



bestemmingsplan

Bestemmingsplan Van Cranenbroek Venlo

Venlo

RHO ADVISEURS



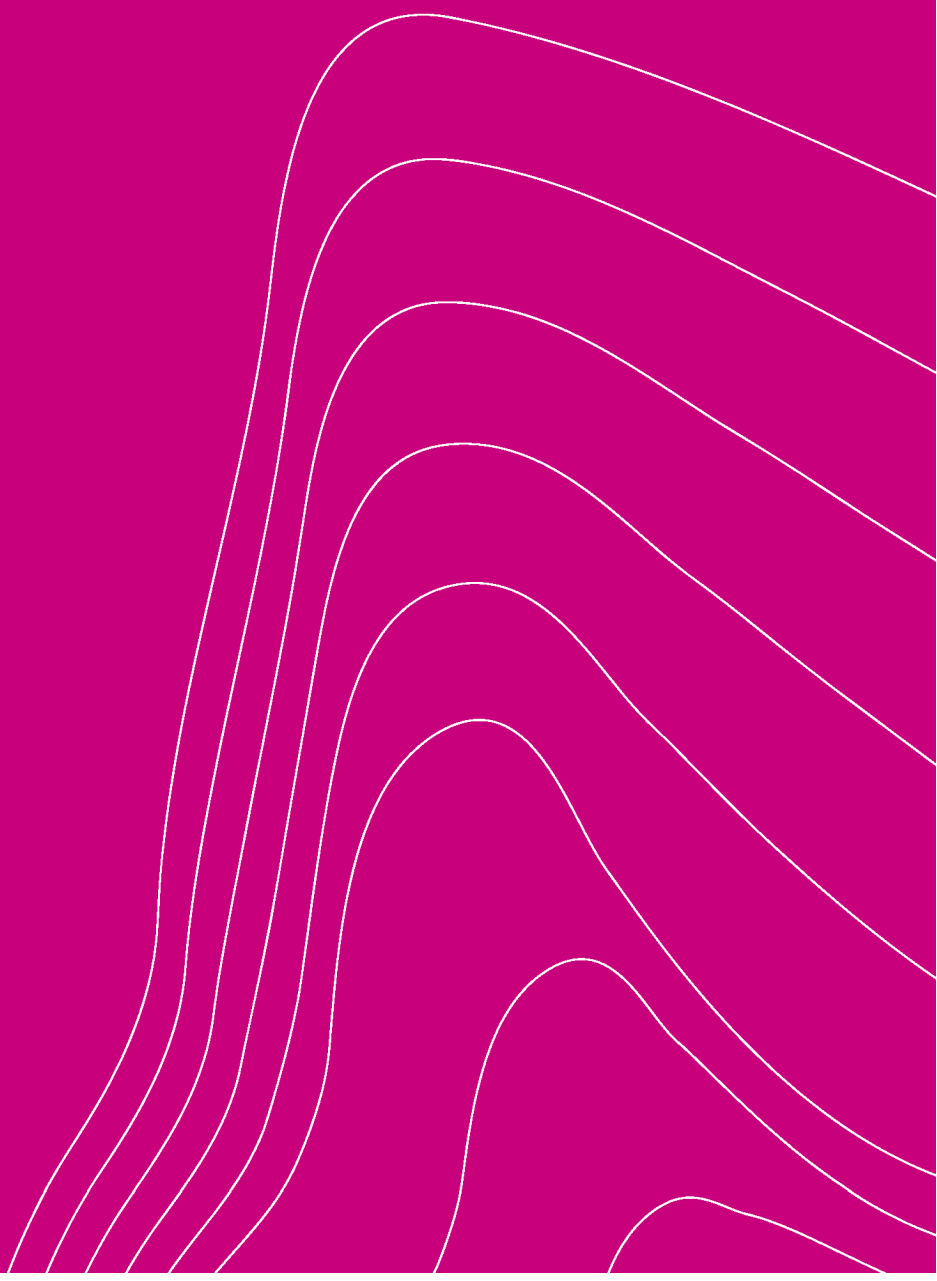
RHO ADVISEURS

DATUM 24-11-2023
IMRO IDN NL.IMRO.0983.BP201601CRANENBROE-ON01

PROJECT Bestemmingsplan Van Cranenbroek Venlo
PROJECTLEIDER D.J.E.M. Gooijers

OPDRACHTGEVER Beheersmaatschappij Johema BV.
PROJECTNUMMER 400048.1901800

AUTEUR D.J.E.M. Gooijers
STATUS ontwerp



Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Detailhandel - Detailhandel perifeer	11
Artikel 4	Groen	14
Artikel 5	Natuur	16
Artikel 6	Verkeer	18
Artikel 7	Waarde - Archeologie	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	22
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel 9	Algemene bouwregels	23
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 13	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 14	Overgangsrecht	28
Artikel 15	Slotregel	29



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het Bestemmingsplan Van Cranenbroek Venlo van de gemeente Venlo.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201601CRANENBROE-ON01 met de bijbehorende regels.

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 ander bouwwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie.

1.7 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.

1.8 bebouwing

eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingsgrens

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens de regels duidelijk toegelaten afwijkingen.

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.



1.12 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 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.

1.22 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een bouwwerk als bedoeld in lid bouwwerk, niet zijnde een gebouw.

1.23 coffeeshop

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.24 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.



1.25 detailhandel

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

1.26 detailhandel perifeer

detailhandel die vanwege de benodigde oppervlakte voor de uitstalling van het assortiment (> 1.500 m² wvo) en/of de verkeersaantrekkende werking (waaronder begrepen de bevoorrading) niet of moeilijk inpasbaar is in bestaande winkel(concentratie)gebieden of de onmiddellijk daaraan grenzende gebieden.

1.27 extensief recreatief medegebruik

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

1.28 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.29 gebouw

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

1.30 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.32 horeca, categorie 1

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

1.33 horeca, categorie 2

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

1.34 horeca, categorie 3

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

1.35 horeca, categorie 4

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

1.36 horeca, categorie 5

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.37 overig bouwwerk

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

1.38 overkapping

een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak.

1.39 peil


- a. voor gebouwen: de hoogte zoals aangegeven met de aanduiding 'peilmaat +nap (m)';
- b. voor overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.40 risicovol bedrijf

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.41 tuinartikelen

artikelen die in de tuin en/of erf worden gebruikt of toegepast kunnen worden om de tuin en/of erf te onderhouden, te verfraaien, in te richten of te gebruiken, zoals tuinmeubelen, tuinverlichting, (elektrische) tuingereedschappen, grasmaaiers, tuintractoren- en aanbouwwerktuigen, vijvers en vijverinrichtingsartikelen, beregeningsmaterialen, afrasteringen zoals tuinhekken, tuinhuisjes, tuinkeukens, tuinhaarden, tuindouches, zwembaden, jacuzzi's en sauna's, aardewerk/potterie, tuininrichtings- en tuindecoratieartikelen, barbecues (inclusief benodigdheden), tuingerelateerde speeltoestellen zoals trampolines, dierenhokken, etc, alsmede tuinkleding, dierbenodigdheden en kerst- en paasartikelen. Onder tuinartikelen worden niet gerekend levende artikelen, zoals planten.



1.42 tuin-, dhz-, en agri-artikelen

al dan niet volumineuze tuinartikelen, dierartikelen en doe-het-zelf-artikelen (inclusief werkkleding en schoonmaakartikelen) alsmede artikelen die worden gebruikt in de bouwnijverheid, land-, tuin- en/of bosbouw, alsmede de daarmee in verband staande en daarvan afgeleide producten, materialen, onderdelen en accessoires.

1.43 voorgevel

een of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.44 voorgevelrooilijn

Een naar de weg gekeerde bouwgrens.

1.45 winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo)

de in een winkel voorkomende, voor de uitstalling en de verkoop van goederen bedoelde, oppervlakte.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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 van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel - Detailhandel perifeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Detailhandel perifeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 1 detailhandelsvestiging met een winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo) van minimaal 1.500 m² wvo en maximaal 14.900 m² wvo ten behoeve van perifere detailhandel in 'tuin-, dhz- en agri-artikelen', met dien verstande dat detailhandel in tuinartikelen is toegestaan tot maximaal 11.175 m² wvo, detailhandel in doe-het-zelf-artikelen (inclusief werkkleding en schoonmaakartikelen) is toegestaan tot maximaal 4.500 m² wvo en detailhandel in dierartikelen is toegestaan tot maximaal 2.250 m² wvo, alsmede daaraan ondergeschikt detailhandel in rijwielen (inclusief accessoires/materialen) tot maximaal 750 m² wvo en/of niet-volumineuze woninginrichtingsartikelen tot maximaal 250 m² wvo;
- b. detailhandel in andere artikelen dan genoemd onder a is toegestaan als ondergeschikte activiteit in de onder a genoemde detailhandelsvestiging, met dien verstande dat:
 1. daarvoor maximaal 10% van het bruto winkelverkoopvloeroppervlak (wvo) van de onder a genoemde detailhandelsvestiging mag worden gebruikt;
 2. detailhandel in wit- en bruingoed, juweliersartikelen, lingerie, huishoudelijke artikelen, versartikelen/supermarkt/slager, drogisterijartikelen, sportartikelen en vrijetijdskleding behoudens outdoor-kleding niet is toegestaan;
 3. detailhandel in outdoor-kleding is toegestaan tot maximaal 750 m² wvo en detailhandel in binnenspeelgoed is toegestaan tot maximaal 225 m² wvo en detailhandel in carnavalsartikelen is toegestaan tot maximaal 500 m² wvo;
- c. inpandige horeca van maximaal categorie 2, met dien verstande dat de horeca een functionele relatie heeft met en ondersteunend is aan de hoofdfunctie, met een vloeroppervlak van maximaal 400 m²;
- d. groothandel, die rechtstreeks verband houdt met de toegestane (perifere) detailhandel als genoemd onder a. en b.;
- e. magazijnen, opslag, reparatiewerkzaamheden, demonstratie- en testruimten en kantoor- en bedrijfsfuncties ten behoeve van de toegestane (perifere) detailhandel en/of groothandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - magazijn': uitsluitend magazijn- en expeditieruimten voor de opslag en afhaal van goederen ten behoeve van de toegestane (perifere) detailhandel en/of groothandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling': tevens een fietsenstalling;
- h. het laden en lossen van goederen op eigen terrein;

met daaraan ondergeschikt:

- i. wegen, erven en paden;

- j. vluchtwegen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

met de daarbij behorende:

- n. gebouwen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte (m) is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid;
- h. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en gronden voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. afvalverwerkende bedrijven;
- d. de opslag van consumentenvuurwerk, gelijk aan of groter dan 10.000 kg;

- 
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - f. wonen;
 - g. prostitutie en/of seksinrichtingen;
 - h. coffeeshops;
 - i. de opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 - j. detailhandel en detailhandel perifeer in grove bouwmaterialen (zoals cement, baksteen en beton), keukens, woninginrichtingsartikelen (anders dan toegestaan in artikel 3.1 onder a), woningstoffering, boten, campers, auto's en levend materiaal

3.4.2 *Strijdig gebruik Wnb*

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt bovendien gerekend:

- a. het verwarmen van gebouwen met aardgas of op een andere wijze die leidt tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden die overbelast zijn; en
- b. het gebruik van gebouwen voor een winkelvloeroppervlakte die groter is dan voorzien in de Wnb-vergunning die GS op 6 februari 2017 (zaaknummer 2015-1785, kenmerk 2017/9096) hebben verleend en die als bijlage 1 bij deze planregels is gevoegd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- c. al dan niet ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. verhardingen;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen voor algemeen nut;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid;
- h. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.



4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk 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;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke, waarde;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. al dan niet ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1 m.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden van de gronden;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- b. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bouwwerken en gronden voor:

- a. kamperen;
- b. 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;

- c. 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;
- d. parkeervoorzieningen.

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodem: bodemverlagen, vergraven of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld, diepploegen, indrijven en rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen en graven sloten;
- c. infrastructuur: verharden oppervlakte, het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die betrekking hebben op, in, of aan de bodem als bedoeld in artikel 3.5.1 sub a, indien noodzakelijk in verband met de aanleg en inrichting van nieuwe natuur;

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel 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 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. al dan niet ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

- f. bermen en beplanting;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen voor algemeen nut;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde


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

- a. overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid;

- 
- h. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk 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;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

Voorwaarden bouwvergunning

- a. Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om bouwvergunning 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:
 1. ingeval van nieuwbouw groter dan 5.000 m²;
 2. in geval van uitbreiding groter dan 5.000 m²;
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.3.1 *Verbod*


Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

7.3.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het verbod als bedoeld artikel 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

- 
- d. archeologisch onderzoek betreffen.

7.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in artikel 5.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

7.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. 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.
- b. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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



Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt.
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.



Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Voor het bouwen van bouwwerken en het gebruiken van gronden en bouwwerken, geldt het volgende:

10.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' dient het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, voor zover van toepassing op grondwaterbeschermingsgebieden, in acht te worden genomen.

10.2 Milieuzone - venloschol

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-venloschol' dient het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, voor zover van toepassing op Venloschol, in acht te worden genomen.

10.3 Milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-waterwingebied' dient het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, voor zover van toepassing op waterwingebieden, in acht te worden genomen.



Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk 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, worden afgeweken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.



Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.



Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

13.2 Parkeren

- a. onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 6 dient bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie van een bestaand bouwwerk voldaan te worden in de realisatie van minimaal 4 parkeerplaatsen per 100 m² winkelvloeroppervlak.
- b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.



Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het Bestemmingsplan Van Cranenbroek Venlo'.

