Bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Zaarderheiken'

Regels

Gemeente Venlo

Ruimte | om *in* te leven

Rapportnummer: 211x08117

Datum:

Contactpersoon opdrachtgever:

Projectteam BRO:

Trefwoorden:

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte

Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Natuurontwikkeling Zaarderheiken

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**9**
Artikel 3	Agrarisch met waarden	9
Artikel 4	Natuur	11
Artikel 5	Verkeer	13
Artikel 6	Water	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie	15
Artikel 8	Waterstaat - Beschermingszone watergang	17
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**18**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 11	Algemene bouwregels	21
Artikel 12	Algemene afwijkingsbevoegdheid	22
Artikel 13	Algemene wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel 14	Algemene procedurebepalingen	24
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**25**
Artikel 15	Overgangsrecht	25
Artikel 16	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Zaarderheiken' met identificatienummer NL.IMRO.0893.BP201612NEWTONW-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Abiotische waarde

De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.6 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.7 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 Bebouwingsoppervlak

Het oppervlak van het bouwperceel danwel bestemmingoppervlak dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

1.9 Bestaand

Ten aanzien van de bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

Ten aanzien van het gebruik:

Het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.10 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bosbouwkundige waarde

De aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

1.13 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 Bouwperceel

Een aangesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.18 Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.19 Gebouw

Een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.20 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.21 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

1.22 Normaal onderhoud en beheer

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

1.23 Ontgrondingsvergunning

Vergunning in het kader van de Ontgrondingenwet.

1.24 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.26 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Zaarderheiken' bestaande uit de verbeelding 211x08117 en legenda.

1.27 Waterhuishoudkundig

Onder waterhuishoudkundige zaken worden zaken verstaan met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

1.28 Weg

Een voor het rij- en nader verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.3 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. gemeentewerf;
c. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
d. instandhouding van het oppervlaktewater;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilo's, mestsilo's, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
b. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. wonen;
b. detailhandel;
c. kamperen;
d. opslag van goederen en materialen, met uitzondering ten behoeve van het gebruik als bedoeld in 3.1 onder b;

e. paardenbakken;
f. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden naar bestemming Bos, Natuur of Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water' te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat het agrarisch grondgebruik en de functie van gemeentewerf ter plaatse zal worden beeindigd;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende functies niet onevenredig worden belemmerd.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitvoering van ontgrondingswerkzaamheden met bijbehorende voorzieningen die onderdeel zijn van de ontgrondingsvergunning voor het gebied Zaarderheiken.
b. de ontwikkeling van natte en droge natuurlijke, landschappelijke, en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;

met daaraan ondergeschikt:

c. extensief recreatief medegebruik;
d. waterhuishoudkundige en waterkerende voorzieningen;
e. paden en wegen;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van

a. tijdelijke gebouwen met een gezamelijke totale oppervlakte van 250 m2 en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de ontgronding, tot gedurende een jaar na afloop van de ontgrondingsvergunning als bedoeld in 4.1 onder a.
b. bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor geldt dat de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
    2. observatieposten en utkijkpunten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
c. infrastructuur: aanleg leidingen.

4.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van 4.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd in het kader van de ontgronding, verondieping en herinrichting van het gebied als natuurgebied zoals bedoeld in 4.1 sub a en b;
b. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
c. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. lokale wegen;
b. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

f. voorzieningen van algemeen nut;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.
c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. waterberging;
b. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
c. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;
d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

met de daarbij behorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Archeologisch rapport

Op of in deze gronden dient voor bouwwerken,

- in geval van nieuwbouw, groter dan 100 m^2;
- in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 100 $m^{2;}$

bij de aanvraag om omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in het vorige lid bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. De verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. De verplichting tot het doen van opgravingen;
c. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeesters en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 indien de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een vergunning (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe

ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m2;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 7.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m^2.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Milieuzone - Boringsvrije zone Venlo schol

10.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol' is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders putten te boren dieper dan 5 meter boven NAP.

10.1.2 Uitzondering op het verbod

Het in 10.1.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die betrekking hebben op de ontgronding en natuurontwikkeling in het plangebied, als bedoeld in 4.1 sub a en b.

10.2 Geluidzone - Industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' mogen geen geluidgevoelige gebouwen en of terreinen worden opgericht, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

10.3 Vrijwaringszone - weg

10.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor ‘vrijwaringszone - weg’ aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van bebouwing.

10.3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.
b. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan.

10.3.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.3.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. in de zone, gemeten van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits:
    1. het bouwwerk in overeenstemming is met de onderliggende bestemming;
    2. door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
b. in de zone, gemeten van 25 tot 50 m uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan wordt gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast; de wegbeheerder wordt gehoord.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 12 Algemene afwijkingsbevoegdheid

12.1 Algemene afwijkingsbepalingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige breuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van de bestemmingsbepalingen voor:

a. Het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. Toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven.
c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.
d. Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 15 m^2 bedraagt;
    2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 13 Algemene wijzigingsbevoegdheid

13.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
c. De overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
d. Het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
e. De gronden met de bestemming 'Verkeer' op de verbeelding te wijzigen in de bestemming Natuur of Bos is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de verkeerskundige functie is of zal worden beëindigd;
    2. natuurontwikkeling zal plaatsvinden.

Artikel 14 Algemene procedurebepalingen

14.1 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

14.2 Toepassen nadere eisen regeling

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken ter inzage voor belanghebbenden;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

14.3 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaken van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 15.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd bgezag ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning afwijken van dat overgangsrecht.

Artikel 16 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Zaarderheiken'.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Venlo d.d.

Mij bekend,

de griffier.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen