



bestemmingsplan Parkeerplaats Hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB



Gemeente Venlo

IMRO idn: NL.IMRO.0983.BP201718PPMAASBR-VA01
Status: vastgesteld
Datum: juli 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Beleid	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Rijksbeleid	11
2.3	Provinciaal beleid	15
2.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 3	Projectprofiel	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Omgeving plangebied	21
3.3	Plangebied	23
3.4	Projectbeschrijving	24
3.5	Verkeer en parkeren	26
3.6	Privacy, bezonning en lichtinval	26
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Milieu	27
4.3	Flora en fauna	32
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.5	Water	35
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Verbeelding	37
5.3	Regels	37
5.4	Bestemmingen	39
Hoofdstuk 6	Haalbaarheid	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Economische haalbaarheid	41
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	41
Hoofdstuk 7	Procedure	43
7.1	De te volgen procedure	43

7.2	Kennisgeving voorbereiding	43
7.3	Watertoets	43
7.4	Vooroverleg met instanties	44
7.5	Ontwerp/vaststelling	44
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	47
Artikel 1	Begrippen	47
Artikel 2	Wijze van meten	50
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	51
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	51
Artikel 4	Waarde - Archeologie 1	53
Artikel 5	Waterstaat - Waterkering	56
Hoofdstuk 3	Algemene regels	59
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	59
Artikel 7	Algemene bouwregels	60
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	61
Artikel 9	Algemene procedureregels	63
Artikel 10	Overige regels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 11	Overgangsrecht	65
Artikel 12	Slotregel	66

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het centrum van Blerick vinden op diverse locaties ontwikkelingen plaats, waaronder een uitbreiding van woonwarenhuis Berden Wonen & Slapen en een uitbreiding van de Albert Heijn aan het Laurentiusplein. De planologische basis daarvoor wordt geboden door het bestemmingsplan 'Centrum Blerick'. Onderdeel van het plan is een herinrichting van de Carleysplaats.

Met woonwarenhuis Berden is reeds overeengekomen dat een tiental parkeerplaatsen op de Carleysplaats voor het betreffende bedrijf wordt gereserveerd. Door de beperkt beschikbare ruimte op de Carleysplaats is daar slechts plaats voor vijf van deze tien parkeerplaatsen. Zo worden er, ter compensatie, vijf van die tien parkeerplaatsen aangelegd op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat. De parkeerbalans blijft hierdoor gelijk. De hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat wordt in de huidige situatie reeds gebruikt voor parkeren en door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt dit ook planologisch-juridisch geregeld.



Foto van huidige situatie (Google)

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de beoogde inrichting als parkeerplaats anders dan ten behoeve van woningen niet toegelaten, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

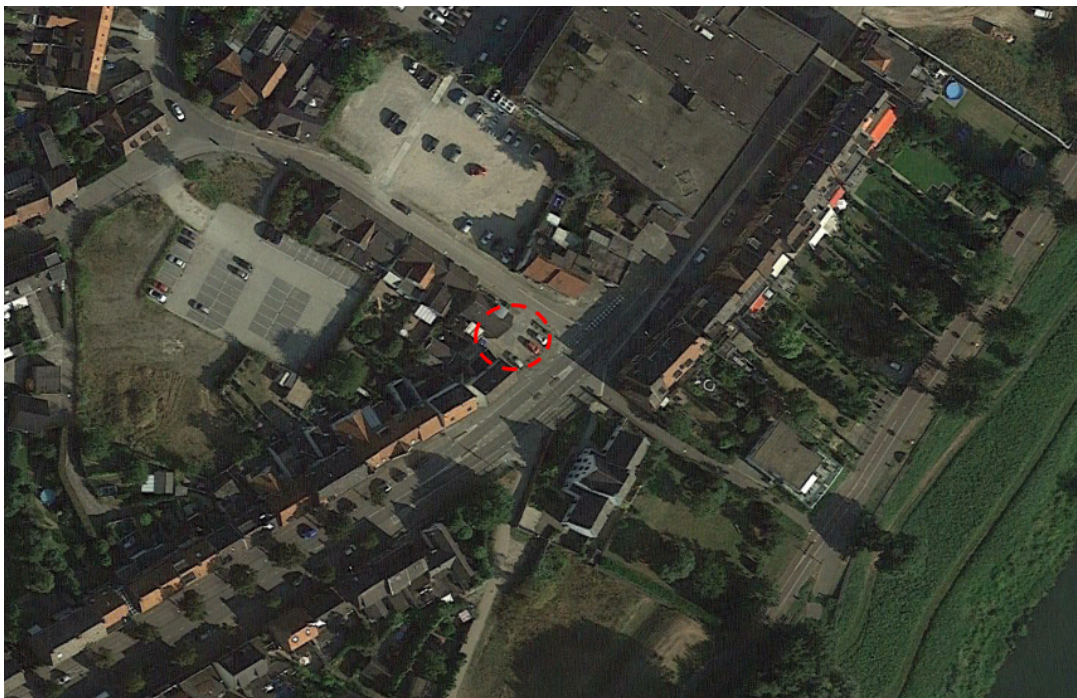
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van stadsdeel Blerick in de gemeente Venlo.



Globale ligging van het plangebied in het centrum van Blerick, Venlo (Google Earth)

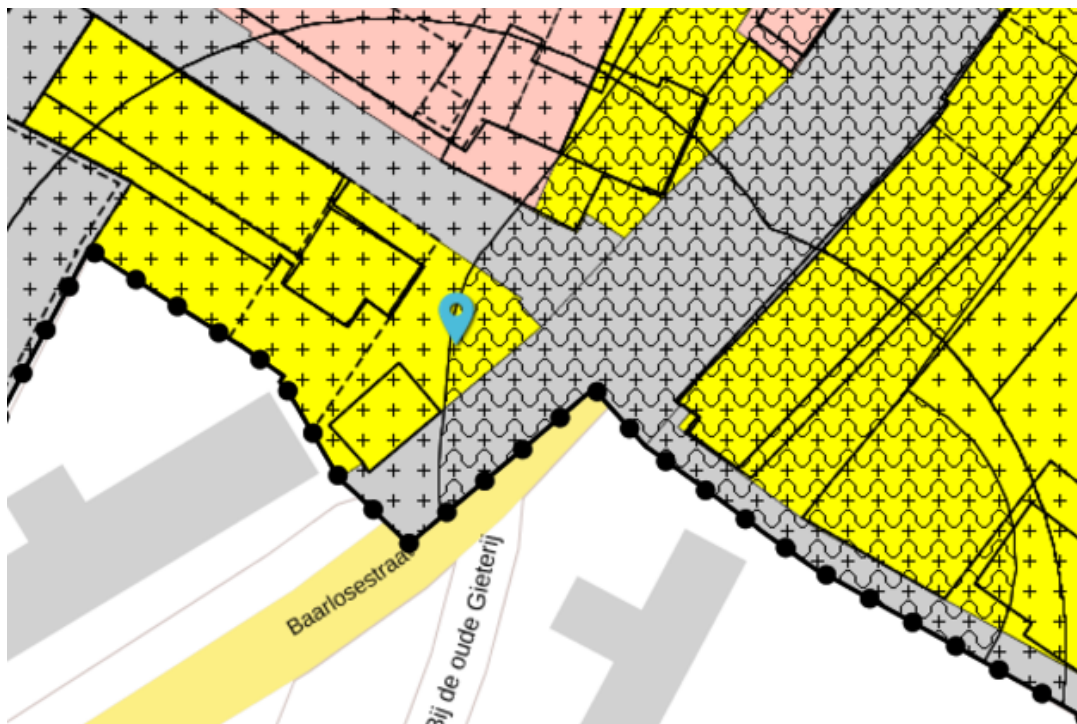
Het terrein ligt op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, perceelnummer 2634, gelegen tussen de percelen Maasbreesestraat 3 en Baarlosestraat 6 te Blerick.



Uitsnede luchtfoto van het plangebied (Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' dat op 16 december 2015 is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo. Op basis van dit bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie 1' van toepassing.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Centrum Blerick'

Ter plaatse van de woonbestemming zijn grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing toegestaan, maar deze woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de betreffende locatie is geen bouwvlak gelegen, waardoor het niet mogelijk is om op dit perceel woningen of andere bebouwing op te richten.

Het gebruik als parkeerterrein is binnen de woonbestemming niet mogelijk. Er is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om het parkeerterrein planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Venlo (Hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het projectprofiel en wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele situatie voor het plangebied en zijn directe omgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het planvoornemen zelf. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten (milieu, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie alsmede water). In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet beschreven. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke haalbaarheid en de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Inleiding

Bij ieder plan of project vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het planvoornemen wordt gerealiseerd. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd randvoorwaarden geven voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en

landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt voorts 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een parkeerterrein op een onbebouwde locatie binnen het stadsdeel Blerick. Het plangebied is reeds als zodanig in gebruik en maakt daarmee onderdeel uit van de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling kan gesteld worden dat het planvoornemen geen invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen zoals die voortvloeien uit de SVIR, voor zover noodzakelijk, juridisch vast. Een verdere uitwerking vindt daarbij vervolgens plaats in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Voor onderhavig plangebied is daarvan het volgende relevant.

TITEL 2.4 Barro - Grote Rivieren

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed van de Maas gelden beperkingen op basis van titel 2.4 van het Barro. Binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas zijn maar zeer beperkt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het waterbergend rivierbed dient het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd te blijven en mogen geen feitelijke belemmeringen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier ontstaan. De situering dient zodanig te zijn dat de waterstandsverhoging en/of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam mag niet verslechteren. Het eventueel resterende waterstandseffect en de afname van het bergend

vermogen dienen te worden gecompenseerd. Het voorgaande geldt voor het waterbergend deel van het rivierbed, met dien verstande dat een en ander uitsluitend betrekking heeft op activiteiten in het rivierbed waarop artikel 6.12, lid 1, of de bij of krachtens artikel 6.15 van het Waterbesluit gestelde regels van toepassing zijn.



Uitsnede Barro met (waterbergend) rivierbed en stroomvoerend rivierbed

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen die in beheer zijn bij het Rijk en een lijst van waterkeringen die in beheer zijn bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handelingen die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor

de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

Gezien het bepaalde in artikel 6.16 van het Waterbesluit is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 (waarin de eerder genoemde artikelen 6.12 en 6.15 Waterbesluit zijn opgenomen) voor het plangebied niet van toepassing. Uit de bij dat artikel behorende kaartbijlagen blijkt namelijk dat het plangebied is aangemerkt als een gebied waarop artikel 6.12 en de overige artikelen in paragraaf 6 van hoofdstuk 6 Waterbesluit niet van toepassing zijn.



Uitsnede kaart behorende bij artikel 6.16 Waterbesluit

Relevantie voor het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit gezien het voorgaande niet van toepassing is. Het is dan ook niet noodzakelijk om een dubbelbestemming ten behoeve van het waterbergend deel van het rivierbed toe te passen.

2.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Sinds het toevoegen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 oktober 2012, dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te worden gemotiveerd en afgewogen aan de hand van drie opeenvolgende stappen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied, zodat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten kan plaatsvinden.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de SVIR. De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen) dient in die plannen stil te worden gestaan bij drie treden waaruit de ladder voor duurzame verstedelijking bestaat:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Relevantie voor het plangebied

In onderhavig planvoornemen wordt een parkeerplaats mogelijk gemaakt die gezien de beperkte omvang niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Een toets aan de ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal OmgevingsPlan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

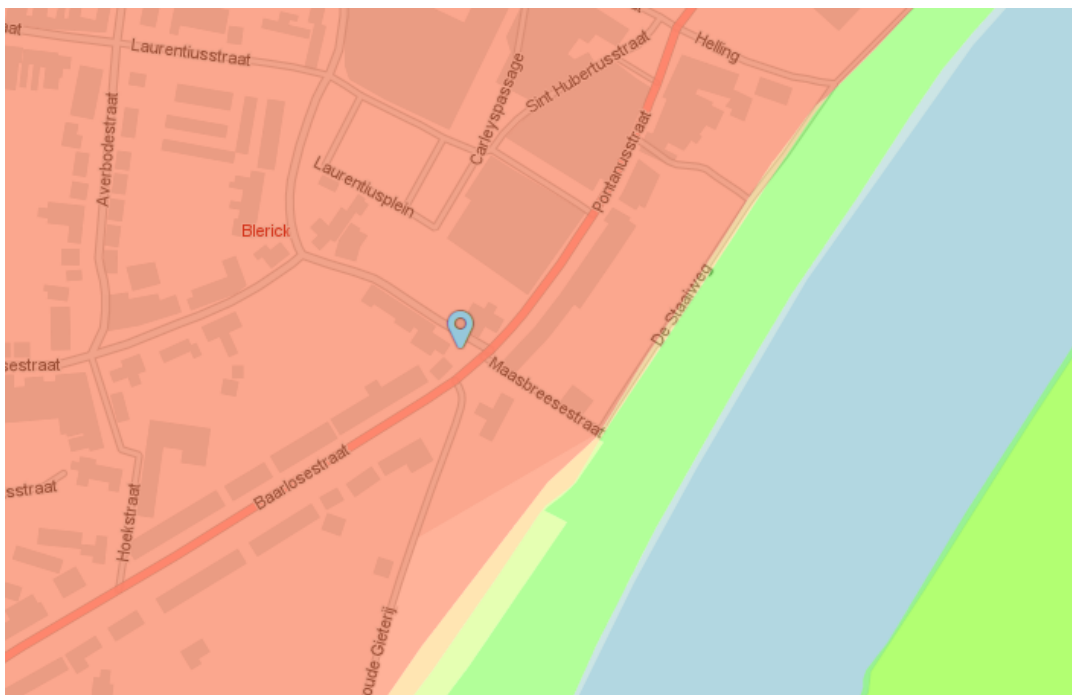
In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is onderdeel van bebouwd gebied en is aangeduid als overig bebouwd gebied.

	zone	essentie
bebouwd gebied	Stedelijke centra	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Stedelijk gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter.
	Landelijke kernen	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Tabel met verschillende gebieden binnen POL2014





Uitsnede POL2014 (Zonering)

Het overig bebouwd gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Deze gebieden hebben een duidelijke binding met het omliggende landelijke gebied, met lokale of regionale voorzieningen. De accenten zijn gelegd op balans in de regionale woningmarkt, bereikbaarheid van voorzieningen en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Het planvoornemen maakt de aanleg van een parkeerterrein binnen bebouwd gebied mogelijk. De locatie is reeds als zodanig in gebruik en onderhavig bestemmingsplan is bedoeld om dit ook planologisch-juridisch te regelen. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van woningen of andere gevoelige objecten. Gezien de ligging binnen bebouwd gebied en de aard van de ontwikkeling past het planvoornemen binnen het provinciale beleid.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg 2014. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk 'Ruimte', waarin instructie regels naar gemeenten zijn opgenomen. De regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten, waarna op 30 december 2016 een wijzigingsverordening is vastgesteld die de Omgevingsverordening Limburg 2014 op onderdelen wijzigt.

De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk 'Ruimte' aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk 'Ruimte' is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. In onderhavig planvoornemen wordt een parkeerplaats mogelijk gemaakt die gezien de beperkte omvang niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling, waardoor een verplichte toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet aan de orde is.



- Boringsvrije zone Roerdalslenk I
- Boringsvrije zone Roerdalslenk II
- Boringsvrije zone Roerdalslenk III
- Boringsvrije zone Roerdalslenk IV
- Boringsvrije zone Venloschol

Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg is het plangebied gelegen in de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;

- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Met het onderhavige planvoornemen wordt niet voorzien in een boorput, een gesloten bodemenergiesysteem of enige andere activiteit waarbij de grond wordt geroerd. Er zijn derhalve voor het planvoornemen geen belemmeringen en geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Venlo

In een structuurvisie is elke gemeente verplicht om de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te schetsen en aan te geven op welke manier zij hier uitvoering aan wil geven. De raad van de gemeente Venlo heeft op 25 juni 2014 de Structuurvisie Venlo vastgesteld. Deze ruimtelijke structuurvisie vormt mede de vertaling van de ambities en opgaven uit de Strategische Visie 2030.

In de Structuurvisie Venlo worden de belangrijkste ruimtelijke opgaven voor de gemeente aangegeven, waar door gedeelde verantwoordelijkheid en partnerschap wordt bijgedragen aan de kwaliteit en ontwikkeling van de gemeente Venlo. De gemeente heeft, gelet op het belang van draagvlak en overeenstemming, voor de hoofdlijnen van de structuurvisie bewust gekozen voor deze co-creatieve aanpak.

De structuurvisie werkt toe naar de stip op de horizon, zijnde de ruimtelijke kernopgave uit de Strategische Visie 2030. Het uitwerken van deze kernopgave vindt plaats binnen een veel grotere context, bestaande uit vijf 'majeure opgaven' die de komende jaren de ruimtelijke werkelijkheid gaan bepalen:

- Drukke in het ommeland:
het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
- Ruimte in de stad:
het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas:
ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat:
zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- Robuuste structuren:

werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' gaat de gemeente Venlo uit van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch verankeren van een parkeerplaats op een locatie die momenteel al als zodanig in gebruik is. De beoogde parkeerplaats draagt bij aan opvang van de parkeerbehoefte in het centrum van Blerick. Daarmee wordt ook bijgedragen aan de leefbaarheid van het centrum.

In de structuurvisie wordt gesteld dat initiatieven worden gestimuleerd die bestaande beschikbare ruimtes binnen het stedelijk weefsel slim en optimaal benutten. Door de betreffende plek in te richten als parkeervoorziening wordt voldaan aan de notie van slim en optimaal ruimtegebruik.

Voor het overige is, gezien de aard en omvang van deze omschakeling, de Structuurvisie Venlo niet van invloed op het planvoornemen.

Hoofdstuk 3 Projectprofiel

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht aan de bestaande situatie (ruimtelijke en functioneel) en de planologische omschakeling naar het parkeerterrein. De onderlinge samenhang komt daarbij nader aan de orde.

3.2 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek tussen de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat in Blerick, Venlo. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door overwegend woonbebouwingen, afgewisseld met centrumvoorzieningen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het centrum van Blerick, in deze bebouwing vindt wonen vaak plaats op verdieping. In oostelijke omgeving is de Maas gelegen, met een brede groene oever. De bebouwing in de directe omgeving bestaat voornamelijk uit twee lagen met kap. Richting het centrum wordt dit afgewisseld door twee of drie lagen met een plat dak. In westelijke richting bestaat de bebouwing ook uit een bouwlaag met een kap.





Aanzicht vanuit de Baarlosestraat



Aanzicht vanuit de Maasbreesestraat

Op termijn zal een deel van deze omgeving veranderen. De gemeente Venlo heeft namelijk toestemming gegeven voor de herontwikkeling van het Laurentiusplein, dat ten noorden van

het plangebied is gelegen. Hier wordt eind 2017 gestart met de uitbreiding van de winkels Berden en Albert Heijn. Tevens worden er hier appartementen gerealiseerd waarvan een deel gelegen zal zijn aan de Maasbreesestraat. De appartementen zullen worden uitgevoerd in drie lagen met plat dak.



Impressie vanuit Baarlosestraat richting Maasbreesestraat

3.3 Plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel, ingesloten tussen enerzijds twee wegen en anderzijds twee gebouwen (Maasbreesestraat 3 en Baarlosestraat 6). Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, perceelnummer 2634 en heeft een grootte van 150 m².



Plangebied met rode arcering

3.4 Projectbeschrijving

In het plan 'Centrum Blerick' zijn er op de Carleysplaats tien parkeerplaatsen gereserveerd voor Berden. Echter, door beperkte beschikbare ruimte zijn er slechts vijf van de tien parkeerplaatsen beschikbaar. Ter compensatie worden er nu vijf parkeerplaatsen aangelegd op de hoek van de Maasbreesestraat en de Baarlosestraat. De parkeerbalans blijft hierdoor gelijk. De parkeerplaats zal eigendom worden van woonwarenhuis Berden Wonen & Slapen.

3.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft op dezelfde wijze ontsloten als in de huidige situatie. Het perceel is aangesloten op de Maasbreesestraat en biedt voldoende ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen. De verkeerssituatie blijft dan ook gelijk.

3.6 Privacy, bezonning en lichtinval

De beoogde locatie wordt op dit moment reeds als parkeerterrein gebruikt. Het gebruik zal dan ook niet veranderen, er zal geen gebouw of ander bouwwerk worden gerealiseerd en hierdoor verandert er ook niets in bezonning ten opzichte van de huidige situatie. De huidige situatie zal zelfs verbeterd worden nu het plangebied groen wordt ingepast (zie paragraaf 3.4) en voor wat betreft materiaalgebruik en inrichting wordt opgewaardeerd. Rondom het parkeerterrein (ten zuiden, oosten en noorden) wordt een haag aangeplant van circa 70 cm hoog. Middels deze haag wordt eventuele lichtinval, afkomstig van koplampen van parkerende voertuigen op omliggende woningen, zoveel mogelijk gereduceerd. Tevens wordt middels de aan te planten bomen en haag, de eventuele inbreuk op privacy bij de omliggende woningen verminderd ten opzichte van de huidige situatie. Op deze wijze vormt lichtinval of privacy geen onoverkomelijke belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die mogelijk wordt gemaakt, inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem.

Invloed van het planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar zorgt voor een planologisch-juridische verankering van het reeds aanwezige parkeerterrein. Aangezien het plangebied reeds de bestemming 'Wonen' betreft en het toekomstig gebruik niet gevoeliger wordt, wordt een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Geluidhinder

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering.

De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning. Hiervoor gelden andere normen en

procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï kennen ieder afzonderlijke normen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Invloed van het planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige objecten mogelijk, maar zorgt voor een planologisch-juridische verankering van het reeds aanwezige parkeerterrein. Eventueel geluid afkomstig van af- en aanrijdende auto's van en naar het parkeerterrein, valt in het niet in relatie tot het geluid afkomstig van het wegverkeerslawaaï van de aangrenzende wegen (de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat). De ontwikkeling zal hierdoor geen (onevenredige) afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Daarnaast betreft het plangebied reeds de bestemming 'Wonen' en wordt het toekomstig gebruik niet als geluidgevoelig object gezien. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk wordt geacht.

Spoorweglawaaï

Met betrekking tot spoorweglawaaï dient gekeken te worden naar eventuele spoorlijnen, waarvan de invloedssferen van toepassing kunnen zijn op het plangebied. De bijbehorende grenswaarden dienen toegepast te worden en een akoestisch onderzoek spoorwegverkeerslawaaï kan hiervoor uitgevoerd worden.

Invloed van het planvoornemen

Op circa 800 meter afstand van het plangebied is de spoorlijn Blerick-Venlo gelegen. Aangezien het plangebied reeds de bestemming 'Wonen' betreft en het toekomstig gebruik niet als geluidgevoelig object wordt gezien, wordt een nader onderzoek naar spoorweglawaaï niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaaï

In het kader van industrielawaaï wordt gekeken naar bedrijven in de directe omgeving die voor geluidsoverlast op het plangebied kunnen zorgen. Hiervoor wordt een akoestisch onderzoek industrielawaaï uitgevoerd.

Invloed van het planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor een planologisch-juridische verankering van het

reeds aanwezige parkeerterrein. Een parkeerterrein wordt niet gezien als geluidgevoelig object. Bovendien is er in de directe omgeving van het plangebied geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. Het aspect industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Invloed van het planvoornemen

In onderhavige situatie is sprake van het planologisch-juridisch mogelijk maken van een parkeerterrein dat ruimte biedt voor 5 parkeerplaatsen. Op basis van de NIBM-tool van het ministerie Infrastructuur en Milieu en Kenniscentrum InfoMil is bij een toename van 1.500 voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde de bijdrage niet in betekenende mate. Dat wil zeggen dat bij een toename van 1.500 extra verkeersbewegingen geen nader onderzoek nodig is. Bij een omvang van slechts 5 parkeerplaatsen betekent dit dat er bij 300 verkeersbewegingen per parkeerplaats per dag het project nog steeds niet in betekenende mate zou bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gezien de beperkte omvang van de parkeerplaats kan dan ook gesteld worden dat er geen onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, wateren spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt en toegelicht in onder andere de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid opgenomen in de zogenaamde 'Wet Basisnet'. Deze bestaat uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

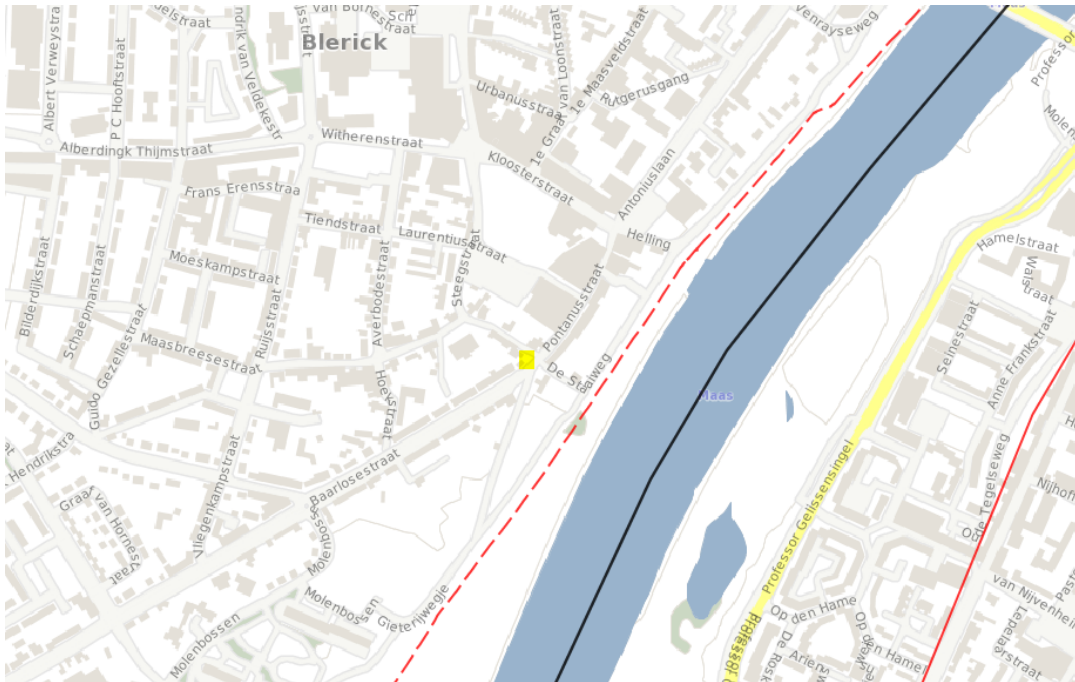
Invloed van het planvoornemen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting is een LPG-benzineservicestation, dat op circa 800 meter ten westen van het plangebied is gelegen. Gezien de grote onderlinge afstand is deze inrichting niet van invloed op het planvoornemen.

Het plangebied ligt vlakbij de Maas, welke onderdeel is van het Basisnet Water. Het betreft een binnenvaartroute waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Verder ligt er aan de overzijde van de Maas een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze route is op grote afstand (ruim 600 meter) van het plangebied gelegen. Daarnaast is er op circa 100 meter afstand een aardgasleiding van Gasunie gelegen, met een uitwendige diameter van 324 mm.

Een parkeerterrein wordt niet gezien als (beperkt) kwetsbaar object, waarop de bovenstaande objecten van invloed kunnen zijn. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook

geen belemmeringen voor het planvoornemen.



Uitsnede risicokaart

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

Invloed van het planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor een planologisch-juridische verankering van het reeds aanwezige parkeerterrein. Het plangebied heeft reeds de bestemming 'Wonen' en er worden geen gevoelige objecten gerealiseerd.

Andersom kan het parkeerterrein van invloed zijn op de directe omgeving. Het parkeerterrein is reeds als zodanig in gebruik en biedt ruimte aan slechts 5 parkeerplaatsen. Dit geringe aantal zal niet dan wel nauwelijks van invloed zijn op geluidsniveaus in de omgeving, aangezien verkeersbewegingen op aangrenzende wegen daarvoor bepalend zijn. De invloed van de verkeersbewegingen van en naar dit parkeerterrein valt in het niet bij de verkeersbewegingen over deze wegen, waardoor op dit punt geen (onevenredig) negatieve

gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving te verwachten zijn.

De ontsluiting (aan de Maasbreesestraat) blijft bestaan en de inrit richt zich op de tegenoverliggende bebouwing die niet als woning in gebruik is. In de toekomstige herontwikkeling van het Laurentiusplein wordt deze bebouwing gesloopt en zal tegenover de inrit een laad/los plek gesitueerd worden. Naar verwachting wordt eind 2017 gestart met de (bouw)werkzaamheden. Van eventuele overlast van invallende koplampen is dan geen sprake. Gezien de aard en omvang van dit parkeerterrein wordt een nader onderzoek naar bedrijven en milieuzoneringen niet noodzakelijk geacht.

4.2.6 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen of die planologische bescherming behoeven.

4.3 Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. In deze paragraaf wordt hier specifiek op ingegaan.

4.3.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Invloed van het planvoornemen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura-2000 of andere waardevolle natuurgebieden gelegen. Het planvoornemen is dan ook niet van negatieve invloed op beschermde gebieden.

4.3.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan.

Invloed van het planvoornemen

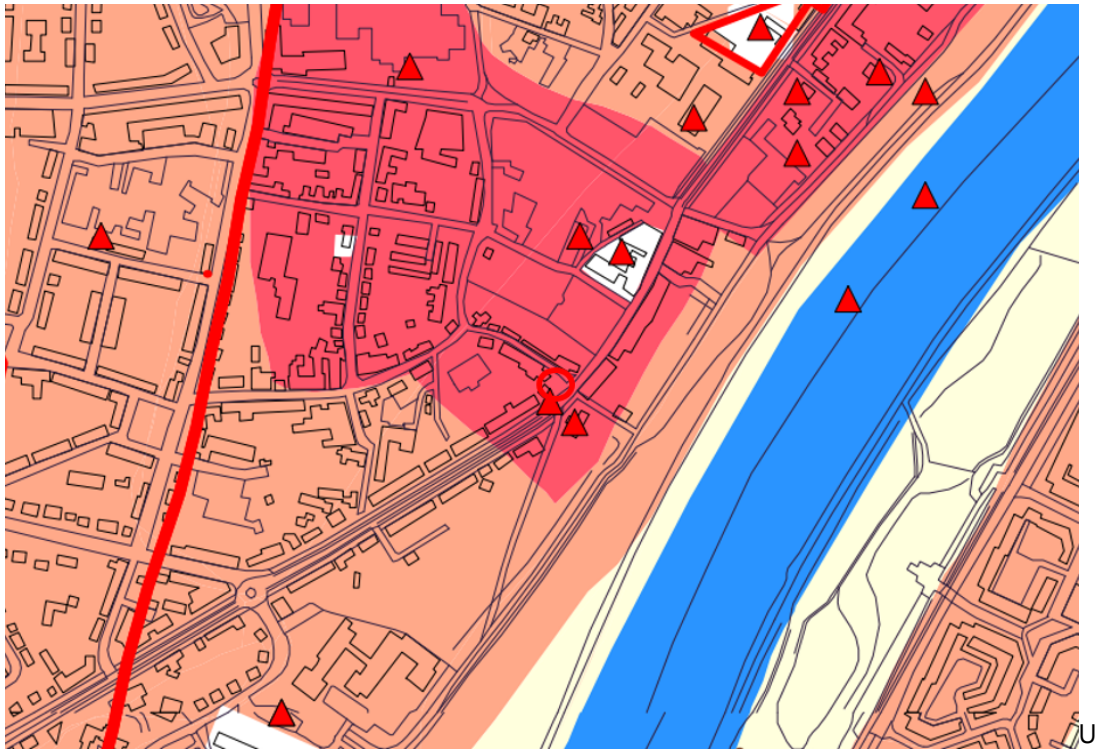
Onderhavig bestemmingsplan betreft uitsluitend het planologisch-juridisch mogelijk maken van het reeds aanwezige parkeerterrein. Het planvoornemen zorgt niet voor ingrepen die beschermde dier- en plantensoorten kunnen aantasten. Gezien dit beheersmatige karakter vormt de soortenbescherming geen belemmering.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking geweest van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Inmiddels heeft de bescherming van archeologische monumenten een plek gekregen in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. In de wet is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat gemeente bevoegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de voorgaande wet beschikt de gemeente Venlo over een archeologiebeleid en een bijbehorende archeologische beleidskaart.

4.4.1 Archeologie

Op basis van onderstaande archeologische beleidskaart is het planvoornemen gelegen in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting. Ter plaatse is voor bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden. Het planvoornemen betreft de verankering van het reeds aanwezige parkeerterrein, daarbij zijn geen bodemingrepen gemoeid. Het aspect archeologie vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



itsnede archeologische beleidskaart

4.4.2 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

Op basis van de onderstaande Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg is het plangebied gelegen in een 'gebied met sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon'. Verder grenst het gebied aan een enkele cultuurhistorische wegen. De Maasbreesestraat is een 'andere weg ouder dan 1806' en de Baarlosestraat betreft een 'weg uit periode 1806-1890' en deels een 'napoleonsweg'. Echter, het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch verankeren van het reeds aanwezige parkeerterrein. Daarbij zijn geen ingrepen gemoeid die van invloed kunnen zijn op de hiervoor genoemde cultuurhistorische elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

4.5 Water

4.5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

4.5.2 Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Daarmee is het plan op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021 en is door de fusie tot Waterschap Limburg opgesteld als een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In het plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

4.5.3 Waterhuishoudkundige situatie en planvoornemen

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering van het Waterschap Limburg en gedeeltelijk gelegen binnen de buitenbeschermingszone van de dezelfde waterkering. Doordat de betreffende locatie reeds als parkeerterrein in gebruik is, worden er geen werkzaamheden op dit terrein uitgevoerd. Het planvoornemen is dan ook niet van invloed op de beschermingszones van het Waterschap Limburg.

Het parkeerterrein bevindt zich in het (waterbergend) rivierbed van de Maas. Echter, zoals beschreven in paragraaf 2.2.2 ligt het terrein in een gebied waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is.

Verder zijn er geen andere watergangen of aandachtsgebieden van invloed op het planvoornemen. Het verhard oppervlak zal niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.



Uitsnede leggerkaart Noord-Limburg

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Blerick' van de gemeente Venlo.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan, waarbij de bouwmogelijkheden zodanig zijn verruimd dat de uitbreiding van de woning overeenkomstig het planvoornemen mogelijk is.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond 'Verkeer - Verblijfsgebied';
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
- de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

5.3 Regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1):

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2):

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

5.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen. Van de meest gebruikte onderdelen volgt daarna een korte toelichting.

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels (indien noodzakelijk);
5. Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk);
6. Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk);
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk);
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (indien noodzakelijk);
9. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk).

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende (ondergeschikte) functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, erkers, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Van de bouwregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor verruiming van de toegestane bouwmogelijkheden (afwijken van de bouwregels).

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 7 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen. In artikel 8 zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de algemene procedureregels en in artikel 10 zijn de overige regels opgenomen, met een verwijzing naar de wettelijke regelingen en naar de Wet op de Economische Delicten.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Bestemmingen

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en een parkeerterrein ter plaatse van de betreffende aanduiding. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Waarde - Archeologie 1

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de geldende enkelbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Er mag slechts onder voorwaarden worden gebouwd.

Waterstaat - Waterkering

De gronden binnen deze bestemming zijn, naast de geldende enkelbestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Er mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische haalbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (of zoals in dit geval een bestemmingsplan) waarop het betrekking heeft. In welke gevallen kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan is eveneens vastgelegd in de Wro c.q. het Bro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd. Daaraan wordt voldaan wanneer met de initiatiefnemer een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt gesloten waarin het in kostenverhaal wordt voorzien.

Het gaat bij dit planvoornemen om een publieke ontwikkeling waarbij de gemeente Venlo eigenaar is van het betreffende perceel. Eventuele planschade is niet dusdanig dat de uitvoerbaarheid in geding komt. De kosten en het eventuele risico wordt door de gemeente Venlo zelf gedragen. De kosten zijn daarmee in voldoende mate anderszins verzekerd.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de directe omgeving van het plangebied is geen sprake. De gronden zijn namelijk op dit moment reeds zodanig in gebruik geweest. Het planvoornemen zorgt alleen voor een planologisch-juridisch verankering in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft deze ontwikkeling minimale invloed op de omliggende gronden, doordat het perceel onbebouwd zal blijven. Op voorhand worden er, gezien de aard van de ontwikkeling, dan ook geen maatschappelijke bezwaren verwacht met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageligging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Parkeerplaats hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied in verband met het planologisch-juridisch mogelijk maken van een parkeerterrein op de hoek van de Baarlosestraat en de Maasbreesestraat te Blerick, Venlo.

7.3 Watertoets

Dit bestemmingsplan zal ten behoeve van de watertoets niet worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg, gezien de aard, omvang en karakter van de onderhavige ontwikkeling.

7.4 Vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologische realisatie van een parkeerterrein dat reeds fysiek aanwezig is. Hiermee zijn geen Rijks- en/of provinciale belangen in het geding. Het bestemmingsplan wordt dan ook direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.5 Ontwerp/vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt en het bestemmingsplan is ook ambthalf niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Parkeerplaats hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201718PPMAASBR-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 AMK-terrein:

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

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.7 archeologische waarde:

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

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, waarvan de hoogte minimaal 2,50 m en maximaal 4,00 m bedraagt.

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.18 gebouw:

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

1.19 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.20 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.21 overkapping:

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

1.22 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.

1.23 peil:

1. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
3. Indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse aan te houden waterpeil.

1.24 prostitutie:

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

1.25 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.

1.26 slopen:

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

1.27 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.

1.28 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).

1.29 weg:

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

1.30 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 Afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.3 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.

2.4 Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.7 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.

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.9 Oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, 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.

2.11 Wijze van meten:

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. bermen en beplanting;
- h. kunstwerken;
- i. straatmeubilair;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.) en kades;
- l. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste

- omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
 - d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
 - e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - f. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden als:

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische vindplaatsen.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwregeling

Er mag slechts worden gebouwd, indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.

4.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 4.2.1 onder b vindt plaats, indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 0,4 m onder het maaiveld;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van een archeologisch rapport zoals gesteld in de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.2.3 Voorwaarden archeologische verstoring

Indien uit het onder lid 4.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c, indien:

- a. de archeologische waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past, dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- c. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende zijn vastgesteld tot nihil.

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het slopen van bestaande opstallen beneden de 0,3 m boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

4.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 0,4 m onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 4.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden in een straal van 50 m van een bekende archeologisch vindplaats.

4.5.2 Specifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 4.5.1, kan het bevoegd gezag de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 0,3 m boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

4.5.3 Melding archeologische vindplaats

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (geheel of gedeeltelijk) wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de beschermingszone van de waterkering niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.3 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan;
 2. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 3. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
- f. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 1. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 2. tegen gevels aan; wanneer de invloed van installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- h. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde

gebruik.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting, uitbreiding of wijziging van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in de ASVV of een andere CROW-publicatie zoals geldend ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.
- b. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de bestemmingsplan 'Parkeerplaats hoek Baarlosestraat/Maasbreesestraat-CPB'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van