

Bestemmingsplan Kazernekwartier

Documentatiegegevens 211x04403/ 211x07338:

Concept		januari 2011
Ontwerp		juni 2011
Vaststelling		25 april 2012
Ontwerp-Aanpassingsplan		22 januari 2013
Vastgesteld		29 mei 2013
Hernieuwde vaststelling		26 november 2014

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Gemengd - 1	19
Artikel 4 Gemengd - 2	26
Artikel 5 Groen	31
Artikel 6 Maatschappelijk	33
Artikel 7 Verkeer	35
Artikel 8 Verkeer - Langzaam verkeer	37
Artikel 9 Verkeer - Railverkeer	39
Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied	41
Artikel 11 Wonen	44
Artikel 12 Leiding - Gas	47
Artikel 13 Waarde - Archeologie en cultuurhistorie	49
Artikel 14 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	51
Artikel 15 Waterstaat - Waterkering	53
Hoofdstuk 3 Algemene regels	55
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel	55
Artikel 17 Algemene bouwregels	56
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	58
Artikel 19 Algemene gebruiksregels	59
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels	60
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels	62
Artikel 22 Overige regels	63
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	65
Artikel 23 Overangsrecht	65
Artikel 24 Slotregel	66
Bijlagen bij Regels	67
Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied	69
Bijlage 2 Lijst van Activiteiten	73

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kazernekwartier" van de gemeente Venlo, bestaande uit de verbeelding, de toelichting alsmede deze regels.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201225AANPKAZKW-VA02 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aangebouwd bijgebouw

Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructie mu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 Aan- en/of uitbouw

Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.7 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.

1.8 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 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.

1.9 Ander bouwwerk

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.10 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.

1.11 Archeologisch onderzoek

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

1.12 Archeologisch waardevol gebied

Gebied met (zeer) hoge archeologische waarden of verwachting.

1.13 Bebouwing

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

1.14 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 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.

1.16 Bedrijfsgebouw

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

1.17 Bestaand

- **Bebouwing:** De als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;
- **Gebruik:** Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.18 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bioscoop

Locatie waar films op een groot scherm worden vertoond, waarbij de filmzalen tevens als congreszalen kunnen worden gebruikt.

1.21 Bouwen

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

1.22 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen.

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwvlak

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

1.27 Bouwwerk

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

1.28 Bovenkant spoorstaaf

Een horizontaal vlak van een punt bovenop de laagst gelegen spoorstaaf gemeten in het vlak dwars op het spoor.

1.29 Brutovloeroppervlakte

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Meten vindt plaats op basis van NEN 2580.

1.30 Bijgebouw

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

1.31 Casino

Een inrichting als bedoeld in artikel 27g van de Wet op de Kansspelen: een voor het publiek opengestelde of bedrijfsmatig gedreven inrichting, waar door middel van gemeenschappelijk beoefende kansspelen aan de deelnemers de gelegenheid wordt gegeven om mede te dingen naar prijzen of premies, indien de aanwijzing der winnaars geschiedt door enige kansbepaling, waarop de deelnemers in het algemeen geen overwegende invloed kunnen uitoefenen, met dien verstande dat speelhallen niet zijn toegestaan, en met hieraan ondergeschikt detailhandel en daarnaast ondersteunende functies zoals kantoren, kleedruimten en magazijnen.

1.32 Coffeeshop

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

1.33 Cultuur en ontspanning

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, zoals podiumkunsten en bioscopen, musea en toeristische attracties, muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra, casino's en feestzalenverhuur, met dien verstande dat speelhallen, niet zijnde een casino, en seksinrichtingen niet zijn toegestaan.

1.34 Detailhandel

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

1.35 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.36 Discotheek / dancing

Een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarvan het laten beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.37 (Eet-) café

Een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van drank.

1.38 Evenement

Een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.39 Fastfood-vestiging

Een horecabedrijf, waar frituurwaren en kleine eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, worden verstrekt in wegwerpverpakkingen al dan niet voor gebruik ter plaatse, zoals een cafetaria, friture of afhaalcentrum.

1.40 Functies voor niet of verminderd zelfredzame personen

Functies waar extra kwetsbare personen verblijven zoals:

- bejaardentehuizen;
- verzorgingstehuizen;
- verpleegthuizen;
- functies waar kinderen jonger dan 12 jaar verblijven in groepen van meer dan 10 kinderen (kindercrèches, basisscholen e.d.);
- celfuncties (penitentiaire inrichtingen);
- gezondheidszorgfuncties voor met aan bed gebonden patiënten;
- gezondheidsfuncties van een algemeen, categoriaal of academische ziekenhuis;
- functies voor geestelijk of lichamelijk gehandicapten;
- speciaal onderwijs.

als bedoeld in het beleidsplan externe veiligheid 2012-2015.

1.41 Gebouw

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

1.42 Geluidsgevoelige gebouwen

Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere bestemming die extra bescherming tegen geluid behoeft ingevolge de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.43 Geluidsgevoelige objecten

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.44 Geluidsgevoelige terreinen

Terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder jo artikel 1.2 lid 3 Besluit geluidhinder.

1.45 Geluidzone industrie

Geluidscontour rondom een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A).

1.46 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.47 Hogere grenswaarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.48 Hoofdgebouw

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

1.49 Horeca

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

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

Horeca, categorie 5:

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

1.50 Horecabedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops.

1.51 Huishouden

Een duurzame leefgemeenschap van personen met een onderlinge verbondenheid, waarbij sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

1.52 Kampeermiddel

- Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
- Eén en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.53 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.

1.54 Lage personendichtheid

Maximaal 1 persoon per 30 m² brutovloeroppervlak.

1.55 Luidruchtige (muziek)evenementen

Evenementen zoals (pop)concerten, houseparty's, dance events en daarmee te vergelijken evenementen qua geluidsniveau.

1.56 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, verenigingsleven en/of defensie / militaire zaken.

1.57 Museum

Een gebouw en/of buitenlocatie waar voorwerpen van kunst, wetenschap en/of historie worden tentoongesteld, fysiek uitgebeeld en/of beoefend, inclusief galerie en magazijn/opslag.

1.58 Ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.59 Onderwijs

Georganiseerde, niet incidentele communicatie met als doel overdracht van kennis of vaardigheden.

1.60 Overkapping

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

1.61 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.

1.62 Peil

- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang van het bouwwerk;
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het bouwwerk;
- Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (N.A.P.).

1.63 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.64 Recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.65 Restaurant

Een horecabedrijf, waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden, alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken – in principe alleen in combinatie met die maaltijden – worden verstrekt voor gebruik ter plaatse; een volwaardige bedrijfskeuken maakt deel uit van de vestiging.

1.66 Risicovolle inrichting

Een inrichting zoals aangewezen in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.67 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.

1.68 Standplaats

Een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

1.69 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.

1.70 Stroomvoerend rivierbed

De gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en die worden begrensd door het zomerbed en de op de verbeelding aangegeven begrenzing die gebaseerd is op het gebied dat stroomvoerend is.

1.71 Supermarkt

Een winkel gericht op de dagelijkse artikelensector (levensmiddelen), niet zijnde kleinschalige speciaalzaken.

1.72 Tuin

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.73 Uitbouw

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.74 Verkeer

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair.

1.75 Voorgevel

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

1.76 Voorwerpen van beeldende kunst

Door kunst voortgebrachte voorwerpen, zoals schilderijen en beelden.

1.77 Voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.78 Vrije dagen

Een zaterdag, een zondag of een algemeen erkende feestdag als bedoeld in artikel 3 van de Algemene termijnenwet.

1.79 Vrijstaand bijgebouw

Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.80 Watergang

Een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen –taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.81 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.82 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.

1.83 Wellness

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op ontspanning, verzorging en beauty, waaronder bijvoorbeeld een spa, sauna.

1.84 Wet/wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.85 WKO-installatie

Putten in watervoerende zandlagen, die fungeren als koudebron en warmtebron voor het verwarmen en koelen van gebouwen.

1.86 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.87 Zolder

Ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 Horizontale diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.9 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 m bedraagt.

2.10 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - multifunctioneel centrum' is een multifunctioneel centrum toegestaan. Onder multifunctioneel centrum wordt verstaan gebouwen, te gebruiken voor publieksbijeenkomsten. Onder publieksbijeenkomsten wordt verstaan congressen en vergaderingen, en daaraan gerelateerde sport-, kantoor- en horeca activiteiten. In het multifunctioneel centrum kunnen eveneens markten, braderieën en vergelijkbare evenementen worden gehouden. Het houden van luidruchtige (muziek)evenementen, waarbij het multifunctioneel centrum wordt gebruikt voor andere doeleinden dan publieksbijeenkomsten, is toegestaan. Voor alle evenementen geldt dat deze enkel zijn toegestaan onder de voorwaarden genoemd in 3.5.1. Het multifunctioneel centrum heeft in totaal een minimale brutovloeroppervlakte van 20.000 m² en een maximale brutovloeroppervlakte van 40.000 m², met inachtnahme van het bepaalde in artikel 3.1 onder d;
- b. een casino met hiermee ruimtelijk samenhangend:
 1. horeca categorie 4;
 2. maximaal 150 m² brutovloeroppervlak detailhandel;met dien verstande dat de totale maximale brutovloeroppervlakte van het casino 10.000 m² bedraagt;
- c. detailhandel, waaronder begrepen groothandel, met dien verstande dat:
 1. deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - multifunctioneel centrum' toegestaan is;
 2. een totale maximale brutovloeroppervlakte van 5.000 m² is toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
 3. een supermarkt niet toegestaan is;
 4. uitsluitend detailhandel in de thema's 'leisure en vrije tijdsbesteding' en 'onderwijs en kennis' is toegestaan, waaronder de branches persoonlijke verzorging, sport & speelgoed, (sport)fietsen, kantoorartikelen/boeken/tijdschriften, beauty & wellness, (outdoor)sport en rijwielen alsmede rechtstreeks aan het multifunctionele centrum gerelateerde winkels zoals een fanshop of souvenirwinkel;
 5. de minimale brutovloeroppervlakte per winkelunit 1.500 m² bedraagt;
- d. markten en braderieën en vergelijkbare evenementen met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 20.000 m² binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk, waarvoor geldt dat de maximale brutovloeroppervlakte van markten, braderieën en vergelijkbare evenementen tezamen met de brutovloeroppervlakte van het multifunctioneel centrum niet meer dan 40.000 m² mag bedragen;
- e. kantoren, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 20.000 m² binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
- f. onderwijs, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 10.000 m²;
- g. horeca categorie 2 t/m 4, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 5.000 m²;
- h. horeca categorie 5, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 5.000 m²;
- i. een bioscoop, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 5.000 m²;
- j. sportvoorzieningen en cultuur en ontspanning in de vorm van functies met een lage personendichtheid (maximaal 1 persoon per 30 m² brutovloeroppervlak) zoals een museum, dansschool of bowlingbaan en hiermee vergelijkbare functies, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 20.000 m²;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' voor een (halfverdiepte, ondergrondse) parkeergarage,

- met inachtneming van het bepaalde in sub m;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', voor een rijksmonument;
- m. parkeervoorzieningen, waarbij binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 tezamen minimaal 1.500 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- o. de aanleg van WKO-installaties, met dien verstande dat een vergunning als bedoeld in 3.7 nodig is;
- p. groenvoorzieningen;
- q. met de daarbij behorende voorzieningen;
- r. met dien verstande dat de totale maximale brutovloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub a t/m j en de functies zoals genoemd in 4.1 sub b t/m g tezamen niet meer bedragen dan 140.000 m², waarbij de maximale brutovloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub a t/m j niet meer mag bedragen dan 110.000 m²;
- s. waarbij nieuwe functies voldoen aan de CROW Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012, publicatie 317;

met daaraan ondergeschikt:

- t. wegen en paden, waaronder vluchtroutes;
- u. bluswatervoorzieningen;
- v. voorwerpen van beeldende kunst.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Elke geluidgevoelig object dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, al dan niet door het geluidgevoelige object aan minimaal 1 gevel te voorzien van een permanent geluidsdichte scheidingsconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder, dat wil zeggen dat de constructie geen te openen delen mag hebben dan wel alleen een constructie is toegestaan, waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van een gebouw, gemeten vanaf het gebouw, tot de bestemming Verkeer minimaal 5 m bedraagt.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde in sub a.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- d. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in sub a.
- e. In uitzondering op het bepaalde in artikel 17.2.2 mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' de bouwdiepte van de (halfverdiepte, ondergrondse) parkeergarage niet meer bedragen dan 7 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' kunnen gebouwen voor zover toelaatbaar binnen de bestemmings- en bouwgrenzen en de regels worden uitgebreid mits het betrokken bouwplan mede strekt tot het behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.
- g. Ingeval van gebouwen hoger dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.
- h. Ingeval van onbeschut gelegen gebouwen lager dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als

minimaal matig.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De minimale afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot aan de bestemming Verkeer bedraagt 5 m.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, niet zijnde de bemuring van Fort Sint Michiel, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 5 m bedragen en deze overkapping moet achter de naar de weg gekeerde gevel worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in sub d.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub c is ten behoeve van het casino een overkapping toegestaan waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.
- h. Vlaggenmasten en bemuring van Fort Sint Michiel zijn toegestaan.

3.3 *Nadere eisen*

3.3.1 *Plaats en afmeting bebouwing*

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. 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.

3.3.2 *Externe veiligheid*

Burgemeester en Wethouders zijn met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, alsmede de onderlinge afstemming van veiligheidsmaatregelen bij de diverse bouwplannen, met inachtneming van het in de plantoelichting beschreven kader binnen het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de inrichting van terreinen;
- c. de situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur.

Bij een omgevingsvergunning waarbij burgemeester en wethouders overwegen om nadere eisen te stellen, wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit brengen.

3.3.3 Windhinder

Burgemeester en Wethouders zijn met het oog op het aspect windhinder bevoegd nadere eisen te stellen aan gebouwen waarop artikel 3.2.2 onder g en h betrekking heeft.

3.3.4 Beeldkwaliteit

Burgemeester en Wethouders zijn met het oog op het aspect beeldkwaliteit, ter bevordering van de inpassing van de cultuurhistorische waarden in het plangebied, met inachtneming van het in het gemeentelijke beeldregieplan beschreven kader bevoegd nadere eisen te stellen aan de (inrichting van de) openbare ruimte en/of bebouwing:

- a. ter bevordering van de zichtbaarheid en beleving van de historische context door actieve visualisering van origineel muurwerk en verbeelding en benutting van cultuurhistorische waarden;
- b. ter bevordering van de samenhang van oud en nieuw, door aan te sluiten bij de oude lagen of juist door contrasterende architectuur;
- c. ter versterking van het structurerende principe van 3 historische tijdslagen; Romeinse laag, Fort Sint Michiel, Frederik Hendrik Kazerne.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afstand tot de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub a en 3.2.3 sub a en toestaan dat een gebouw en/of een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot in de grens met de bestemming Verkeer wordt gebouwd, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaarden evenementen

- a. Voor evenementen in het multifunctioneel centrum zoals bedoeld in 3.1 sub a gelden de volgende voorwaarden:
 1. tussen 23.00 uur en 7.00 uur zijn geen evenementen toegestaan in het multifunctioneel centrum, tenzij het bepaalde onder c zulks wel toelaat;
 2. het aantal bezoekers per evenement is maximaal 23.500 per dag;
 3. luidruchtige (muziek)evenementen als bedoeld in 3.1 sub a mogen niet meer dan 12 dagen per jaar worden gehouden, waarbij geldt dat i) het maximale aantal bezoekers per dag 23.500 mag zijn en ii) indien de dag na het luidruchtige (muziek)evenement een vrije dag is, is het tijdstip van 23.00 in afwijking van het bepaalde onder 3.5.1 onder a nummer 1. 01.00 uur.
- b. Buiten het multifunctioneel centrum zoals bedoeld in 3.1 sub a mogen geen luidruchtige (muziek)evenementen worden gehouden.
- c. Bij een te houden evenement zijn de volgende geluidsniveaus toegestaan:

Vastgestelde geluidsniveaus geluidsgevoelige objecten			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
L _{Ar} ,L _T	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Vastgestelde geluidsniveaus woningen Horsterweg 70 - 80			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
LAr,LT	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

d. Bij een te houden luidruchtig (muziek)evenement zijn de volgende geluidsniveaus toegestaan:

Vastgestelde geluidsniveaus geluidsgevoelige objecten			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
LAr,LT	60 dB(A)	60 dB(A)	40 dB(A)

Vastgestelde geluidsniveaus woningen Horsterweg 70 - 80			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
LAr,LT	56 dB(A)	56 dB(A)	35 dB(A)

e. Indien de dag na het luidruchtige (muziek)evenement een vrije dag is, zijn bij een te houden luidruchtig (muziek)evenement de volgende geluidsniveaus toegestaan:

Vastgestelde geluidsniveaus geluidsgevoelige objecten			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 01.00 uur	01.00 - 07.00 uur
LAr,LT	60 dB(A)	60 dB(A)	40 dB(A)

Vastgestelde geluidsniveaus woningen Horsterweg 70 - 80			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 01.00 uur	01.00 - 07.00 uur
LAr,LT	56 dB(A)	56 dB(A)	35 dB(A)

3.5.2 Strijdig gebruik

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

- prostitutie en/of seksinrichtingen;
- coffeeshops;
- detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in 3.1 sub b en c.
- het gebruiken van het multifunctioneel centrum zonder dat het dak, inclusief dakconstructie, een isolatiewaarde heeft die voldoet aan:

R in dB per octaafband in Hz

	63	125	250	500	>1k
Dak MFC	7	12	18	21	25

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 sub c, onder punt 5 voor het toestaan van een winkelunit met een oppervlakte van minder dan 1.500 m² brutovloeroppervlak, met dien verstande dat:

- deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend toegepast kan worden voor detailhandel in het thema 'leisure en vrijetijdsbesteding', waaronder de branches persoonlijke verzorging, sport & speelgoed, (sport)fietsen, kantoorartikelen/boeken/tijdschriften, beauty & wellness, (outdoor)sport en rijwielen vallen alsmede rechtstreeks aan het multifunctionele centrum gerelateerde winkels zoals een fanshop of souvenirwinkel met een maximum brutovloeroppervlak van in totaal 2.000 m²;
- voldaan wordt aan de overige voorwaarden in 3.1 sub c;
- dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de distributie-planologische structuur van de gemeente Venlo.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

In aanvulling op het bepaalde in 3.1 sub o is het op of in de gronden verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het in de bodem brengen van bodemvreemde stoffen;
- het oprichten van boorputten;
- de grond te roeren, of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlaag kunnen aantasten; onder deze werken wordt in ieder geval verstaan bodemstabiliseringswerken, grond- en funderingswerken en plaatsen van damwanden en heipalen;
- het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

3.7.2 Toelaatbaarheid

De in 3.7.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van:

- werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 5 meter onder het maaiveld;
- het oprichten van boorputten voor het grondwaterbeheer voor zover daarvoor algemene voorschriften krachtens de Wet bodembescherming gelden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 3.1 uit te breiden met cultuur en ontspanning in de vorm van functies met een hoge personendichtheid (meer dan 1 persoon per 30 m² brutovloeroppervlak), onder de volgende voorwaarden:

- door middel van specifiek onderzoek dient te worden aangetoond, dat voldaan wordt aan de

- relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving op het gebied van onder andere externe veiligheid;
- b. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd (al dan niet ondergronds);
 - c. voor het overige is het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wellness, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 10.000 m²;
- c. kantoren, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 20.000 m² binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
- d. horeca categorie 2, 3 en 5, met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 10.000 m²;
- e. detailhandel, waaronder begrepen groothandel, met dien verstande dat:
 1. een totale maximale brutovloeroppervlakte van 5.000 m² is toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
 2. een supermarkt niet toegestaan is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in de thema's "leisure en vrije tijdsbesteding" en "onderwijs en kennis", waaronder de branches persoonlijke verzorging, sport & speelgoed, (sport)fietsen, kantoorartikelen/boeken/tijdschriften, beauty & wellness, (outdoor)sport en rijwielen zijn toegestaan;
 4. de minimale brutovloeroppervlakte per winkelunit 1.500 m² bedraagt;
- f. markten, braderieën en vergelijkbare evenementen met in totaal een maximale brutovloeroppervlakte van 20.000 m² uitsluitend binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk, waarvoor geldt dat de maximale brutovloeroppervlakte van markten en braderieën en vergelijkbare evenementen tezamen met de brutovloeroppervlakte van het multifunctioneel centrum niet meer dan 40.000 m² mag bedragen;
- g. cultuur en ontspanning in de vorm van functies met een lage personendichtheid (maximaal 1 persoon per 30 m² brutovloeroppervlak) zoals een museum, dansschool of bowlingbaan en hiermee vergelijkbare functies;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens voor evenementen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', voor een rijksmonument;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- k. de aanleg van WKO-installaties, met dien verstande dat een vergunning als bedoeld in 4.7 nodig is;
- l. groenvoorzieningen;
- m. met de daarbij behorende voorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' de bestaande onderwijsinstelling;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zone hoofdwandelpad', een hoofdwandelpad.

Dit alles met dien verstande dat de maximale totale brutovloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub a t/m j en de functies zoals genoemd in 4.1 sub b t/m g tezamen niet meer bedragen dan 140.000 m² en voorts dat de functies genoemd in 4.1 sub a t/m g alleen toegestaan zijn voor zover ze genoemd worden in de Lijst van Activiteiten en voorts dat nieuwe functies voldoen aan de CROW Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012, publicatie 317;

met daaraan ondergeschikt:

- p. wegen en paden, waaronder vluchtroutes;
- q. bluswatervoorzieningen;
- r. voorwerpen van beeldende kunst;
- s. parkeervoorzieningen, waarbij binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 tezamen minimaal 1.500 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van een gebouw, gemeten vanaf het gebouw, tot de bestemming Verkeer minimaal 5 m bedraagt.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat indien een bebouwingspercentage is aangegeven, het maximale bebouwingspercentage geldt en met inachtneming van het bepaalde in sub a.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' kunnen gebouwen voor zover toelaatbaar binnen de bestemmings- en bouwgrenzen en de regels worden uitgebreid mits het betrokken bouwplan mede strekt tot het behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.
- e. Ingeval van gebouwen hoger dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.
- f. Ingeval van onbeschut gelegen gebouwen lager dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De minimale afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot aan de bestemming Verkeer bedraagt 5 m.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, niet zijnde de bemuring van Fort Sint Michiel, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 5 m bedragen en deze overkapping moet achter de naar de weg gekeerde gevel worden opgericht.
- d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- e. De bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.
- g. Vlaggenmasten en bemuring van Fort Sint Michiel zijn toegestaan.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Plaats en afmeting bebouwing

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse)

waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

4.3.2 Externe veiligheid

Burgemeester en Wethouders zijn met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, alsmede de onderlinge afstemming van veiligheidsmaatregelen bij de diverse bouwplannen, met inachtneming van het in de plantoelichting beschreven kader binnen het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de inrichting van terreinen;
- c. de situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur.

Bij een omgevingsvergunning waarbij burgemeester en wethouders overwegen om nadere eisen te stellen, wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit brengen.

4.3.3 Windhinder

Burgemeester en Wethouders zijn met het oog op het aspect windhinder bevoegd nadere eisen te stellen aan gebouwen waarop artikel 4.2.1 onder e en f betrekking heeft.

4.3.4 Beeldkwaliteit

Burgemeester en Wethouders zijn met het oog op het aspect beeldkwaliteit, ter bevordering van de inpassing van de cultuurhistorische waarden in het plangebied, met inachtneming van het in het gemeentelijke beeldregieplan beschreven kader bevoegd nadere eisen te stellen aan de (inrichting van de) openbare ruimte en/of bebouwing:

- a. ter bevordering van de zichtbaarheid en beleving van de historische context door actieve visualisering van origineel muurwerk en verbeelding en benutting van cultuurhistorische waarden;
- b. ter bevordering van de samenhang van oud en nieuw, door aan te sluiten bij de oude lagen of juist door contrasterende architectuur;
- c. ter versterking van het structurerende principe van 3 historische tijdslagen; Romeinse laag, Fort Sint Michiel, Frederik Hendrik Kazerne.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub b en een hoger bebouwingspercentage toestaan, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Specifieke gebruiksregels 'evenementen'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn toegestaan:
 - 1. Maximaal 6 grote eendaagse evenementen per jaar, met een maximum van 25.000 bezoekers per dag.
 - 2. Maximaal 20 evenementen per jaar, met een maximum van 5000 bezoekers per dag. Deze

- evenementen mogen in totaal 25 dagen per jaar duren waarbij de benodigde tijd voor het opbouwen en afbreken van een evenement mee wordt gerekend.
3. Tussen 23.00 uur en 7.00 uur zijn geen activiteiten toegestaan ten behoeve van een evenement, met uitzondering van de situatie dat de dag na het evenement een vrije dag is. In een dergelijk geval wordt het tijdstip van 23.00 uur gewijzigd in 00.00 uur.
 - b. Op de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden mogen geen luidruchtige (muziek)evenementen als bedoeld in 3.1 sub a worden gehouden.
 - c. Bij een te houden evenement zijn de volgende geluidsniveaus toegestaan:

Vastgestelde geluidsniveaus geluidsgevoelige objecten			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
LAr,LT	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Vastgestelde geluidsniveaus woningen Horsterweg 70 - 80			
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
LAr,LT	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

4.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops;
- c. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in 4.1 sub e;
- d. geluidsgevoelige objecten als bedoeld in 1.43.

Het is bovendien niet toegestaan separate evenementen op het evenemententerrein als bedoeld binnen de bestemming Gemengd-2 gelijktijdig te laten plaatsvinden met evenementen in het multifunctioneel centrum.

4.6 Afwijkingsmogelijkheden

Bij omgevingsvergunning (ex artikel 2.12, lid 1, a, onder 1° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1:

1. Om activiteiten toe te laten die niet in de Lijst van Activiteiten zijn genoemd, voor zover de betreffende activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met activiteiten behorende onder cat. 1 en 2 van de Lijst van Activiteiten;
2. Om activiteiten toe te laten uit cat. 3 van de Lijst van Activiteiten van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering editie 2009, voor zover de betreffende activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) gelijk te stellen zijn met activiteiten behorende onder cat. 1 en 2 van de Lijst van Activiteiten.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een activiteit dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stof, gevaar, lucht en bodem, alsmede de diversiteit en het al dan niet continue karakter van de activiteit en de

visuele hinder en de verkeersaantrekkende werking.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

In aanvulling op het bepaalde in 4.1 sub k is het op of in de gronden verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het in de bodem brengen van bodemvreemde stoffen;
- b. het oprichten van boorputten;
- c. de grond te roeren, of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlaag kunnen aantasten; onder deze werken wordt in ieder geval verstaan bodemstabiliseringswerken, grond- en funderingswerken en plaatsen van damwanden en heipalen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

4.7.2 Toelaatbaarheid

De in 4.7.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van:

- a. werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 5 meter onder het maaiveld;
- b. het oprichten van boorputten voor het grondwaterbeheer voor zover daarvoor algemene voorschriften krachtens de Wet bodembescherming gelden.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 4.1 uit te breiden met cultuur en ontspanning in de vorm van functies met een hoge personendichtheid (meer dan 1 persoon per 30 m² bruto vloeroppervlak) en/of geluidsgevoelige objecten, niet zijnde woningen, als bedoeld in 1.43 ter plaatse van de aanduiding wro-zone-wijzigingsgebied, onder de volgende voorwaarden:

- a. door middel van specifiek onderzoek dient te worden aangetoond, dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving op het gebied van onder andere externe veiligheid;
- b. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd (al dan niet ondergronds);
- c. zulks geschiedt op een wijze waardoor voldaan wordt aan de beoordelingssystematiek in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
- d. voor het overige blijft het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zone hoofdwandelpad', een hoofdwandelpad.

met daaraan ondergeschikt:

- f. speelvoorzieningen;
- g. verhardingen;
- h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend 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 m bedragen.

5.2.2 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;

5.3 Nadere eisen

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

- 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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;
- b. 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;
- c. parkeren.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend voor het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve dienstverlening en daarmee samenhangend zijn kantoren toegestaan;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. alsmede voor de bescherming van ondergrondse waterlopen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' of 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

6.2.2 Fietsenstallingen

Binnen deze bestemming zijn fietsenstallingen toegestaan mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. Overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in 6.2.1 onder c minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

7.2.2 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 a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- 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.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Verkeer - Langzaam verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Langzaam verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kunstwerk in de vorm van een brug ten behoeve van het langzaam verkeer;
- b. woonstraten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', tevens voor een weg met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor water;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'natuur', tevens voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. bermen en beplanting;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. voorzieningen van algemeen nut;

8.2 Bouwregels

8.2.1 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.

8.2.2 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, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c.
- b. De hoogte van de onderkant van de brug zoals toegestaan in 8.1 sub a dient minimaal 20,25 m te bedragen (gemeten vanaf N.A.P.). De maximale bouwhoogte van de brug bedraagt 35 m (gemeten vanaf N.A.P.).
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen.
- d. Overkappingen zijn niet toegestaan.

8.3 Nadere eisen

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

- 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.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Verbod

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

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van verharde of halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het vellen en rooien van houtgewas.

8.5.2 Toepassing

Het verbod als bedoeld in 8.5.1 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 omgevingsvergunning.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 9 Verkeer - Railverkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met ten hoogste 4 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. (overdekte) wachtruimtes;
- c. fietsenstallingen;
- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. straatmeubilair;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen, waaronder ook duikers;
- h. overige kunstwerken;
- i. oeververbindingen (bruggen).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van voorzieningen van algemeen nut en liftschachten toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in sub b en c.
- b. Uitsluitend ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan, waarvan de hoogte en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. De hoogte van liftschachten mag niet meer dan 10,5 meter bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4 geldt voor het meten van de maximale bouwhoogte ten aanzien van het bepaalde in sub c t/m f het volgende: vanaf bovenkant spoorstaaf tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. Uitsluitend ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande overkappingen en bovenleidingen zijn toegestaan, waarvan de hoogte en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte (ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan).
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend voor een parkeervoorziening waar minimaal 800 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een in- en uitrit ten behoeve van het parkeerterrein;
- h. geluidwerende voorzieningen waarvan de minimale hoogte 6,5 m dient te bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zone geluidwerende voorzieningen';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zone hoofdwandelpad, een hoofdwandelpad;

met daaraan ondergeschikt:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

10.2.2 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 a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van de geluidwerende voorzieningen niet meer dan 7 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- 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.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 *Afwikkeling verkeer*

- a. Het verkeer van bezoekers van evenementen op het parkeerterrein dient te zijn afgewikkeld binnen een uur na het tijdstip waarop op grond van artikel 3.5.1 en 4.5.1 evenementen zijn toegestaan, waarbij adequaat verkeerstoezicht (in de vorm van verkeersregelaars) moet worden ingezet.

10.4.2 *Strijdig gebruik*

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

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

10.5 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening

- a. De gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', mogen niet eerder als parkeerterrein als bedoeld in artikel 10.1, sub f en g in gebruik worden genomen, dan nadat de geluidwerende voorzieningen als bedoeld in artikel 10.1, sub h zijn gerealiseerd.
- b. Het is niet toegestaan om het parkeerterrein als bedoeld in artikel 10.1, sub f te gebruiken zonder (instandhouding van) een geluidwerende voorziening als bedoeld artikel 10.1, sub h.

10.6 Afwijkmogelijkheden

Bij omgevingsvergunning (ex artikel 2.12, lid 1, a, onder 1° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1, sub h:

om een minder hoge geluidwerende voorziening toe te laten mits deze voorziening, qua geluidwering, een gelijkwaardig beschermingsniveau voor geluidsgevoelige objecten biedt als een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidswal en/of scherm waarvan de hoogte minimaal 6,5 m is.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn dan 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein mag niet meer dan 65 bedragen.

11.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.
- b. Toegestaan zijn grondgebonden woningen overeenkomstig de volgende aanduiding: vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'.
- c. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak.
- d. De hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn te worden geplaatst.
- e. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- f. De afstand van ten minste 1 vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.

11.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd worden.
- b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw –of het verlengde daarvan– te worden gebouwd.
- c. In hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw –of het verlengde daarvan– te worden gebouwd.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - 2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,

met dien verstande dat het maximale bouwpercentage als hiervoor bedoeld onder 11.2.1 sub a niet mag

worden overschreden.

- e. De goothoogte van aan -en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m c van deze bepaling, mogen aan- en uitbouwen worden aangebouwd vóór de voorgevelrooilijn, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

11.2.4 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, doch maximaal 2 m, alsmede overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw -of in het verlengde daarvan- te worden gebouwd.
- b. In hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, doch maximaal 2 m, alsmede overkappingen, gelegen aan de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw -of het verlengde daarvan- te worden gebouwd.
- c. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. 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.

De toepassing van nadere eisen als bedoeld onder a t/m c door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
- 2. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- 3. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- 4. de milieusituatie;
- 5. de verkeersveiligheid;
- 6. de parkeerruimte op eigen terrein;
- 7. de sociale veiligheid;
- 8. de brandveiligheid.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

- a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. woningen voor kamerbewoning;

11.4.2 *Beroepen en bedrijven aan huis regeling*

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven (in maximaal categorie 1 en 2 Lijst van Bedrijven) zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De woonfunctie blijft overwegend behouden.
- b. De beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de aan-, uit- en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m².
- c. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoners van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend.
- d. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hebben geen hoger bronvermogen dan 50 dB(A)/m² etmaalwaarde.
- e. De woning en de bij de woning behorende bijgebouwen blijven aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening voldoen.
- f. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.
- g. Er ontstaat geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving.
- h. Er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- i. Er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend.
- j. Er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding.

12.1.2 Ondergeschikte bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leiding - Gas is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

12.1.3 Voorrang bestemming 'Leiding - Gas'

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

12.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (hoofdbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2 en toestaan dat de door de regels van de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder, de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

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

- 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 andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergang.

12.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 12.4.1 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.

12.4.3 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4.1 en toestaan dat de daar bedoelde werken of werkzaamheden worden verricht, mits:

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

Artikel 13 Waarde - Archeologie en cultuurhistorie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie en cultuurhistorie' dient voor bouwwerken bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld:
 - 1. in geval van nieuwbouw dieper dan 20 centimeter en 17.40 boven NAP;
 - 2. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding dieper dan 20 centimeter en 17.40 boven NAP;
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische en cultuurhistorische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische en cultuurhistorische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Verbod

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

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 20 centimeter ten opzichte van het maaiveld en 17.40 boven NAP, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het uitvoeren van munitie-onderzoek;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- g. het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen en/ of erfaanleg;
- h. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen.

13.3.2 Toepassing

Het verbod als bedoeld 13.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. betrekking hebben op gronden minder diep dan 20 centimeter en 17.40 boven NAP, tenzij deze gronden zijn aangeduid als archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

13.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 13.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 14 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een stroomvoerende functie.

14.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2, ten behoeve van:

- a. de volgende riviergebonden activiteiten:
 - 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 - 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 - 3. de realisatie van natuur;
 - 4. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie verbonden zijn;
 - 5. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. de volgende niet-riviergebonden activiteiten:
 - 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 3. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
- c. de volgende kleine, tijdelijke of voor rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:
 - 1. activiteiten als bedoeld in artikel 2 en 3 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 2. activiteiten als bedoeld in artikel 4 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 3. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 - 4. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 - 5. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming;
 - 6. tijdelijke activiteiten,

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- I. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- II. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- III. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- IV. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;
- V. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 14.3 onder b.3. genoemde activiteiten, de gevraagde rivierversuimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige

- realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;
- VI. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
 - VII. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

15.1.2 Toelaatbaarheid

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waterstaat - Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

15.2 Bouwregels

Op de gronden aangewezen als Waterstaat - Waterkering zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

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

17.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

17.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

17.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de blijken de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

17.2.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

17.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;

- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

18.2 Veiligheidszone - functies voor extra kwetsbare objecten uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – functies voor extra kwetsbare objecten uitgesloten' zijn functies ten behoeve van niet of verminderd zelfredzame personen niet toegestaan.

18.3 Archeologisch zeer waardevolle zone

In aanvulling op het bepaalde in artikel 13 dienen ter plaatse van de aanduiding 'Archeologisch zeer waardevolle zone' de restanten van het muurwerk van Fort Sint Michiel volledig in tact gelaten te worden.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 15 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Algemeen

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, de cultuurhistorische en archeologische waarden, en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, middels een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat niet mag worden afgeweken van de in deze regels opgenomen maximale m², bezoekersaantallen, evenementenaantallen en aantal dagen;
- b. de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels 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, met uitzondering van erfafscheidingen;
- e. de bestemmingsregels 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:
 - 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;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - 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, zonodig in overleg met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van installaties geen afbreuk doet aan de aanwezige kwaliteiten.
- f. 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;
- g. 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.

20.2 Afwijking archeologisch zeer waardevolle zone

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.3, met dien verstande dat:

- a. de afwijking noodzakelijk is ten behoeve van een goede stedenbouwkundige invulling van het gebied, waaronder begrepen de inrichting van de openbare ruimte, en aangetoond is dat er geen andere (reële) mogelijkheden zijn om deze goede stedenbouwkundige invulling te realiseren;
- b. de aantasting van de archeologische waarden aantoonbaar zo beperkt mogelijk gehouden wordt;
- c. verplicht advies ingewonnen wordt bij de gemeentelijk archeoloog;
- d. de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven heeft.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 22 Overige regels

Overtreding van het bepaalde in artikel 19 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

23.2 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 in sub 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.

23.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'Bestemmingsplan Kazernekwartier'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied

Bijlage 1 Bedrijvenlijst Woongebied

Bedrijvenlijst Woongebied

NR.	OMSCHRIJVING	CAT.
1	Badhuizen en saunabaden	2
2	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
4	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
5	Binderijen	2
6	Cateringbedrijven, kookstudio's	2
	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d., excl. internetcafé's	
7	e.d.	1
8	Consultatiebureaus	1
	Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en	
9	vrijtijdsbesteding	2
10	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
11	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
12	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
13	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14	Hondentrimsalon	1
15	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
16	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische activiteiten	2
17	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2
18	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
19	Muziekinstrumentenbedrijven	2
20	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
21	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
22	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
23	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
24	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
25	Persoonlijke dienstverlening	1
26	Reisorganisaties	1
27	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
28	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
29	Taxistandplaatsen	2
30	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1

31	Uitgeverijen (kantoren)	1
32	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
33	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
34	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
35	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
36	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
37	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
38	Wasserettes, wassalons	1
39	Wasverzendinginrichtingen	2

Bijlage 2 Lijst van Activiteiten

Bijlage 2 Lijst van Activiteiten

Lijst van Activiteiten (cat. 1 en 2) op basis van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering editie 2009.		
Activiteit	Categorie	Bestemmingsomschrijving vlg. bp
Uitgeverijen (uitsluitend kantoren)	1	Kantoren
Handelsbemiddeling	1	Kantoren
Groothandel in bloemen en planten	2	Groothandel
Groothandel in dranken	2	Groothandel
Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2	Groothandel
Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2	Groothandel
Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2	Groothandel
Groothandel in overige consumentenartikelen	2	Groothandel
Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden)	2	Groothandel
Detailhandel voor zover n.e.g.	1	Detailhandel
Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	1	Horeca
Restaurants, cafetarias, snackbars, ijssalons	1	Horeca
Foodcourts	2	Horeca
Cafés en bars	1	Horeca
Kantines	1	Horeca
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	Parkeervoorzieningen
Overige dienstverlening tbv vervoer (uitsluitend kantoren)	1	Kantoren
Reisorganisaties	1	Kantoren
Expeditiebedrijven, cargo's (uitsluitend kantoren)	1	Kantoren
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1	Kantoren
Verhuur en handel in onroerend goed	1	Kantoren

Computerservice- en informatietechnologie-bureaus	1	Kantoren
Overige zakelijke dienstverlening; kantoren	1	Kantoren
Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1	Kantoren
Artsenpraktijken	1	Maatschappelijke voorzieningen
Consultatiebureaus	1	Maatschappelijke voorzieningen
Dag- en nachtopvang	1	Maatschappelijke voorzieningen
Bedrijfs- en werknemersorganisaties (uitsluitend kantoren)	1	Kantoren
Clubhuizen	2	Maatschappelijke voorzieningen
Studios (film, tv, radio, geluid)	2	C&O
Bioscopen	2	C&O
Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2	C&O
Muziek- en balletscholen	2	C&O/Maatschappelijk
Dansscholen	2	C&O/Maatschappelijk
Bieb, musea, ateliers	2	C&O
Kinderboerderijen	2	C&O
Bowlingcentra	2	C&O
Kappersbedrijven en schoonheidssalons	1	Wellness
Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2	Wellness
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	Wellness

