

## **Elshoutweg 2 te Belfeld**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2 Voorschriften ten aanzien van besluitvlakken</b>	<b>10</b>
Artikel 3 Agrarisch	10
Artikel 4 Wonen	11
<b>Hoofdstuk 3 Algemene voorschriften</b>	<b>13</b>
Artikel 5 Anti-dubbelregel	13
Artikel 6 Algemene bouwvoorschriften	14
Artikel 7 Algemene voorschriften t.a.v. besluitvlakken	15
Artikel 8 Algemene ontheffingsvoorschriften	16
Artikel 9 Algemene wijzigingsvoorschriften	17
Artikel 10 Algemene procedurervoorschriften	18
<b>Hoofdstuk 4 Slotvoorschrift</b>	<b>19</b>
Artikel 11 Slotvoorschrift	19
<b>Lijst van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>20</b>

## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften**

### **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

#### **1.1 Plan**

het projectbesluit 'Elshoutweg 2 te Belfeld' van de gemeente Venlo;

#### **1.2 Projectbesluit**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0983.PJB2010018ELSHOUT2-VA01 met de bijbehorende voorschriften;

#### **1.3 Aan huis gebonden bedrijf**

Het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel. Behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

#### **1.4 Aan huis gebonden beroep**

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke Bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

#### **1.5 besluitgebied**

het object besluitgebied is het werkingsgebied van een gebiedsbesluit;

#### **1.6 besluitsubvlak**

het object besluitsubvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, met een inhoudelijke relatie met een of meer bovenliggende geometrisch vastgelegde objecten Besluitvlak of andere objecten Besluitsubvlak en heeft geen directe inhoudelijke relatie met het hele werkingsgebied van het gebiedsbesluit (het object Besluitgebied).

#### **1.7 besluitsubvlakgrens**

de grens van een besluitsubvlak indien het een vlak betreft;

### **1.8 besluitvlakgrens**

de grens van een besluitvlak;

### **1.9 besluitvlak**

het object besluitvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, dat zelfstandige eigenschappen heeft (bijvoorbeeld daaraan gekoppelde voorschriften).

### **1.10 Agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren.

### **1.11 Agrarisch bedrijf, grondgebonden**

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

### **1.12 Agrarisch bedrijfsgebouw**

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

### **1.13 Agrarisch bedrijf, glastuinbouw**

Een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen.

### **1.14 Bebouwing**

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

### **1.15 Bebouwingsoppervlak**

Het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd.

### **1.16 Bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

### **1.17 Bestaand**

*Ten aanzien van de bebouwing:*

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

**1.18 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.19 Beroepsmatige activiteiten**

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woongebouw en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.20 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.21 Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bouwwerken, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.22 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.23 Bouwperceel**

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

**1.24 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

**1.25 Bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.26 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.

### **1.27 Bijgebouw**

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.28 Dakkapel**

Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

### **1.29 Detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.30 Gebouw**

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

### **1.31 Gevellijn**

Een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

### **1.32 Hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.33 Paardenbak**

Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

### **1.34 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.
- Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

### **1.35 PMV**

Provinciale milieuverordening Limburg (PMV) zoals op 10 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg en in werking getreden op 30 oktober 2009;

### **1.36 Prostitutie**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

### **1.37 Seksinrichting**

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.38 Waterhuishoudkundig**

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

### **1.39 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.

### **1.40 Woning**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### **2.1     Afstand tot de bouwperceelsgrens**

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### **2.2     Bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3     Dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.4     Goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.5     Horizontale diepte van een bouwwerk**

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

### **2.6     Inhoud van een bouwwerk**

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7     Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

### **2.8     Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

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

### **2.9     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 Voorschriften ten aanzien van besluitvlakken

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Omschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'glastuinbouw concentratie', een glastuinbouwconcentratiegebied;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwvoorschriften

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, sleufsilos, mestsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
- b. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale hoogte 1,5 meter bedraagt.

#### 3.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

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 voor de gevellijn;
- e. paardenbakken;
- f. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
- g. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;
- h. het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen behoudens tot een maximum van 4 ha, aansluitend aan het bouwvlak;

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Omschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) maximaal categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> en de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- c. één paardenbak per bouwvlak;
- d. ter plaatse van het besluitsubvlak 'glastuinbouw concentratie', een glastuinbouwconcentratiegebied;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

#### 4.2.1 Algemeen

Woningen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

#### 4.2.2 Woning

- a. De inhoud van de woning mag maximaal 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. Bestaande woningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 800 m<sup>3</sup> mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak;
- c. De afstand tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen;
- d. Per bouwvlak is één woning toegestaan;
- e. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 meter. De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter;
- f. Woningen dienen met een kap te worden afgedicht;

#### 4.2.3 Bijgebouwen

- a. De bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand tot de perceelsgrenzen van tenminste 5 meter, gemeten vanaf de gevellijn;
- b. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. De goot- en nokhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 5 meter bedragen.

#### 4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

### **4.3 Ontheffing van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:

#### *4.3.1 Herbouw woning*

Herbouw buiten de bestaande fundering is mogelijk, mits het bestaande aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt, onder de volgende voorwaarden:

- a. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel;
- b. Herbouw buiten de bestaande fundering dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- c. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast;
- d. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving;
- e. De bepalingen in artikel 4.2.2 in acht worden genomen.

#### *4.3.2 Situering woning op andere locatie*

Situering van de woning op een andere locatie is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering;
- b. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel;
- c. Herbouw buiten de bestaande fundering dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- d. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast;
- e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

#### *4.3.3 Sloop (bedrijfs)gebouwen*

Herbouw van gesloopte (bedrijfs)gebouwen is mogelijk, mits:

- a. Na sloop van oude (bedrijfs)gebouwen maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd.
- b. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 150 m<sup>2</sup> na sloop.

### **4.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

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

- a. detailhandel;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. wonen in een bijgebouw.

## **Hoofdstuk 3      Algemene voorschriften**

### **Artikel 5      Anti-dubbelregel**

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 6     Algemene bouwvoorschriften**

### **6.1     Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

*6.1.1     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.*

*6.1.2     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.*

*6.1.3     In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 5.1.1. en 5.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.*

## **Artikel 7     Algemene voorschriften t.a.v. besluitvlakken**

### **7.1     Milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol**

Ter plaatse van het besluitvlak '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.

### **7.2     Vrijwaringszone - weg 1**

#### *7.2.1    Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende voorschrift:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 m uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

### **7.3     Vrijwaringszone - weg 2**

#### *7.3.1    Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

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

#### *7.3.2    Ontheffing van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.3.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. in de zone, gemeten van 50 tot 100 m uit de as van de dichtsbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming, door de bouw of situering van het bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden aangetast en nadat de wegbeheerder is gehoord.

## Artikel 8 Algemene ontheffingsvoorschriften

### 8.1 Algemene ontheffingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, 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, ontheffing verlenen van:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. De bestemmingsbepalingen en 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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. De bestemmingsbepalingen ten aanzien van 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;
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- f. 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<sup>2</sup> 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 9      Algemene wijzigingsvoorschriften**

### **9.1      Algemene wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming 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 terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 10 Algemene procedurervoorschriften**

### **10.1 Toepassen algemene wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van de algemene 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.

### **10.2 Toepassen ontheffingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, 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.

## **Hoofdstuk 4 Slotvoorschrift**

### **Artikel 11 Slotvoorschrift**

Deze voorschriften worden aangehaald als: Voorschriften van het projectbesluit 'Elshoutweg 2 te Belfeld'.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders,

.....

De burgemeester,

.....

De secretaris,

.....

## **Lijst van bedrijfsactiviteiten**