



# bestemmingsplan

Opinion by Kern Tegelen



## REGELS

### Gemeente Venlo

**IMRO idn:** NL.IMRO.0983.OPKernTegelen-VO01

**Status:** voorontwerp

**Datum:** 16 januari 2020



<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Gebiedsgerichte regels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Aanvangen of veranderen van een functie	13
Artikel 4	Omgevingsplanactiviteit	13
Artikel 5	Zorgplichten	13
Artikel 6	Centrum - Kernwinkelgebied	15
Artikel 7	Centrum - Stadsstraat	23
Artikel 8	Gemengd	32
Artikel 9	Hoofdontsluitingswegen	40
Artikel 10	Maatschappelijk	44
Artikel 11	Ontwikkellocatie	50
Artikel 12	Woongebied	58
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Thematische regels</b>	<b>69</b>
Artikel 13	Locatiegebonden regels	69
Artikel 14	Algemene regels voor bouwactiviteiten	75
Artikel 15	Regels voor overige activiteiten - Bruikbaarheid, veiligheid en aanzien van de weg	77
Artikel 16	Regels voor overige activiteiten - Standplaatsen	85
Artikel 17	Regels voor overige activiteiten - Evenementen	87
Artikel 18	Regels voor overige activiteiten - Winkeltijden	88
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>89</b>
Artikel 19	Beoordelingsregels	89
Artikel 20	Indieningsvereisten	90
Artikel 21	Procedureregels	91
Artikel 22	Kostenverhaal	91
Artikel 23	Maatwerkvoorschriften	91
Artikel 24	Monitoring meldingsplichtige activiteiten en wijzigingsbevoegdheid	91
Artikel 25	Algemene bevoegdheid functie detailhandel	92
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Overgangsrecht en slotregel</b>	<b>93</b>
Artikel 26	Overgangsrecht	93
Artikel 27	Slotregel	94
<b>Bijlagen bij de regels</b>		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Lijst bestaande bedrijven Bedrijf - Overig	
Bijlage 3	Evenementen op evenementenlocaties	



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het omgevingsplan 'Omgevingsplan Kern Tegelen' van de gemeente Venlo.

### 1.2 omgevingsplan

het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7g en 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.OPTEGELEN-VO01.

### 1.3 aan huis gebonden bedrijf

het 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 bijbehorende bouwwerken, met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel.

### 1.4 aan huis gebonden beroep

het door de bewoner van de woning beroepsmatig 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 bijbehorende bouwwerken, met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

### 1.5 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

### 1.6 AMK-terrein

een gebied dat op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) is aangewezen als waardevol gebied voor de archeologie.

### 1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

### 1.8 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.

### 1.9 bebouwing

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

### **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, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

### **1.11 bestaand legaal**

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, bestaande situatie.

### **1.12 bevoegd gezag**

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Venlo).

### **1.13 bezonning**

het (ongehinderd) door de zon beschenen worden van een woning gemeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1

### **1.14 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.15 bouwen**

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

### **1.16 bouwperceel**

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.

### **1.17 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.'

### **1.18 brutovloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### **1.19 casino**

speelcasino als bedoeld in de Wet op de kansspelen.

### **1.20 cultuur en ontspanning**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau, waaronder podiumkunsten, musea en toeristische attracties, muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra, casino's en feestzalenverhuur en waaronder niet begrepen speelautomatenhallen en seksinrichtingen.

### **1.21 cultuurhistorisch waardevol pand**

rijksmonument, gemeentelijke monument en op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden) aangegeven waardevolle bebouwing c.q. waardevol object.

### **1.22 detailhandel**

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

### **1.23 detailhandel in dagelijkse goederen**

voedings- en genotmiddelen en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging.

### **1.24 detailhandel in niet dagelijkse goederen**

detailhandel in duurzame en / of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen

### **1.25 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve, economische, maatschappelijke en medische diensten aan derden, zoals:

- a. niet-consumentgerichte dienstverlening, bijvoorbeeld een advocaten- of accountantskantoor en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;
- b. consumentgerichte dienstverlening, bijvoorbeeld een uitzend- of reisbureau, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;
- c. medische praktijkruimte, bijvoorbeeld een tandarts- of huisartspraktijk.

### **1.26 erfgoed**

1. een zaak die van algemeen belang is wegens haar schoonheid, betekenis voor de wetenschap, archeologische, bouwhistorische, natuurhistorische, historisch landschappelijke of cultuurhistorische waarde;
2. onroerend monument, stads- of dorpsgezicht, groen- of landschapsmonument, archeologisch monument, archeologische zone dat van algemeen belang is wegens één of meerdere daar aanwezige of verwachte zaken als bedoeld onder 1.

### **1.27 evenement**

- a. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
  1. bioscoop- en theatervoorstellingen;
  2. markten als bedoeld in de Marktverordening Venlo;
  3. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
  4. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
  5. voetbalwedstrijden als bedoeld in afdeling 16 van hoofdstuk 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
  6. verrichtingen van vermaak, voor zover die plaatsvinden in een inrichting, waarvoor een exploitatievergunning als bedoeld in artikel 2:28 APV is verleend, en niet zijnde:
    - vechtsportevenementen;
    - verrichtingen, die niet behoren tot de normale bedrijfsvoering van de inrichting

en/of waarop de betreffende inrichting niet is ingericht.

b. onder evenement wordt mede verstaan:

1. een herdenkingsplechtigheid;
2. een braderie of snuffelmarkt;
3. een optocht op de weg;
4. een feest of wedstrijd op of aan de weg.

### **1.28 functie**

een op basis van dit plan toegelaten vorm van gebruik gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan (voorheen: bestemming, doeleinde)

### **1.29 gebouw**

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

### **1.30 gemeentelijk monument**

onroerend gebouwd monument als bedoeld in 1.26 onder 2, dat in overeenstemming is met de bepalingen in hoofdstuk 3, artikel 6, lid 1 van deze verordening als zodanig is aangewezen en is ingeschreven in het gemeentelijke erfgoedregister;

### **1.31 gestapelde bebouwing**

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen.

### **1.32 gevellijn**

een op de verbeelding (kaart 'Gebieden') opgenomen figuur, waaraan bouwregels kunnen worden gerelateerd.

### **1.33 grondgebonden woning**

woning waarbij de begane grond en ingang zich op het maaiveld bevinden, geen onderdeel uitmakende van gestapelde bebouwing.

### **1.34 hoofdfunctie**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

### **1.35 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie/bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie/bestemming het belangrijkste is

### **1.36 horeca**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

#### *horeca categorie 1*

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



#### *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.

#### *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.

#### *horeca categorie 4*

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is 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 en/of bereiding van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/ dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

#### *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 worden begrepen: hotel, motel, pension en andere daarmee naar aard vergelijkbare logiesverstrekkers.

### **1.37 huishouden**

de bewoning van een woning door:

- a. één persoon;
- b. twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, waaronder geen kamerbewoning begrepen.

### **1.38 inwoning**

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in een aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

### **1.39 kamerbewoning**

Een gebouw of een deel van een gebouw dat, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs door maximaal 2 personen wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

### **1.40 kamerverhuurbedrijf**

Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 2 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

#### **1.41 kantoor**

een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

#### **1.42 lichte bedrijvigheid**

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de als Bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

#### **1.43 logiesverblijf**

het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan huishoudens die elders hun hoofdverblijf hebben. Short stay, het korter dan 4 maanden onderdak verschaffen aan buitenlandse werknemers, is hieronder begrepen.

#### **1.44 maaiveld**

het oppervlak van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

#### **1.45 maatschappelijk**

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd / kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart / begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening en/of verenigingsleven.

#### **1.46 maatwerkvoorschriften**

zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, wordt hieronder verstaan: nadere eisen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.6 lid 1, sub d Wro) en/of voorschriften aan een omgevingsvergunning of aan een melding.

#### **1.47 monosportzaak**

specialistische sportzaak die zich specifiek richt op een bepaalde sport of tak van sport, zoals ruitersport, watersport en golfsport.

#### **1.48 nevenassortiment**

branchevreemd assortiment, met uitzondering van de branches wit- en bruingoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen, lingerie, huishoudelijke artikelen en schoenen en kleding anders dan tuin- en outdoor kleding, vers artikelen/supermarkt/slager en sport, maar met inbegrip van seizoensartikelen (o.a. kerst en carnaval).

#### **1.49 omgevingsplanactiviteit**

zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, wordt hieronder verstaan: activiteit waarvoor in het omgevingsplan een vergunningplicht is gecreëerd en regels zijn gesteld, op basis van het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 sub c en sub g van de Wabo en artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

### **1.50 overkapping**

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

### **1.51 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructie zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.52 parkeervoorziening**

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

### **1.53 peil**

- a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse aan te houden waterpeil.

### **1.54 perifere detailhandel**

detailhandel die zich vanwege de gevoerde goederen bij voorkeur vestigen op perifere locaties. Veelal gaat het dan om winkels die grote (volumineuze) producten aanbieden. De omvang van het product- en de daarmee benodigde randvoorwaarden zoals een groot oppervlak, een goede autobereikbaarheid en goede laad- en losmogelijkheden- zorgen ervoor dat er vaak gekozen wordt voor een perifere ligging. Het betreft vaak doelgerichte aankopen, zoals auto's, boten, caravans, woninginrichting, doe-het-zelf-materialen, tuin- en dierbenodigdheden etc.

### **1.55 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

### **1.56 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.

### **1.57 slopen**

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

### **1.58 speelautomatenhal**

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten als bedoeld in de Wet op de kansspelen te beoefenen, waaronder begrepen een amusementscentrum.

**1.59 straatprostitutie**

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

**1.60 supermarkt**

grootschalig detailhandelsbedrijf met een winkelvloeroppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening voor de klanten.

**1.61 voorgevel**

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

**1.62 voorgevelrooilijn**

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**1.63 weg**

weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet

**1.64 werk**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**1.65 winkelvloeroppervlakte (WVO)**

de totale oppervlakte van de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, welke bestemd is voor verkoop en uitstalling van goederen, inclusief de etalageruimte, kassaruites en de ruimte achter de toonbank. Uitsluitend voor personeel toegankelijke ruimtes worden niet tot winkelvloeroppervlak gerekend. Voorheen werd dit ook wel als verkoop vloeroppervlak (VVO) aangeduid.

**1.66 wonen**

het gehuisvest zijn in een woning.

**1.67 woning**

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

**1.68 zorgwoning**

een woning waarin zorg wordt verleend aan bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      bezonning**

in het midden van de vensterbank aan de binnenzijde van het glas in de woonkamer, op een hoogte van 75 cm boven het peil van de afgewerkte vloer van de betreffende verdieping.

### **2.2      bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar 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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7      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.

### **2.8      ondergeschikte bouwdelen**

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



## Hoofdstuk 2 Gebiedsgerichte regels

### Artikel 3 Aanvangen of veranderen van een functie

- a. Het aanvangen of veranderen van een functie als hoofdfunctie of bijbehorende functie in de in dit hoofdstuk genoemde gebieden is rechtstreeks mogelijk, dus zonder melding of omgevingsvergunning, indien de nieuwe functie is vermeld in de tabel onder '**Rechtstreeks toegestane functies**', mits wordt voldaan aan de in de tabel opgenomen nadere uitleg en voorwaarden.
- b. Indien de nieuwe functie is opgenomen in de tabel '**Functies toegestaan na melding**' dan is aanvangen van of veranderen naar die functie slechts mogelijk indien een melding is gedaan overeenkomstig het bepaalde in 21.1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig Artikel 23 maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van de activiteit, gericht op het doel waarvoor de meldingsplicht is opgenomen.
- c. Indien de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is opgenomen in de tabel onder '**Functies toegestaan na omgevingsvergunning**' dan is aanvangen van of veranderen naar die functie slechts mogelijk indien burgemeester en wethouders daarvoor een omgevingsvergunning (voor een omgevingsplanactiviteit) hebben verleend. Burgemeester en wethouders kunnen deze omgevingsvergunning verlenen indien is voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de tabel '**Functies toegestaan na omgevingsvergunning**' en de voorwaarden in 19.1. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij overeenkomstig Artikel 23 maatwerkvoorschriften stellen met het oog op de doelstellingen zoals verwoord in Hoofdstuk 2 en met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
- d. Indien de nieuwe functie is opgenomen in de tabel onder '**Verboden functies**' dan is het aanvangen van of veranderen naar die functie in het geheel niet toegestaan.

### Artikel 4 Omgevingsplanactiviteit

- a. Indien in een tabel de kolom '**Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit**' is ingevuld, dan kunnen burgemeester en wethouders op aanvraag van de bijbehorende regeling afwijken door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan.
- b. Waarvoor kan worden afgeweken en onder welke voorwaarden, is vermeld in de kolom "Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit".
- c. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij overeenkomstig Artikel 23 maatwerkvoorschriften stellen met het oog op de doelstellingen zoals verwoord in Hoofdstuk 2 en met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

### Artikel 5 Zorgplichten

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit omgevingsplan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,

- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteiten achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem/haar kan worden gevraagd.



## **Artikel 6      Centrum - Kernwinkelgebied**

Link naar de toelichting

### **6.1      Gebiedsdoelen**

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij het primaat bij het ondernemersklimaat ligt en het wonen ondergeschikt is;
- b. voor wat betreft het ondernemen ligt het primaat bij het behouden en versterken van een aantrekkelijk en compact concentratiegebied voor de dagelijkse boodschappen, horeca, diensten, met als verzorgingsgebied het stadsdeel Tegelen, waarmee een vitale voorzieningstructuur wordt nagestreefd die aansluit bij de actuele behoefte;
- c. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- f. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- g. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren;
- h. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- i. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress en maatregelen ter voorkoming van wateroverlast;
- j. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

### **6.2      Zorgplichten**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Centrum - Kernwinkelgebied' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 6.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### 6.3 *Rechtstreeks toegestane functies*

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
<p>Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 6.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:</p>	
1	<p>Detailhandel, met inbegrip van supermarkten;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toegestaan op de begane grond.</li> <li>- Op de verdiepingen uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Voor supermarkten geldt dat maximaal de totale op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte aan supermarkten is toegestaan.</li> </ul>
2	<p>Horeca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximaal categorie 3.</li> <li>- Begane grond: toegestaan.</li> <li>- Verdiepingen: uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw.</li> </ul>
3	<p>Dienstverlening</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximum brutovloeroppervlakte per vestiging 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
4	<p>Maatschappelijke functies;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen.</li> </ul>
5	<p>Cultuur en ontspanning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begane grond: uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Verdiepingen: uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Géén speelhallen, bioscopen en/of casino's.</li> </ul>

6	Wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In bestaande gestapelde woningen of wonen op de verdieping, mits sprake is van een legale bestaande woonfunctie in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan.</li> <li>- Tevens wonen op de begane grond tussen het Wilhelminaplein en Kerkstraat 25.</li> <li>- kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning).</li> <li>- Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan.</li> </ul>
7	Groen en water	--

<b>Bijbehorende functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
2	Terrassen bij horecavoorzieningen	Terrassen zijn toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de Beleidsregels terrassen horecabedrijven gemeente Venlo 2019, d.d. 1 oktober 2019. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.
3	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels;</li> <li>- de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk;</li> <li>- geen (overig) gevaar schade, hinder of</li> </ul>

		<p>overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning;</li> <li>- er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend;</li> <li>- er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.</li> </ul>
4	Detailhandel, die ondergeschikt is aan en verband houdt met de in 6.3 genoemde functies.	n.v.t.

#### **6.4** *Funcities toegestaan na omgevingsvergunning*

Funcities		Nadere uitleg of voorwaarden
	n.v.t.	--

#### **6.5** *Verboden functies*

Funcities		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Coffeeshop	Tenzij het een bestaande functie betreft die op grond van 6.3 is toegestaan.
2	Seksinrichting	
3	Risicovolle inrichting	
4	Vanaf de straatzijde zichtbare buitenopslag (anders dan een vuilcontainer e.d.)	
5	Casino	
6	Speelautomatenhal	

#### **6.6** *Bouwregels*

##### *6.6.1* *Bouwregels gebouwen*

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering	Binnen de op de verbeelding (kaart	Voor het bouwen buiten het door

gebouwen	'Gebieden') aangeduide gevellijnen.	de gevellijnen begrensd vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Situering voorgevel	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding (Kaart 'gebieden') aangeduide naar openbare weg gekeerde gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.
Bebouwingspercentage voor gebouwen, anders dan woningen	Het door de gevellijnen omgeven gebied mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	n.v.t.
Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grondgebonden woningen en bestaande gestapelde woningen, waarbij geldt dat het aantal woningen per saldo niet mag toenemen.</li> <li>- Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe.</li> </ul>	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging', als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op &lt;PM&gt;, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag;</li> <li>- wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.</li> </ul>
Bouwdiepte woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter.</li> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter.</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.</li> </ul>	
Breedte woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter.</li> </ul>	

	- Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter.	
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	- Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden.	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte	Maximaal 7 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 14.2.	n.v.t.

#### 6.6.2 *Bouwregels achtererfgebied bij woningen*

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Oppervlakte per bouwperceel	- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 1.000 m <sup>2</sup> en met een maximum van 150 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.000 m <sup>2</sup> .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2

Dakhelling bijbehorende bouwwerken en overkappingen	n.v.t.	n.v.t.

### 6.6.3 Overige bouwregels

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen	achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter, vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

### 6.6.4 Welstand

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### 6.6.5 Parkeren

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen

- terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
  - c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *6.6.6 Hemelwatervoorziening*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **6.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

#### *6.7.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.

#### *6.7.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

#### *6.7.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.



## **Artikel 7      Centrum - Stadsstraat**

Link naar de toelichting

### **7.1      Gebiedsdoelen**

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij sprake is van een goede balans tussen het woon- en leefklimaat enerzijds en het ondernemersklimaat anderzijds;
- b. een goede mix van wonen, werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau (Tegelen), in aanvulling op het kernwinkelgebied;
- c. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- f. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- g. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren;
- h. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- i. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress en maatregelen ter voorkoming van wateroverlast;
- j. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

### **7.2      Zorgplichten**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Centrum - Stadsstraat' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 7.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### 7.3 *Rechtstreeks toegestane functies*

<b>Hoofdfuncties</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 7.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:		
1	Detailhandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande en toegelaten brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Indien de detailhandelsfunctie is beëindigd en niet binnen 1 jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag de detailhandelsfunctie ook niet meer worden hervat.</li> </ul>
2	Horeca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximaal categorie 3.</li> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande en toegelaten brutovloeroppervlakte.</li> </ul>
3	Maatschappelijke functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen.</li> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande en toegelaten brutovloeroppervlakte.</li> </ul>
4	Dienstverlening	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximum brutovloeroppervlakte per vestiging 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande en toegelaten brutovloeroppervlakte.</li> </ul>
5	Cultuur en ontspanning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande en toegelaten brutovloeroppervlakte.</li> </ul>

		- Géén speelhallen, bioscopen en/of casino's, tenzij het een bestaande functie betreft op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
6	Bedrijven	- Bedrijven van maximaal milieucategorie 2 die zijn opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar zijn; - Bestaande bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 2, waar de aanduiding Bedrijf - Overig is opgenomen.
7	Wonen	- Uitsluitend in bestaande woningen. - Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan. - Kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning).
8	Groen en water	--

<b>Bijbehorende functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
2	Terrassen bij horecavoorzieningen	Terrassen zijn toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de Beleidsregels terrassen horecabedrijven gemeente Venlo 2019, d.d. 1 oktober 2019. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.
3	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	- Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels; - de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden; - de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk;</li> <li>- geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;</li> <li>- er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning;</li> <li>- er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend;</li> <li>- er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.</li> </ul>
4	Detailhandel, die ondergeschikt is aan en verband houdt met de in 7.3 genoemde functies.	n.v.t.

#### **7.4     *Functies toegestaan na omgevingsvergunning***

<b>Functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Functies als genoemd in 7.3, anders dan op de betreffende locatie is toegestaan op grond van 7.3.	Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.1.

## 7.5 **Verboden functies**

<b>Functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Coffeeshop	Tenzij het een bestaande functie betreft die op grond van 7.3 is toegestaan, uitgezonderd detailhandel als bedoeld onder 5.
2	Seksinrichting	
3	Risicovolle inrichting	
4	Vanaf de straatzijde zichtbare buitenopslag (anders dan een vuilcontainer e.d.)	
5	Detailhandel in een pand waarin de detailhandelsfunctie gedurende minimaal één jaar niet is uitgeoefend en anders dan ondergeschikte detailhandel.	
6	Casino	
7	Speelautomatenhal	

## 7.6 **Bouwregels**

### 7.6.1 *Bouwregels gebouwen*

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Situering gebouwen	Binnen de op de verbeelding (kaart 'Gebieden') aangeduide gevellijnen.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Situering voorgevel	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding (Kaart 'gebieden') aangeduide naar openbare weg gekeerde gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.
Bebouwingspercentages voor gebouwen, anders dan woningen	Het door de gevellijnen omgeven gebied mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	n.v.t.
Typologie	- Grondgebonden woningen en	Het bouwen van woningen, waarbij

woningen	bestaande gestapelde woningen, waarbij geldt dat het aantal woningen per saldo niet mag toenemen. - Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe.	het aantal woningen slechts kan en mag toenemen: - indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging', als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op <PM>, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag; - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.
Bouwdiepte woningen	- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.	
Breedte woningen	- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter.	
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	- Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden.	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte	Maximaal 7 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2

Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 14.2.	n.v.t.
----------------------------------	---	--------

### 7.6.2 Bouwregels achtererfgebied bij woningen

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Oppervlakte per bouwperceel	- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 1.000 m <sup>2</sup> en met een maximum van 150 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.000 m <sup>2</sup> .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Dakhelling bijbehorende bouwwerken en overkappingen	n.v.t.	n.v.t.

### 7.6.3 Overige bouwregels

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen	achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter, vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het	maximaal 10 meter.	n.v.t.

verkeer		
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

#### 7.6.4 Welstand

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### 7.6.5 Parkeren

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### 7.6.6 Hemelwatervoorziening

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.



## **7.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

### *7.7.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.

### *7.7.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

### *7.7.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.

## **Artikel 8      Gemengd**

Link naar de toelichting

### **8.1      Gebiedsdoelen**

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij het primaat bij het ondernemersklimaat ligt en de bestaande woonfunctie ondergeschikt is;
- b. een goede mix van werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau;
- c. behoud en stabilisatie van het perifeer detailhandelscluster "Zuiderbrug" binnen een vitale voorzieningestructuur, waarbij dit cluster ruimte biedt voor grootschalige stadsdeelverzorgende voorzieningen die niet inpasbaar zijn in een kernwinkelgebied of detailhandelscluster met een verzorgingsgebied op buurt- of wijkniveau (buurtsteunpunten en wijkcentra);
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- f. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- g. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren;
- h. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- i. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress en maatregelen ter voorkoming van wateroverlast;
- j. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

### **8.2      Zorgplichten**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Gemengd' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 8.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### 8.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
<p>Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 8.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:</p>	
<p>1 Perifere detailhandel, daar waar dat op de verbeelding is aangegeven (kaart 'Gebieden')</p>	<p><b>Branches</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend in de branche 'Wonen in en om huis', waaronder wordt begrepen: grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichting en -stoffering, bouwmarkten, boten, campers, caravans, kampeer- en outdoorartikelen, auto's en automaterialen, tuin- en dierbenodigdheden, rijwielen en monosporzaken.</li> </ul> <p><b>Oppervlaktes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimaal 1.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per vestiging.</li> <li>- De totale brutovloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Maximaal 20% van de winkelvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor aanbod van nevenassortiment.</li> </ul>
<p>2 Horeca, ondersteunend aan de overige aanwezige functies</p>	<p>Horeca van maximaal categorie 2, in een omvang die niet meer bedraagt dan de omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte, dan wel als ondergeschikte horeca bij een perifere detailhandelsvestiging tot maximaal 10% van de brutovloeroppervlakte van de betreffende vestiging.</p>
<p>3 Dienstverlening, daar waar dat op de verbeelding is aangegeven (kaart 'Gebieden').</p>	<p>Bestaande dienstverlening, in een omvang die niet meer bedraagt dan de omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</p>
<p>4 Bedrijven, daar waar dat op de verbeelding is aangegeven (kaart 'Gebieden').</p>	<p>- Bedrijven van maximaal milieucategorie 2 die zijn opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar</p>

		zijn; - Bestaande bedrijven in een afwijkende categorie voor zover dat volgt uit de verbeelding (kaart 'Bestaande situatie') in samenhang met Bijlage 2.
5	Wonen	- Uitsluitend in bestaande woningen. - Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan. - Kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning).
6	Groen en water	--

<b>Bijbehorende functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
2	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	- Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels; - de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden; - de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk; - geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat; - er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning; - er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend;

		- er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.
--	--	---

#### 8.4 *Funcities toegestaan na omgevingsvergunning*

Funcities	Nadere uitleg of voorwaarden
n.v.t.	--

#### 8.5 *Verboden funcities*

Funcities	Nadere uitleg of voorwaarden
1 Coffeeshop	Tenzij het een bestaande functie betreft die op grond van 8.3 is toegestaan.
2 Seksinrichting	
3 Risicovolle inrichting	
4 Vanaf de straatzijde zichtbare buitenopslag (anders dan een vuilcontainer e.d.)	
5 Casino	
6 Speelautomatenhal	

#### 8.6 *Bouwregels*

##### 8.6.1 *Bouwregels gebouwen*

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering gebouwen	Binnen de op de verbeelding (kaart 'Gebieden') aangeduide gevellijnen.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Situering voorgevel	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding (Kaart 'gebieden') aangeduide naar openbare weg gekeerde gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.
Bebouwingspercentage voor gebouwen, anders	Het door de gevellijnen omgeven gebied mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding	n.v.t.

dan woningen	een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	
Bouwdiepte woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter.</li> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter.</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.</li> </ul>	
Breedte woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter.</li> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter.</li> </ul>	
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde.</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden.</li> </ul>	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte	Maximaal 7 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 14.2.	n.v.t.

### 8.6.2 Bouwregels achtererfgebied

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Oppervlakte per bouwperceel	- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 1.000 m <sup>2</sup> en met een maximum van 150 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.000 m <sup>2</sup> .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Dakhelling bijbehorende bouwwerken en overkappingen	n.v.t.	n.v.t.

### 8.6.3 Overige bouwregels

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen	achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter, vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

#### *8.6.4 Welstand*

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### *8.6.5 Parkeren*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *8.6.6 Hemelwatervoorziening*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **8.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

#### *8.7.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.



### *8.7.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

### *8.7.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.

## Artikel 9 Hoofdontsluitingswegen

Link naar de toelichting

### 9.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. behoud en versterking van de hoofdontsluiting van de aangrenzende gebieden ten behoeve van de afwikkeling van hoofdzakelijk doorgaand verkeer;
- b. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van de aangrenzende gebieden, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer;
- c. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- d. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren;
- e. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking.

### 9.2 Zorgplichten

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Hoofdontsluitingswegen' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 9.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### 9.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
Voorzieningen die, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, een bijdrage kunnen leveren aan de gebiedsdoelen als genoemd in 9.1, waaronder in ieder geval begrepen verkeersvoorzieningen.	--
Groen en water	--

Bijbehorende functies	Nadere uitleg of voorwaarden
1 Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): voet- en fietspaden, kunstwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 9.4 *Functies toegestaan na omgevingsvergunning*

<b>Functies</b>	<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
n.v.t.	

#### 9.5 *Verboden functies*

<b>Functies</b>	<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
Verkooppunt voor motorbrandstoffen	

#### 9.6 *Bouwregels*

##### 9.6.1 *Bouwregels gebouwen*

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Nutsvoorzieningen	- Bouwhoogte maximaal 3 meter. - Oppervlakte maximaal 15 m <sup>2</sup>	Voor een grotere oppervlakte en/of bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 14.2.	n.v.t.

##### 9.6.2 *Overige bouwregels*

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 12 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter.	n.v.t.

##### 9.6.3 *Welstand*

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden)

- in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### *9.6.4 Parkeren*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *9.6.5 Hemelwatervoorziening*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **9.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

#### *9.7.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.

#### *9.7.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

### *9.7.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.

## **Artikel 10      Maatschappelijk**

Link naar de toelichting

### **10.1      Gebiedsdoelen**

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij sprake is van een goede balans tussen het woon- en leefklimaat enerzijds en het ondernemersklimaat anderzijds;
- b. een goede mix van werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met primair een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau, maar waarbij ook ruimte wordt geboden voor maatschappelijke functies met bovenlokaal c.q. regionaal verzorgingsgebied;
- c. handhaving, versterking en verbetering van de aanwezige maatschappelijke functies;
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van passende mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden door functies passend bij de overige gebiedsdoelen voor dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- f. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur c.q. het woonmilieu;
- g. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- h. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren;
- i. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige (openbare) verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress en maatregelen ter voorkoming van wateroverlast;
- j. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- k. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

### **10.2      Zorgplichten**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Maatschappelijk' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 10.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### 10.3 *Rechtstreeks toegestane functies*

Hoofdfuncties		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Maatschappelijke functies die een bijdrage leveren aan de in 10.1 genoemde gebiedsdoelen, met dien verstande dat een begraafplaats alleen is toegestaan daar waar dat een bestaande functie betreft.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen en gemeenschapshuizen.</li> <li>- Bovenlokale c.q. regionaal verzorgende voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen: zorgvoorzieningen, openbare dienstverlening, religieuze instellingen en waaronder in elk geval niet begrepen: uitvaartcentra en crematoria, asielzoekerscentra, dierenpensions en militaire voorzieningen.</li> <li>- voor zover een perceel is gelegen binnen het invloedsgebied c.q. aandachtsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute, mag bij een verandering van een maatschappelijke functie het groepsrisico niet toenemen.</li> </ul>
2	Groen en water	--

Bijbehorende functies		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 10.4 *Functies toegestaan na omgevingsvergunning*

Functies		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Andere functies die ter plaatse inpasbaar zijn en een bijdrage leveren aan het voorkomen van leegstand c.q. het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Andere functies worden geacht ter plaatse inpasbaar te zijn en een bijdrage te leveren aan het voorkomen van leegstand c.q. het behoud van cultuurhistorische waardevol vastgoed;</li> <li>- Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.1</li> <li>- Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders;</li> </ul>

## 10.5 Verboden functies

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
1 Vanaf de straatzijde zichtbare buitenopslag (anders dan een vuilcontainer e.d.)	Tenzij het een bestaande functie betreft die op grond van 10.3 is toegestaan.

## 10.6 Bouwregels

### 10.6.1 Bouwregels gebouwen binnen gevellijnen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering gebouwen	Binnen de op de verbeelding (kaart 'Gebieden') aangeduide gevellijnen.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Situering voorgevel	Evenwijdig aan en in de aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bebouwingspercentage	Het door de gevellijnen omgeven gebied mag volledig worden bebouwd.	n.v.t.
Goothoogte	De bestaande goothoogte geldt als maximum goothoogte	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte	De bestaande bouwhoogte geldt als maximum bouwhoogte	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 14.2.	n.v.t.

### 10.6.2 Bouwregels achtererfgebied

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Oppervlakte per bouwperceel	- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 1.000 m <sup>2</sup> en met een maximum van 150	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2



	m <sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.000 m <sup>2</sup> .	
Goothoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Dakhelling bijbehorende bouwwerken en overkappingen	n.v.t.	n.v.t.

### 10.6.3 Overige bouwregels

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen	achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter, vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

### 10.6.4 Welstand

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een

- bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### *10.6.5 Parkeren*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *10.6.6 Hemelwatervoorziening*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

## **10.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

### *10.7.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.

### *10.7.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

### *10.7.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.

## **Artikel 11      Ontwikkellocatie**

### **11.1    Gebiedsdoelen**

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van mogelijkheden voor een nieuwe, duurzame invulling van leegstaand vastgoed en/of het vestigen van nieuwe functies op braakliggende terreinen, passend binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en de relevante programmatische kaders, als nader geconcretiseerd in 11.4 en de 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties';
- b. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- c. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in 11.4 en Artikel 13;
- d. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, als nader geconcretiseerd in onder meer 11.4;
- e. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- f. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

### **11.2    Zorgplichten**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Ontwikkellocatie' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### **11.3    Rechtstreeks toegestane functies**

<b>Hoofdfuncties</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
Bestaande functies, zoals deze aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, waarbij geldt dat is toegestaan:		
1	Maatschappelijke functies, waar de aanduiding Maatschappelijke doeleinden is opgenomen op de verbeelding (Kaart 'Bestaande situatie').	- Uitsluitend bestaande dienstwoningen zijn toegestaan
2	Bestaande bedrijven, waar de	- Uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten

	aanduiding Bedrijf - overig is opgenomen op de verbeelding (Kaart 'Bestaande situatie').	als genoemd in Bijlage 2. - Indien de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging zijn c.q. worden hervat, mogen de betreffende activiteiten ook niet meer worden hervat. Wel zijn dan nog bedrijven van maximaal categorie 2 als genoemd in Bijlage 1 toegestaan.
3	Wonen, uitsluitend waar de aanduiding Wonen is opgenomen op de verbeelding (Kaart 'Bestaande situatie').	--
4	Een parkeerterrein, waar de aanduiding 'Verkeer' is opgenomen op de verbeelding (Kaart 'Bestaande situatie')	--
5	Agrarisch grondgebruik, waar de aanduiding 'Grasland / kleinschalig agrarisch gebruik' is opgenomen op de verbeelding (Kaart 'Bestaande situatie').	--
Groen en water		--

<b>Bijbehorende functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): horeca ten dienste van de genoemde hoofdfuncties, voet- en fietspaden, kunstwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
2	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels;</li> <li>- de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk;</li> <li>- geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning;</li> <li>- er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend;</li> <li>- er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.</li> </ul>
--	---

#### **11.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning**

<b>Functies</b>	<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
<p>Functies die passend zijn binnen en een bijdrage leveren aan het versterken van de ruimtelijke structuur en de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1, waaronder in ieder geval <b>niet</b> worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detailhandel, met uitzondering van onderschikte detailhandel bij andere functies;</li> <li>- bedrijven van milieucategorie 3.2 of hoger;</li> <li>- risicovolle inrichtingen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuwe functies worden geacht te passen binnen en een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke structuur en de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1, indien wordt voldaan aan de 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties'.</li> <li>- Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.1.</li> </ul>

#### **11.5 Verboden functies**

<b>Functies</b>	<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1 Coffeeshop	Tenzij het een bestaande functie betreft die op grond van 11.3 is toegestaan.
2 Seksinrichting	
3 Risicovolle inrichting	
4 Vanaf de straatzijde zichtbare buitenopslag (anders dan een vuilcontainer e.d.)	
5 Speelautomatenhal	
6 Casino	
7 Detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel bij andere functies	
8 Bedrijven van milieucategorie 3.2 of hoger	

## 11.6 *Bouwregels*

### 11.6.1 *Bouwregels gebouwen*

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Situering gebouwen	Binnen de op de verbeelding (kaart 'Gebieden') aangeduide gevellijnen.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Situering voorgevel	Evenwijdig aan en in de aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.
Aantal en typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grondgebonden woningen, waarbij geldt dat het aantal woningen per saldo niet mag toenemen, tenzij op de verbeelding (kaart 'Gebieden') de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. In dat laatste geval mag maximaal het aantal genoemde woningen nieuw worden gebouwd.</li> <li>- indien niet binnen één jaar na vaststelling van dit omgevingsplan een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, gericht op het realiseren van de woningbouwmogelijkheden, waar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mogen de betreffende mogelijkheden niet meer worden benut.</li> </ul>	Het aantal woningen mag toenemen, mits wordt voldaan aan de doelstellingen als opgenomen onder thema B (Programma) van de Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties.
Bebouwingspercentage voor gebouwen, anders dan woningen	Het door de gevellijnen omgeven gebied mag worden bebouwd voor tot maximaal het op de verbeelding aangeduide bebouwingspercentage (Kaartlaag 'Gebieden').	n.v.t.
Bouwdiepte woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter.</li> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing:</li> </ul>	n.v.t.

	<p>maximaal 12 meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.</li> </ul>	
Breedte woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter.</li> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter.</li> </ul>	n.v.t.
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde.</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden.</li> </ul>	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bezonning woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er is gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk in de woning in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober.</li> <li>- Deze bezonning hoeft niet aansluitend plaats te vinden.</li> </ul>	n.v.t.
Goothoogte	Maximaal 7 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwregels Bestaande functies als bedoeld in artikel 11.3	<p>In aanvulling op het voorgaande mag ten behoeve van de in artikel 11.3 genoemde functies worden gebouwd conform hetgeen op de kaart 'Bestaande situatie' is aangegeven en waarbij geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwen binnen het bouwvlak;</li> <li>- maximum goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage als aangegeven op de verbeelding;</li> </ul>	n.v.t.



### 11.6.2 Bouwregels achtererfgebied

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Oppervlakte per bouwperceel	- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 1.000 m <sup>2</sup> en met een maximum van 150 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.000 m <sup>2</sup> .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Dakhelling bijbehorende bouwwerken en overkappingen	n.v.t.	n.v.t.

### 11.6.3 Overige bouwregels

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen	achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter, vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

#### *11.6.4 Welstand*

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### *11.6.5 Parkeren*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *11.6.6 Hemelwatervoorziening*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **11.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

#### *11.7.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.

### *11.7.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

### *11.7.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.

## **Artikel 12      Woongebied**

### **12.1    Gebiedsdoelen**

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goede mix van wonen, werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau, waarbij het primaat ligt bij het wonen en het bieden van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- c. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- d. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur c.q. het woonmilieu;
- e. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden') en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- f. het behouden van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren;
- g. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- h. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress en maatregelen ter voorkoming van wateroverlast;
- i. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

### **12.2    Zorgplichten**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten binnen het gebied 'Woongebied' zorg voor de fysieke leefomgeving en is indien hij/zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de bedoelde activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben voor de gebiedsdoelen als genoemd in 12.1 verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, en;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

### 12.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties		Nadere uitleg of voorwaarden
Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 12.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:		
1	Wonen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In grondgebonden woningen</li> <li>- In bestaande gestapelde woningen of wonen op de verdieping, mits sprake is van een legale bestaande woonfunctie in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan.</li> <li>- kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning).</li> <li>- Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan.</li> </ul>
2	Bedrijven	- Bedrijven van maximaal milieucategorie 2 die zijn opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar zijn;
3	Groen en water	--

Bestaande functies		Nadere uitleg of voorwaarden
Tevens bestaande functies, conform de aanduiding op de verbeelding (Kaart 'Bestaande situatie'), waarbij geldt dat is toegestaan:		Uitsluitend de aangeduide bestaande functie zijn toegestaan, naast de overige toegestane hoofdfuncties.
a	Kleinschalig agrarisch gebruik, waar de aanduiding Grasland / kleinschalig agrarisch gebruik is opgenomen.	--
b	Atelier-, galerie- en expositiefuncties, waar de aanduiding Atelier is opgenomen.	--
c	Bestaande bedrijven in een afwijkende categorie, naast bedrijven als bedoeld onder b, waar de aanduiding Bedrijf - Overig is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten als genoemd in 15.26.2</li> <li>- Indien de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging zijn c.q. worden hervat, mogen de betreffende activiteiten ook niet meer worden hervat. Wel zijn dan nog bedrijven van</li> </ul>

		maximaal categorie 2 als genoemd in Bijlage 1 of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbare bedrijven toegestaan.
d	Detailhandel, waar de aanduiding Detailhandel is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Geen supermarkt.</li> <li>- Indien de detailhandelsfunctie is beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag de detailhandelsfunctie ook niet meer worden hervat.</li> </ul>
e	Dienstverlening, waar de aanduiding Dienstverlening is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Indien de functie dienstverlening is beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag deze functie ook niet meer worden hervat.</li> </ul>
f	Gemengde doeleinden, waar de aanduiding Gemengd - 1 is opgenomen.	<p>waaronder wordt verstaan en uitsluitend toegestaan op de begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maatschappelijke functies met daaraan ondergeschikt horeca van categorie 2;</li> <li>- horeca van categorie 5.</li> </ul>
g	Gemengde doeleinden, waar de aanduiding Gemengd - 2 is opgenomen.	<p>waaronder wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dienstverlening;</li> <li>- horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;</li> <li>- sportactiviteiten;</li> <li>- stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen;</li> </ul>
h	Horeca van maximaal categorie 2, waar de aanduiding Horeca, tot en met categorie 2 is opgenomen.	Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.
i	Horeca van maximaal categorie 3, waar de aanduiding Horeca, tot en met categorie 3 is opgenomen.	Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.
j	Horeca van categorie 4, waar de aanduiding Horeca van categorie 4 is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.</li> <li>- Indien de horecafunctie is beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging is c.q. wordt</li> </ul>

		hervat, mag deze functie ook niet meer worden hervat.
k	Maatschappelijke functies, waar de aanduiding Maatschappelijke doeleinden is opgenomen.	- Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen.
l	Sportdoeleinden, waar de aanduiding Sport is opgenomen;	--
m	Volkstuinen, waar de aanduiding 'Volkstuinen is opgenomen	--

<b>Bijbehorende functies</b>		<b>Nadere uitleg of voorwaarden</b>
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
2	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels;</li> <li>- de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan;</li> <li>- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk;</li> <li>- geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;</li> <li>- er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning;</li> <li>- er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend;</li> <li>- er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op</li> </ul>

	erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.
--	--

#### 12.4 Functies toegestaan na melding

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
Bed & breakfast	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden en degene die de bed &amp; breakfast exploiteert is ook de (hoofd)bewoner;</li> <li>- het levert geen hinder voor het woonmilieu op en er geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt;</li> <li>- het levert geen belemmering op voor omliggende bedrijven;</li> <li>- er ontstaat geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;</li> <li>- het betreft geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten dat dit de normale afwikkeling van verkeer nadelig beïnvloedt;</li> <li>- er wordt conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018) voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;</li> <li>- maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van bed &amp; breakfast en ook niet meer dan 60 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

#### 12.5 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
1 Dienstverlening	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.1.</li> <li>- Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders.</li> </ul>
2 Maatschappelijke functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.1.</li> <li>- Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders.</li> </ul>
3 Kamerverhuurbedrijf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte.</li> </ul>



	<p>- Er wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval.</p> <p>- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.</p> <p>- Het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;</p> <p>Bij de beoordeling of wordt voldaan aan het voorgaande wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting', als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op &lt;PM&gt;, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag.</p>
--	--

## 12.6 Verboden functies

Functies		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Coffeeshop	Tenzij het een bestaande functie betreft die op grond van 12.3 is toegestaan.
2	Seksinrichting	
3	Risicovolle inrichting	
4	woningen voor kamerbewoning, voor meer dan 2 personen, tenzij sprake is van een bestaande legale situatie	
5	Detailhandel	
6	Speelautomatenhal	
7	Casino	
8	Vanaf de straatzijde zichtbare buitenopslag (anders dan een vuilcontainer e.d.)	

## 12.7 **Bouwregels**

### 12.7.1 *Bouwregels gebouwen*

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Situering gebouwen	Binnen de op de verbeelding (kaart 'Gebieden') aangeduide gevellijnen.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Situering voorgevel	Evenwijdig aan en in de aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grondgebonden woningen en bestaande gestapelde woningen, waarbij geldt dat het aantal woningen per saldo niet mag toenemen, tenzij op de verbeelding (kaart 'Gebieden') de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. In dat laatste geval mag maximaal het aantal genoemde woningen nieuw worden gebouwd.</li> <li>- indien niet binnen één jaar na vaststelling van dit omgevingsplan een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, gericht op het realiseren van de woningbouwmogelijkheden, waar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mogen de betreffende mogelijkheden niet meer worden benut.</li> <li>- Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe.</li> </ul>	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging', als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op &lt;PM&gt;, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag;</li> <li>- wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2.</li> </ul>
Maximum diepte hoofdgebouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter;</li> <li>- Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter;</li> <li>- Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter.</li> </ul>	Voor een grotere diepte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2

Maximum breedte hoofdgebouw	- Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter; - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter; - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter.	Voor een grotere breedte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	- Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden.	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte	Maximaal 7 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 14.2.	n.v.t.
Bouwregels Bestaande functies als bedoeld in artikel 12.3	In aanvulling op het voorgaande mag ten behoeve van de in artikel 12.3 genoemde functies worden gebouwd conform hetgeen op de kaart 'Bestaande situatie' is aangegeven en waarbij geldt: - Bouwen binnen het bouwvlak; - maximum goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage als aangegeven op de verbeelding;	n.v.t.

### 12.7.2 Bouwregels achtererfgebied

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Oppervlakte per bouwperceel	- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met een maximum van 100 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 1.000 m <sup>2</sup> en met een maximum van 150 m <sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.000 m <sup>2</sup> .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 19.2
Dakhelling bijbehorende bouwwerken en overkappingen	n.v.t.	n.v.t.

### 12.7.3 Overige bouwregels

	<b>Bouwregel</b>	<b>Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen	achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter, vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

#### *12.7.4 Welstand*

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding Regulier op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding Bijzonder op de verbeelding (kaart Welstandsgebieden) in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding Beeldkwaliteitsplan (kaart Welstandsgebieden) dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende beeldkwaliteitsplan;
- c. Aan het bepaalde in sub a tot en met b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

#### *12.7.5 Parkeren*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- b. Bij een wijziging van een functie naar een functie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en/of b indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *12.7.6 Hemelwatervoorziening*

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **12.8 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties**

#### *12.8.1 Gemeentelijke monumenten*

Bouw en sloopactiviteiten op, aan of in een gemeentelijk monument dat als zodanig is aangeduid op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.3.

### *12.8.2 Cultuurhistorische (verwachtings)waarden*

Bouw- en sloopactiviteiten en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en overige werkzaamheden in gebieden die blijkens de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') een cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarde kennen dienen tevens te voldoen aan het bepaalde in 13.2 en 13.4.

### *12.8.3 Belemmeringen en vrijwaringszones*

Bij het bouwen van bouwwerken en het veranderen van een bestaande functie in een andere functie dient te worden voldaan aan het bepaalde in 13.6 tot en met 13.9.

## Hoofdstuk 3 Thematische regels

### Artikel 13 Locatiegebonden regels

#### 13.1 Instandhoudingsplicht gemeentelijk erfgoed

- a. Het is verboden gemeentelijk erfgoed te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.
- b. Onder het onder a bedoelde gemeentelijk erfgoed worden verstaan:
  1. waardevolle bebouwing en objecten;
  2. standbeelden, kunstwerken, wegkruizen en markeringen
  3. paden;
  4. gemeentelijke monumenten;voor zover deze objecten als zodanig zijn aangegeven op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden').

#### 13.2 Archeologische (verwachtings)waarden

##### 13.2.1 Verboden

Het is verboden om in een gemeentelijke archeologische zone zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders het archeologisch bodemarchief te beschadigen of te vernielen, hetgeen in elk geval aan de orde is bij de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### 13.2.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 13.2.1 gelden niet indien:

- a. de verstoringdiepte én oppervlakte in navolgende tabel niet worden overschreden;
- b. de werkzaamheden vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de bestaande oppervlakte voor zover gelegen op of onder het bestaande mailveld niet wordt uitgebreid;
- c. de werkzaamheden worden verricht zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden;
- d. de werkzaamheden op het tijdstip van in werking treden van dit plan mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van dit plan;
- f. de werkzaamheden worden uitgevoerd ten dienste van archeologisch onderzoek;
- g. een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd;
2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad;
3. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

<b>Aanduiding op de verbeelding</b>	<b>Verstoringsdiepte</b>	<b>Oppervlakte van de bodemverstorende activiteit</b>
Zone archeologie 1	40 cm beneden maaiveld	n.v.t.
Zone archeologie 2	40 cm beneden maaiveld	100 m <sup>2</sup>
Zone archeologie 3	40 cm beneden maaiveld	500 m <sup>2</sup>
Zone archeologie 4	40 cm beneden maaiveld	5.000 m <sup>2</sup>

### *13.2.3 Toetsingskader*

De vergunning als bedoeld in 13.2.1 wordt slechts verleend indien uit een door de aanvrager te overleggen rapport naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

- a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

### *13.2.4 Voorschriften aan vergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen de volgende voorschriften verbinden aan de vergunning als bedoeld in 13.2.1:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden,
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek of een opgraving,
- c. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg (archeologische begeleiding).

### *13.2.5 Intrekken vergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in 13.2.1 intrekken indien:

- a. de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. de vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften niet naleeft;
- c. voor zover veranderde omstandigheden of feiten met betrekking tot de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, zich in overwegende mate tegen voortzetting of ongewijzigde voortzetting van die activiteit verzetten.

## **13.3 Gemeentelijke monumenten**

### *13.3.1 Verboden*

- a. Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders of in strijd met de aan deze vergunning verbonden voorschriften een beschermd gemeentelijk monument:
  1. af te breken, te verplaatsen, te bekladden, te beschadigen of te vernielen, of;
  2. te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.



### *13.3.2 Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 13.3.1 gelden niet indien het ondergeschikte werkzaamheden betreft die voldoen aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregel (PM).

### *13.3.3 Toetsingskader*

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als het belang van de monumentenzorg, gehoord de daarvoor aangewezen commissie, zich daartegen niet verzet.
- b. Indien het een kerkelijk monument betreft, wordt niet verleend zonder dat daarover overeenstemming is met de eigenaar.

### *13.3.4 Intrekken vergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in 13.3.1 intrekken indien:

- c. de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- d. de vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften niet naleeft;
- e. voor zover veranderde omstandigheden of feiten met betrekking tot de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, zich in overwegende mate tegen voortzetting of ongewijzigde voortzetting van die activiteit verzetten.

## **13.4 Cultuurhistorie**

<gereserveerd>

## **13.5 Waardevolle houtopstanden en bomen**

### *13.5.1 Verboden*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders te kappen of te doen kappen:

- a. een waardevolle boom als aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden);
- b. een boom of houtopstand die is aangelegd op basis van een herplant- en instandhoudingsplicht als bedoeld in 13.5.4;
- c. een boom of houtopstand die is aangelegd op grond van een overeenkomst met een publiekrechtelijk betuursorgaan.

### *13.5.2 Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 13.5.1 gelden niet voor:

- a. het periodiek knotten ter uitvoering van regulier onderhoud bij hakhout, knotbomen, leibomen of gekandelaberde bomen, dan wel het dunnen van een houtopstand die niet op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden) is aangeduid als waardevolle boom of waardevolle houtopstand;
- b. een boom of een houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet krachtens een aanschrijving of op last van burgemeester en wethouders.

### *13.5.3 Toetsingskader*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.5.1 wordt slechts verleend:

- a. indien een algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de waardevolle boom of waardevolle houtopstand, of;
- b. indien naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade;
- c. voor de duur van minimaal één jaar en maximaal drie jaar, te rekenen vanaf het moment van onherroepelijk worden van de vergunning.

#### *13.5.4 Herplant- en instandhoudingsplicht*

- a. Aan de vergunning als bedoeld in 13.5.1 kan het voorschrift verbonden worden, dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door burgemeester en wethouders gegeven aanwijzingen moet worden herplant.
- b. Wordt een verplichting als bedoeld onder a voorgeschreven, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn de herplant moet zijn gerealiseerd en op welke wijze niet geslaagde herbeplanting moet worden vervangen.
- c. Indien niet ter plaatse kan worden herplant, kan worden voorgeschreven dat een geldelijke bijdrage gestort dient te worden in het gemeentelijke herplantfonds.
- d. Indien een waardevolle boom of waardevolle houtopstand als aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden) ernstig wordt bedreigd, kunnen burgemeester en wethouders de zakelijk gerechtigde aanschrijven die bedreiging zo veel mogelijk wordt weggenomen. Burgemeester en wethouders kunnen daartoe aanwijzingen geven en verlangen dat binnen een bepaalde termijn voorzieningen worden getroffen.
- e. Indien een waardevolle boom of waardevolle houtopstand als aangeduid op de verbeelding (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden) zonder vergunning als bedoeld in 13.5.1 is geveld, dan wel op andere wijze teniet is gegaan, kunnen burgemeester en wethouders aan de zakelijk gerechtigde, aanwijzingen geven om te herplanten. Burgemeester en wethouders kunnen zich voor wat betreft de omvang van de herplant baseren op de boomwaarde van de zonder vergunning geveld boom of houtopstand.
- f. De zakelijk gerechtigde is verplicht de voorschriften en de aanwijzingen als bedoeld in dit artikel op te volgen. Onder zakelijk gerechtigde wordt verstaan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevindt, degene die anderszins bevoegd is tot het treffen van voorzieningen en eventuele rechtsopvolgers.

#### **13.6 Geluidzone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone-industrielawaai (kaart Sectorale aspecten en waarden) is het bouw en van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming of het in gebruik nemen van een nieuwe geluidsgevoelige functie overeenkomstig de Wet geluidhinder, een en ander zoals in overeenstemming met het bepaalde in Hoofdstuk 2 van dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemming of waarin de nieuwe geluidsgevoelige functie wordt uitgeoefend niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

#### **13.7 Veiligheidszone - lpg**

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - lpg (kaart Sectorale aspecten en waarden).

### **13.8 Vrijwaringszones - weg**

Voor het bouwen binnen de op de verbeelding (kaart 'Sectorale aspecten en waarden') aanduiding Vrijwaringszone - weg gelden in afwijking van de bouwregels in Hoofdstuk 2 de volgende bouwregels.

<b>Afstand vanuit de as van de meest nabij gelegen rijbaan</b>	<b>Bouwregel</b>
0 tot 50 meter bij Rijksweg 0 tot 25 meter bij provinciale weg	Uitsluitend bouwwerken die nodig zijn voor het wegverkeer
50 tot 100 meter bij Rijksweg 25 tot 50 meter bij provinciale weg	Uitsluitend met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit en slechts indien: - wordt voldaan aan de bouwregels uit Artikel 1, en; - door de bouw het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast.  Alvorens de vergunning wordt verleend wordt advies ingewonnen bij de wegbeheerder.

### **13.9 Leiding - Riool**

#### *13.9.1 Verboden*

- a. Ter bescherming van het doelmatig functioneren van de rioolleiding mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd binnen de zone Leiding - Riool (kaart Sectorale aspecten en waarden).
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde uit te voeren:
  1. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
  2. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
  3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
  4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  5. diepploegen;
  6. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
  7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### *13.9.2 Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 13.9.1 onder b gelden niet indien:

- a. het werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de toegelaten functies;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

### *13.9.3 Toetsingskader*

De vergunning als bedoeld in 13.9.1 onder b wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 14      Algemene regels voor bouwactiviteiten**

### **14.1    Bodemgesteldheid**

#### *14.1.1    Verbod tot bouwen op verontreinigde grond*

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

#### *14.1.2    Bodemonderzoek*

- a. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
- b. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- c. Burgemeester en wethouders staan een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als voor toepassing van artikel 2.4.1 bij burgemeester en wethouders reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.
- e. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

### *14.1.3 Voorwaarden omgevingsvergunning*

In afwijking van het bepaalde in 14.1.2 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

### **14.2 Bestaande maten en afstanden**

- 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 c.q. Wabo, 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 c.q. Wabo, 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 in a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## **Artikel 15      Regels voor overige activiteiten - Bruikbaarheid, veiligheid en aanzien van de weg**

### **15.1    Aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg**

#### *15.1.1    Verboden*

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

#### *15.1.2    Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 15.1.1 gelden niet voor:

- a. voor overheden bij het uitvoeren van hun publieke taak;
- b. voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, het Provinciaal wegenreglement, de Waterschapskeur, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening.

#### *15.1.3    Toetsingskader*

Een vergunning als bedoeld in 15.1.1 kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg.

### **15.2    Maken, veranderen van een weg**

#### *15.2.1    Verboden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- b. verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

#### *15.2.2    Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 15.2.1 gelden niet voor zover de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet of de Wegenverordening provincie Limburg van toepassing is.

#### *15.2.3    Toetsingskader*

- a. Een vergunning bedoeld in 15.2.1 kan worden geweigerd in het belang van:
  1. de bruikbaarheid van de weg;
  2. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
  3. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- b. Bij voorgaande beoordeling wordt de Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2016 in acht genomen. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.

### **15.3 Stallen van (brom)fietsen**

- a. Het is verboden om op de volgende locaties (brom)fietsen langer dan 4 weken onafgebroken te laten staan (weesfietsen):
  1. het station in Tegelen;
- b. Bij de wijze waarop wordt omgegaan met en gehandhaafd wordt op fietsen buiten stallingen, fietswrakken, weesfietsen en gevonden voorwerpen wordt de 'Beleidsnotitie overlast (brom)fietsen' 2016 in acht genomen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.

### **15.4 Overlast van fietsen en bromfietsen**

Burgemeester en wethouders kunnen op de weg gelegen plaatsen aanwijzen waar het in het belang van het uiterlijk aanzien van de gemeente, ter voorkoming of opheffing van overlast, of ter voorkoming van schade aan de openbare gezondheid, verboden is fietsen of bromfietsen onbeheerd buiten de daarvoor bestemde ruimten of plaatsen te laten staan.

### **15.5 Winkelwagentjes**

- a. De rechthebbende op een bedrijf die winkelwagentjes ter beschikking stelt, mede ten behoeve van het vervoer van winkelwaren over de weg, is verplicht ze te voorzien van de naam van het bedrijf of een ander herkenningsteken, en de in de omgeving van dat bedrijf door het publiek op een openbare plaats achtergelaten winkelwagentjes terstond te verwijderen of te doen verwijderen.
- b. Het is degene, die een winkelwagentje op de weg gebruikt, verboden dit op de weg achter te laten, anders dan op de daarvoor bestemde plaats of plaatsen.
- c. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

### **15.6 Hinderlijke beplanting of voorwerpen**

Het is verboden beplanting of een voorwerp aan te brengen of te hebben op zodanige wijze dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht wordt belemmerd of daarvoor op andere wijze hinder of gevaar oplevert.

### **15.7 Gevaarlijk of hinderlijk voorwerp**

#### *15.7.1 Verboden*

Het is verboden op, aan of boven het voor voetgangers of (brom)fietsers bestemde deel van de weg op enigerlei wijze prikkeldraad, schrikdraad, puntdraad of andere scherpe voorwerpen aan te brengen of te hebben lager dan 2.20 meter boven dat gedeelte van de weg.

#### *15.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.7.1 geldt niet:

- a. ten aanzien van prikkeldraad, schrikdraad, puntdraad of andere scherpe voorwerpen, die op grotere afstand dan 0.50 meter uit de uiterste boord van de weg, op van de weg af gerichte delen van een afscheiding zijn aangebracht;
- b. voor zover artikel 5 van de Wegenverkeerswet van toepassing is.



## **15.8 Voorzieningen voor verkeer en verlichting**

### *15.8.1 Gedoogplicht*

De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.

### *15.8.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 15.8.1 geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Waterstaatswet 1900, de Onteigeningswet, of de Belemmeringenwet Privaatrecht.

## **15.9 Beplakken en bekladden**

### *15.9.1 Verboden*

- a. Het is verboden de weg of dat gedeelte van een onroerende zaak dat vanaf de weg zichtbaar is te bekrassen of te bekladden.
- b. Het is verboden zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op de weg of op dat gedeelte van een onroerende zaak die vanaf de weg zichtbaar is:
  1. een aanplakbiljet of ander geschrift, afbeelding of aanduiding aan te plakken, te doen aanplakken, op andere wijze aan te brengen of te doen aanbrengen;
  2. met kalk, teer of een kleur of verfstof een afbeelding, letter, cijfer of teken aan te brengen of te doen aanbrengen.
- c. De houder van de onder b bedoelde schriftelijke toestemming is verplicht die aan een opsporingsambtenaar op diens eerste vordering terstond ter inzage af te geven.

### *15.9.2 Uitzonderingen*

- a. Het verbod als bedoeld in 15.9.1 onder b geldt niet indien wordt gehandeld krachtens een wettelijk voorschrift.
- b. Het verbod als bedoeld in 15.9.1 onder b2 geldt niet voor zover de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet of de Wegenverordening provincie Limburg van toepassing is.

### *15.9.3 Aanplakborden*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen aanplakborden aanwijzen voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen.
- b. Het is verboden de onder a bedoelde aanplakborden te gebruiken voor het aanbrengen van handelsreclame.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen beleidsregels vaststellen voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen, die geen betrekking mogen hebben op de inhoud van de meningsuitingen en bekendmakingen.

## **15.10 Betreden van plantsoenen e.d.**

Het is aan degene die daartoe niet bevoegd is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders zich te bevinden in of op bij de gemeente in onderhoud zijnde parken, wandelpaden, plantsoenen, groenstroken of grasperken, buiten de daarin gelegen wegen of paden.

### **15.11 Rijden over bermen e.d.**

#### *15.11.1 Verboden*

Het is verboden met voertuigen die niet voorzien zijn van rubberbanden te rijden over de berm, de glooiing of de zijkant van een weg, tenzij dit door de omstandigheden redelijkerwijs wordt vereist.

#### *15.11.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.11.1 geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement.

### **15.12 Neerzetten van fietsen e.d.**

Het is verboden op een openbare plaats een fiets of een bromfiets te plaatsen of te laten staan tegen een raam, een raamkozijn, een deur, de gevel van een gebouw dan wel in de ingang van een portiek indien:

- a. dit in strijd is met de uitdrukkelijk verklaarde wil van de gebruiker van dat gebouw of dat portiek;
- b. daardoor die ingang versperd wordt.

### **15.13 Skeeleren, skaten en skateboarden**

- a. Het is verboden te skeeleren, skaten of skateboarden op de door burgemeester en wethouders aangewezen plaatsen.
- b. De onder a bedoelde plaatsen kunnen worden aangewezen indien het skeeleren, skaten of skateboarden naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  1. schade kan veroorzaken aan die plaatsen of aan de in de nabijheid van die plaatsen gelegen gebouwen en/of andere zaken en/of
  2. gevaarlijk of hinderlijk kan zijn voor de weggebruikers of voor de gebruikers van de in de nabijheid van die plaatsen gelegen gebouwen.

### **15.14 Straatprostitutie**

- a. Het is verboden zich op of aan de weg of zichtbaar vanaf de weg door houding, woord, gebaar of op andere wijze, handelingen te verrichten waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze worden verricht om klanten te werven voor prostitutie.
- b. Het is verboden aan of op de weg gebruik te maken van de diensten van een prostituee dan wel op enigerlei wijze in te gaan op voorstellen, in welke vorm dan ook, om van die diensten gebruik te maken.
- c. Onder ingaan op voorstellen als bedoeld onder b wordt mede verstaan het laten instappen of meerijden van een prostituee in of op een voertuig.

### **15.15 Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d.**

#### *15.15.1 Verboden*

- a. Het is degene die er zijn bedrijf, nevenbedrijf dan wel een gewoonte van maakt voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren of te verhandelen, verboden om zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:
  1. drie of meer voertuigen die hem toebehoren of zijn toevertrouwd, op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 25 meter met als middelpunt een van

- deze voertuigen;
- 2. de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.
- b. Onder verhuren als bedoeld in dit artikel wordt mede verstaan:
  - 1. het gebruiken van een voertuig voor het geven van lessen;
  - 2. het gebruiken van een voertuig voor het vervoeren van personen tegen betaling.

#### *15.15.2 Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 15.15.1 gelden niet voor:

- a. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, en dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden;
- b. voertuigen voor persoonlijk gebruik van de in 15.15.1 bedoelde persoon.

#### *15.15.3 Toetsingskader*

Een vergunning bedoeld in 15.15.1 kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

#### **15.16 Te koop aanbieden van voertuigen**

- a. Het is verboden op een door burgemeester en wethouders aangewezen weg een voertuig te parkeren met het kennelijke doel het te koop aan te bieden of te verhandelen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod onder a.

#### **15.17 Defecte voertuigen**

Het is verboden een voertuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan of mag worden gereden, langer dan op drie achtereenvolgende dagen op de weg te parkeren.

#### **15.18 Voertuigwrakken**

##### *15.18.1 Verboden*

Het is verboden een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert op de weg te parkeren.

##### *15.18.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.18.1 geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

#### **15.19 Kampeermiddelen e.d.**

##### *15.19.1 Verboden*

- a. Het is verboden een woonwagen, kampeerwagen, caravan, magazijnwagen, aanhangwagen, keetwagen of ander dergelijk voertuig dat voor de recreatie dan wel anderszins uitsluitend of mede voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebezigd, langer dan op 3 achtereenvolgende dagen op de weg te parkeren.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a bedoelde verbod.

#### *15.19.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.19.1 geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Provinciaal wegenreglement of de Provinciale landschapsverordening.

### **15.20 Parkeren van reclamevoertuigen**

- a. Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame, op de weg te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a bedoelde verbod.

### **15.21 Parkeren van grote voertuigen**

#### *15.21.1 Verboden*

- a. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2.40 meter op de weg te parkeren binnen de bebouwde kom op andere plaatsen dan de daartoe door burgemeester en wethouders bij openbare bekendmaking aangewezen parkeergelegenheden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a bedoelde verbod.

#### *15.21.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.19.1 geldt niet op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 08.00 tot 18.00 uur.

### **15.22 Parkeren van uitzicht belemmerende voertuigen**

#### *15.22.1 Verboden*

Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan.

#### *15.22.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.21.1 geldt niet gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

### **15.23 Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen**

#### *15.23.1 Verboden*

- a. Het is verboden met een voertuig te rijden door of deze te doen of te laten staan in een park of plantsoen of een van gemeentewege aangelegde beplanting of groenstrook.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a bedoelde verbod.

#### *15.23.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.23.1 is niet van toepassing

- a. op de weg;
- b. op voertuigen die worden gebruikt voor werkzaamheden door of vanwege de overheid;
- c. op voertuigen, waarmee standplaats wordt of is ingenomen op terreinen die voor dit doel zijn bestemd.

### **15.24 Voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg**

#### *15.24.1 Verboden*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

#### *15.24.2 Uitzonderingen*

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 15.24.1 geldt niet:

- a. voor standplaatsen als bedoeld in artikel Artikel 16;
- b. vlaggen, wimpels en vlaggenstokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen;
- c. zonneschermen, voor zover ze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en voor zover:
  - 1. elk onderdeel zich meer dan 2.20 meter boven dat gedeelte bevindt, en;
  - 2. elk onderdeel, in welke stand het scherm ook staat, zich op meer dan 0.50 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt.
- d. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan. Degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten draagt er zorg voor, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is;
- e. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard.
- f. voorzover in de daarin geregelde onderwerpen wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Havenverordening Venlo, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening.

#### *15.24.3 Toetsingskader*

- a. Een vergunning als bedoeld in 15.24.1 kan worden geweigerd:
  - 1. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
  - 2. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  - 3. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.
  - 4. In geval van een uitstalstandplaats, indien niet wordt voldaan aan de 'Beleidsregels uitstalstandplaatsen Venlo 2015'. Indien deze beleidsregels gedurende de

- planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de gewijzigde beleidsregels.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a, is het bepaalde in sub a, onder 1 niet van toepassing zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet;
  - c. In afwijking van het bepaalde in sub a, is het bepaalde in sub a, onder 2 niet van toepassing op bouwwerken;
  - d. In afwijking van het bepaalde in sub a, is het bepaalde in sub a, onder 3 niet van toepassing zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

### **15.25 Voorwerpen op, in of boven openbaar vaarwater**

#### *15.25.1 Verboden*

Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water.

#### *15.25.2 Meldingsplicht*

Degene die voornemens is een steiger, een meerpaal of een ander voorwerp met een permanent karakter op, in of boven openbaar water te plaatsen, doet daarvan uiterlijk twee weken tevoren een melding aan burgemeester en wethouders. De melding bevat in ieder geval naam, adres en contactgegevens van de melder, een beschrijving van de aard en omvang van het voorwerp en de datum van plaatsing.

#### *15.25.3 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 15.25.1 geldt niet voorzover in de daarin geregelde onderwerpen wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Havenverordening Venlo, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening.

### **15.26 Rookverbod in bossen en natuurgebieden**

#### *15.26.1 Verboden*

- a. Het is verboden te roken in bossen, op heide of veengronden dan wel in duingebieden of binnen een afstand van dertig meter daarvan gedurende de maanden april tot en met september.
- b. Het is verboden in bossen, op heide of veengronden dan wel in duingebieden of binnen een afstand van honderd meter daarvan, voor zover het de open lucht betreft, brandende of smeulende voorwerpen te laten vallen, weg te werpen of te laten liggen.

#### *15.26.2 Uitzonderingen*

De verboden als bedoeld in 15.26.1 gelden niet:

- a. voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 3, van het Wetboek van Strafrecht;
- b. voor zover het roken plaatsvindt in gebouwen en aangrenzende erven.

## **Artikel 16      Regels voor overige activiteiten - Standplaatsen**

### **16.1    Informatiestandplaatsen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen plaatsen aanwijzen waarop het geoorloofd is om zonder omgevingsvergunning een informatiestandplaats in te nemen.
- b. Het innemen van een dergelijk standplaats is toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de beleidsregel 'Beleidsregel informatiestandplaatsen' (2010). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de gewijzigde beleidsregels.

### **16.2    Uitstalstandplaatsen**

#### *16.2.1    Verboden*

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in 15.24.1 een uitstalstandplaats in te nemen.

#### *16.2.2    Toetsingskader*

Een vergunning bedoeld in 16.2.1 kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

### **16.3    Vaste standplaatsen**

#### *16.3.1    Verboden*

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel gebruik te maken van gemeentegrond, teneinde in de uitoefening van handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken dan wel diensten aan te bieden.

#### *16.3.2    Toetsingskader*

Bij de beoordeling van de aanvraag worden de 'Beleidsregels vaste standplaatsen 2010' in acht genomen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, worden de geldende beleidsregels ten tijde van het indienen van de aanvraag in acht genomen.

### **16.4    Markten**

#### *16.4.1    Verboden*

- a. Het is zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders verboden op het marktterrein, dat op de verbeelding is aangeduid als marktlocatie (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden), kramen of andere voor de verkoop van waren bestemde bedrijfsmiddelen te plaatsen en te verhuren.
- b. Het is zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders verboden op het marktterrein, dat op de verbeelding is aangeduid als marktlocatie (Kaart 'Sectorale aspecten en waarden), tijdens de duur van de markt met artikelen ten verkoop rond te lopen of te rijden.

#### *16.4.2 Toetsingskader*

- a. Bij de beoordeling van de aanvraag worden de Marktverordening Venlo, het Marktreglement Venlo 2015 en de Beleidsregels op grond van het Marktreglement Venlo 2015 in acht genomen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, worden de geldende beleidsregels ten tijde van het indienen van de aanvraag in acht genomen.
- b. De vergunning als bedoeld in 16.4.1 onder b wordt slechts verleend voor zover het de verkoop van alcoholvrije dranken en geringe eet- en drinkwaren ten behoeve van de vergunninghouders betreft.



## **Artikel 17      Regels voor overige activiteiten - Evenementen**

- a. Evenementen zijn toegestaan op de verbeelding aangegeven evenementenlocaties (Kaart Sectorale aspecten en waarden), mits wordt voldaan aan de in Bijlage 3 genoemde regels voor die locatie ten aanzien van:
  1. de soorten evenementen;
  2. het maximum aantal evenementen;
  3. het aantal dagen dat een evenement mag duren (inclusief opbouwen en afbreken);
  4. het maximum aantal bezoekers per dag;
  5. het maximum aantal bezoeken in totaal, voor het gehele evenement;
  6. de in acht te nemen maximale geluidsbelasting;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarden als gesteld onder a, in samenhang met Bijlage 3, mits:
  1. van maximaal twee van de zes regels als bedoeld in sub a wordt afgeweken;
  2. wordt voldaan aan de voorwaarden in 19.1;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen het bepaalde onder a en/of Bijlage 3 wijzigen en de regels voor wat betreft de onder a genoemde aspecten wijzigen, mits:
  1. de wijziging bijdraagt aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen;
  2. wordt aangetoond dat geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving ontstaan;
  3. is aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan, wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee rekening is gehouden bij de wijziging.

## **Artikel 18      Regels voor overige activiteiten - Winkeltijden**

### **18.1    *Openstelling zon- en feestdagen***

- a. Van de in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de Winkeltijdenwet vervatte verboden zijn vrijgesteld:
  1. winkels van 6.00 uur tot 22.00 uur;
  2. straatverkoop van 6.00 tot 22.00 uur.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet op Nieuwjaarsdag en op eerste Kerstdag.

### **18.2    *Avondwinkels***

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve levensmiddelenwinkels door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 2, eerste lid, van de Winkeltijdenwet vervatte verboden.
- b. Aan de omgevingsvergunning worden in elk geval de volgende voorschriften verbonden:
  1. de winkel dient van 02.00 tot 06.00 uur gesloten te zijn;
  2. de winkel dient dagelijks in ieder geval van 20.00 uur tot 00.00 uur geopend zijn.
- c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien de woonsituatie of de leefsituatie, de veiligheid of de openbare orde in de omgeving van de winkel op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de openstelling van de winkel.

### **18.3    *Grensovergangen***

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 2, eerste lid, van de Winkeltijdenwet vervatte verboden ten behoeve van grensoverschrijdend verkeer, mits de vergunning slechts betrekking heeft op handelingen die plaatsvinden in een winkel in de nabijheid van of aan een doorgaande weg die aansluit op een grensovergang.

### **18.4    *Incidentele avondopenstelling***

- a. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Winkeltijdenwet voor maximaal 6 dagen per winkel per jaar.
- b. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien de woonsituatie of de leefsituatie, de veiligheid of de openbare orde in de omgeving van de winkel op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de openstelling van de winkel.

## Hoofdstuk 4 Algemene regels

### Artikel 19 Beoordelingsregels

#### **19.1 Algemeen afwegingskader functies toegestaan na omgevingsvergunning**

Indien op grond van Hoofdstuk 2 een functie kan worden toegestaan door het verlenen van een omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit), wordt de vergunning slechts verleend indien naast aan de eventuele voorwaarden als genoemd in de tabel onder 'Nadere uitleg of voorwaarden', wordt voldaan aan navolgende voorwaarden:

- a. De functie draagt bij aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen.
- b. Er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- c. Er wordt aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan, wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee in de aanvraag rekening is gehouden.

#### **19.2 Algemeen afwegingskader omgevingsplanactiviteit bouwen**

Voor zover op basis van de in dit plan opgenomen bouwregels slechts mag worden gebouwd met een omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit), wordt de vergunning slechts verleend indien naast aan de eventuele voorwaarden als genoemd in de tabel onder 'Omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit', wordt voldaan aan navolgende voorwaarden:

- a. Het bouwwerk draagt bij aan c.q. geen afbreuk doen aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen.
- b. Er vindt vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen onevenredige aantasting van het straatbeeld plaats.
- c. Er wordt aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan en er wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee in de aanvraag rekening is gehouden.

## **Artikel 20      Indieningsvereisten**

### ***20.1      Onderzoeksplicht bij omgevingsvergunning***

In het kader van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit dient, indien dat gezien de aanvraag naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk is, middels onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voor die omgevingsplanactiviteit gestelde voorwaarden en dat de activiteit (bestaande uit een functiewijziging en/of bebouwing) uitvoerbaar is.

## **Artikel 21      Procedureregels**

### **21.1    Regels voor het doen van een melding**

- a. De melding wordt - tenzij elders in het plan anders is bepaald - tenminste zes weken voor aanvang van de activiteit gedaan bij burgemeester en wethouders.
- b. De melding omvat:
  1. een duidelijke omschrijving van de aard, de omvang en de locatie (incl. begrenzing) van de activiteit en de te verrichten werkzaamheden en de datum waarop de activiteit aanvangt;
  2. naam en adres van de degene die de activiteit gaat verrichten.
- c. De functie of het gebruik dat wordt gemeld, dient te voldoen aan de voorwaarden die daarvoor zijn opgenomen in de tabel 'Na melding toegestane functies en gebruik'.

## **Artikel 22      Kostenverhaal**

- a. Een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening draagt bij in de kosten van de grondexploitatie.
- b. Indien geen exploitatieovereenkomst wordt gesloten dan wordt door burgemeester en wethouders, in afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vastgesteld bij een omgevingsvergunning.

## **Artikel 23      Maatwerkvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen bij het toestaan van een functie door middel van een omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwactiviteiten met het oog op de doelstellingen zoals genoemd in Hoofdstuk 2 maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot onder andere:

- a. de verkeersveiligheid
- b. de sociale veiligheid
- c. de externe veiligheid (voorkoming en bestrijding van incidenten en het beperken en vertragen van de effecten van incidenten)
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van bebouwing
- e. het woon- en leefklimaat.

## **Artikel 24      Monitoring meldingsplichtige activiteiten en wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door functies en gebruik die na melding zijn toegestaan, niet langer te koppelen aan een meldingsplicht maar:
  1. rechtstreeks mogelijk te maken (verplaatsing naar de tabel 'Rechtstreeks toegestane functies en gebruik') of
  2. via omgevingsvergunning mogelijk te maken (verplaatsing naar de tabel 'Functies toegestaan na omgevingsvergunning').
- b. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien uit monitoring van de gemelde functie- en gebruiksveranderingen blijkt dat respectievelijk:
  1. deze veranderingen (vrijwel) altijd bijdragen aan de doelstellingen van Artikel 1 of;
  2. blijkt dat een nadere beoordeling hieromtrent nodig is.

## **Artikel 25      Algemene bevoegdheid functie detailhandel**

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 kan met een omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit) door burgemeester en wethouders een detailhandelsfunctie worden toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het gaat om een bijzondere en onderscheidende formule of concept waarmee Venlo zich regionaal kan profileren.
- b. Er is een regionale behoefte voor dit initiatief die niet binnen of in nabijheid van de bestaande detailhandelsstructuur is op te lossen.
- c. Het initiatief heeft een aantoonbare meerwaarde voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging. Deze meerwaarde kan zich uiten in een forse toename van keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is in de gemeente Venlo. Ook kan er sprake zijn van een nieuwe formule die zich onderscheidt door kwaliteit, complementariteit, uniciteit, specialisatie en/of gerichtheid op één specifieke doelgroep.
- d. Het initiatief heeft geen blijvende negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en/of dit beleid aangegeven ontwikkeling daarvan. Hierbij zal moeten worden ingegaan op de effecten van het initiatief op de overige winkelgebieden met vergelijkbaar aanbod op brancheniveau, dat op basis van de verzorgingsfunctie gewenst is op de betreffende locatie.
- e. Door het initiatief ontstaat geen nieuwe concentratie die afbreuk doet aan de inzet op één krachtige perifere locatie (Trefcenter), een cluster van individueel onderscheidende bedrijven is wel mogelijk.

Daarbij wordt door de initiatiefnemer aangetoond in hoeverre sprake is van een meerwaarde op de volgende aspecten:

- Aandacht voor maatschappelijk verantwoord ondernemen, bijvoorbeeld door het hanteren van de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt, het realiseren van arbeidsplaatsen voor mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt en aandacht voor eerlijke handel;
- Zelfgeorganiseerd draagvlak;
- Heeft (Eu)regionale afstemming plaatsgevonden?;
- Versterking van de cultuur/historische identiteit van het betreffende gebied of de betreffende locatie.

## Hoofdstuk 5 Overgangsrecht en slotregel

### Artikel 26 Overgangsrecht

#### **26.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. 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,
  - 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 een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

#### **26.2 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.

**Artikel 27 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kern Tegelen'.