

Bestemmingsplan

- Regels -

Kern Tegelen (verbrede reikwijdte)

Gemeente Venlo

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Kern Tegelen (verbrede reikwijdte)

Gemeente Venlo

IDN-nummer: NL.IMRO.0983.OPKernTegelen-ON01

Status: ontwerp

Datum: 28 mei 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Gebiedsgerichte regels	17
Artikel 3	Aanvangen of veranderen van een functie	17
Artikel 4	Omgevingsplanactiviteit	18
Artikel 5	Zorgplichten	19
Artikel 6	Centrum - Kernwinkelgebied	20
Artikel 7	Centrum - Stadsstraat	29
Artikel 8	Gemengd	38
Artikel 9	Verkeer - Hoofdontsluitingsweg	46
Artikel 10	Maatschappelijk	50
Artikel 11	Ontwikkellocatie	55
Artikel 12	Woongebied	63
Hoofdstuk 3	Thematische regels	73
Artikel 13	Cultuurhistorische en archeologische waarden	73
Artikel 14	Waardevolle houtopstanden en bomen	85
Artikel 15	Geluidzones	87
Artikel 16	Leidingen	88
Artikel 17	Vrijwaringszones	89
Artikel 18	Veiligheidszones	90
Artikel 19	Algemene regels voor bouwactiviteiten	91
Artikel 20	Algemene regels voor de functie wonen	93
Artikel 21	Regels voor overige activiteiten - Bruikbaarheid, veiligheid en aanzien van de weg	94
Artikel 22	Regels voor overige activiteiten - Standplaatsen	101
Artikel 23	Regels voor overige activiteiten - Evenementen	103
Hoofdstuk 4	Algemene regels	105
Artikel 24	Beoordelingsregels	105
Artikel 25	Indieningsvereisten	106
Artikel 26	Kostenverhaal	107
Artikel 27	Maatwerkvoorschriften	108
Artikel 28	Algemene bevoegdheid functie detailhandel	109
Hoofdstuk 5	Overgangsrecht en slotregel	111
Artikel 29	Overgangsrecht	111
Artikel 30	Slotregel	112

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kern Tegelen (verbrede reikwijdte)' van de gemeente Venlo.

1.2 bestemmingsplan

het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7g en 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.OPKernTegelen-ON01.

1.3 aan huis gebonden bedrijf

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken, met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel.

1.4 aan huis gebonden beroep

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de bijbehorende bouwwerken, met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.5 achtererfgebied

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

1.6 AMK-terrein

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

1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.8 archeologischonderzoek

onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.9 archeologischrapport

rapportage van een archeologisch onderzoek, uitgevoerd en opgesteld volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.10 archeologischeverwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het vóórkomen van archeologische relictten.

1.11 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.

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, inzamelen, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.15 bestaande legale situatie

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

1.16 bevoegd gezag

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

1.17 bijbehorend bouwwerk

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

1.18 boomwaarde

de geldwaarde van een boom zoals getaxeerd volgens de richtlijn van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 brutovloeroppervlakte

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

1.23 casino

speelcasino als bedoeld in de Wet op de kansspelen.

1.24 cultuur en ontspanning

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

1.25 cultuurhistorie

de beschavingsgeschiedenis: de overblijfselen van de geschiedenis van de door de mens gemaakte en beïnvloede leefomgeving. Het betreft het onroerende deel van het cultureel erfgoed, waarin archeologie (bodemarchief), historische geografie (cultuurlandschap), historische stedenbouw, historisch groen, architectuur- en bouwhistorie (gebouwen en complexen) worden betrokken.

1.26 cultuurhistorische waarde

de aan een object of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder andere tot uitdrukking komt in het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon, de beplanting en/of de architectuur, waaronder historische gebouwen, waardevolle gebouwde elementen, waardevolle gezichten, historische groen- of landschapselementen en historische infrastructuur.

1.27 detailhandel

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

1.28 detailhandel in dagelijksegoederen

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

1.29 detailhandel in niet dagelijksegoederen

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

1.30 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

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

1.31 dunnen

vellen ter bevordering van het voortbestaan van een houtopstand die bestaat uit struiken en / of bomen, waarbij de verschijningsvorm van de houtopstand behouden blijft

1.32 evenement

- a. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 1. bioscoop- en theatervoorstellingen;
 2. markten als bedoeld in de Marktverordening Venlo;
 3. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 4. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
 5. voetbalwedstrijden als bedoeld in afdeling 16 van hoofdstuk 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
 6. verrichtingen van vermaak, voor zover die plaatsvinden in een inrichting, waarvoor een exploitatievergunning als bedoeld in artikel 2:28 APV is verleend, en niet zijnde:
 - vechtsportevenementen;
 - verrichtingen, die niet behoren tot de normale bedrijfsvoering van de inrichting en/of waarop de betreffende inrichting niet is ingericht.
- b. onder evenement wordt mede verstaan:
 1. een herdenkingsplechtigheid;
 2. een braderie of snuffelmarkt;
 3. een optocht op de weg;
 4. een feest of wedstrijd op of aan de weg.

1.33 functie

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

1.34 gebouw

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

1.35 gemeentelijk monument

beschermd monument ingevolge de Gemeentelijke Erfgoedverordening Venlo

1.36 gestapelde bebouwing

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

1.37 gevellijn

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

1.38 grondgebonden woning

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

1.39 hakhout

een of meer bomen of boomvormers die jaarlijks of in een meerjarige cyclus vlak boven het maaiveld worden teruggezet en weer op de stronk uitlopen.

1.40 historisch waardevol groenobject

groenelement of (herdenkings-)boom, kenmerkend voor het cultuurhistorische beeld en van cultuurhistorische waarde is vanwege de historische verschijningsvorm, de historische ruimtelijke samenhang en/of historische betekenis, zoals aangeduid op de verbeelding en beschermd via deze regels.

1.41 historische infrastructuur

infrastructureel element of restant daarvan (waaronder kademuren, loswallen, dijken, paden, veldwegen, grachten, beeklopen), kenmerkend voor het cultuurhistorische beeld en van cultuurhistorische waarde is vanwege de historische verschijningsvorm, het historische tracé, de historische ruimtelijke samenhang en/of historische betekenis, zoals aangeduid op de verbeelding en beschermd via deze regels.

1.42 historisch waardevolle groenstructuur

een bijzondere beschermwaardige, in de loop der geschiedenis ontstane, (ruimtelijke) opbouw van een groen-, erf- of landschapsaanleg in een bepaald gebied met een bijzondere samenhang, schoonheid en/of cultuurhistorische waarde, waaronder laanstructuren, beekranden, akkerranden, kasteeldomeinen, boerderijerven, open tuinen en erven, zoals aangeduid op de verbeelding en beschermd via deze regels.

1.43 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.44 hoofdgebouw

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

1.45 horeca

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

horeca categorie 1

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

horeca categorie 2

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

horeca categorie 3

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

horeca categorie 4

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

horeca categorie 5

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en andere daarmee naar aard vergelijkbare logiesverstrekkers.

1.46 houtopstand

begroeiing bestaande uit een of meerdere bomen en / of struiken, zoals hakhout, houtwal, houtsingel, hagen, heggen en lanen.

1.47 huishouden

de bewoning van een woning door:

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

1.48 incidentele standplaats

een standplaats die voor bepaalde tijd, met een maximum van dertien weken wordt toegewezen, ten behoeve van de verkoop van o.a. seizoensgebonden artikelen. Of er sprake is van seizoensgebonden artikelen is ter beoordeling van burgemeester en wethouders (bijv. kerstbomen, oliebollen, wafels e.d.).

1.49 inwoning

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

1.50 kamerbewoning

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

1.51 kamerverhuur(bedrijf)

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

1.52 kandelaberen

het voor de eerste maal sterk, meer dan 20%, inkorten van de gesteltakken van een boom op latere leeftijd, waardoor er alleen nog takstompen overblijven, die daarna weer uitgroeien.

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 kappen

vellen, rooien, verplanten, het verwijderen van meer dan 20% van de kroon of wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen en de eerste maal knotten; het verrichten van handelingen, die de dood of een ernstige aantasting van de levensverwachting of de beeldbepalende waarde tot gevolg hebben.

1.55 kaprichting

de richting waarin het dakvlak of de kap is gebouwd.

1.56 kapvorm

de wijze waarop een gebouw is afgedekt.

1.57 knotten

het regelmatig tot een vast punt boven het maaiveld terugsnijden, van bomen en struiken die daarna weer uitgroeien

1.58 logiesverblijf

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

1.59 maaiveld

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

1.60 maatschappelijk

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

1.61 maatwerkvoorschriften

zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, wordt hieronder verstaan: nadere eisen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.6 lid 1, sub d Wro).

1.62 monosportzaak

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

1.63 nevenassortiment

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

1.64 omgevingsplanactiviteit

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

1.65 overkapping

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

1.66 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructie zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is, zoals een woning, een appartement in een appartementengebouw, een winkelpand en daarmee vergelijkbare (delen van) gebouwen.

1.67 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.

1.68 peil

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

1.69 perifere detailhandel

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

1.70 prostitutie

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

1.71 Rijksmonument

beschermde monument als bedoeld in de Erfgoedwet

1.72 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.

1.73 slopen

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.74 speelautomatenhal

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

1.75 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.

1.76 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.77 supermarkt

grootschalig detailhandelsbedrijf met een winkelvloeroppervlak van meer dan 500 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening voor de klanten.

1.78 vaste standplaats

een standplaats die voor één of meer vaste dagdelen van de week voor (on)bepaalde duur wordt toegewezen.

1.79 venten

het in de uitoefening van de ambulante handel te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden op een openbare en in de open lucht gelegen plaats of aan huis en waaronder niet begrepen:

- a. het aan huis afleveren van goederen door of vanwege degene die dit doet ter exploitatie van zijn winkel als bedoeld in artikel 1 van de Winkeltijdenwet;
- b. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op

- jaarmarkten en markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet;
- c. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op een standplaats;
 - d. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van gedrukte of geschreven stukken waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet.

1.80 voorgevel

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

1.81 voorgevelrooilijn

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

1.82 waardevolle bebouwing of object

object of bouwwerk dat kenmerkend is voor het cultuurhistorische beeld en van cultuurhistorische waarde is vanwege de historische verschijningsvorm, de historisch-ruimtelijke samenhang, historisch-functionele betekenis en/of ontstaansgeschiedenis, zoals aangeduid op de verbeelding en beschermd via deze regels.

1.83 weg

weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet.

1.84 winkelvloeroppervlakte (WVO)

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

1.85 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.86 woning / wooneenheid

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

1.87 zorgwoning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 horizontale diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.5 Inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsgerichte regels

Zie voor een toelichting op deze regels:

3.2.1 Aanvangen of veranderen van een functie

3.2.2 Zorgplichten

Artikel 3 Aanvangen of veranderen van een functie

- a. Het aanvangen of veranderen van een functie als hoofdfunctie of bijbehorende functie in de in dit hoofdstuk genoemde gebieden is rechtstreeks mogelijk, dus zonder omgevingsvergunning, indien de nieuwe functie is vermeld in de tabel onder 'Rechtstreeks toegestane functies', mits wordt voldaan aan de in de tabel opgenomen nadere uitleg en voorwaarden.
- b. Indien de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is opgenomen in de tabel onder '**Functies toegestaan na omgevingsvergunning**' dan is aanvangen van of veranderen naar die functie slechts mogelijk indien burgemeester en wethouders daarvoor een omgevingsvergunning (voor een omgevingsplanactiviteit) hebben verleend. Burgemeester en wethouders kunnen deze omgevingsvergunning verlenen indien is voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de tabel '**Functies toegestaan na omgevingsvergunning**' en de voorwaarden in 24.1. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij overeenkomstig Artikel 27 maatwerkvoorschriften stellen met het oog op de doelstellingen zoals verwoord in Hoofdstuk 2 en met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
- c. Indien de nieuwe functie is opgenomen in de tabel onder '**Verboden functies**' dan is het aanvangen van of veranderen naar die functie in het geheel niet toegestaan.

Artikel 4 Omgevingsplanactiviteit

- a. Indien in een tabel de kolom '**Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit**' is ingevuld, dan kunnen burgemeester en wethouders op aanvraag van de bijbehorende regeling afwijken door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.
- b. Waarvoor kan worden afgeweken en onder welke voorwaarden, is vermeld in de kolom "Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit".
- c. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij overeenkomstig Artikel 27 maatwerkvoorschriften stellen met het oog op de doelstellingen zoals verwoord in Hoofdstuk 2 en met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit of met datzelfde oogmerk voorschriften verbinden aan de vergunning.

Artikel 5 Zorgplichten

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

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

Artikel 6 Centrum - Kernwinkelgebied

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.2.4 Centrum - Kernwinkelgebied

6.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij het primaat bij het ondernemersklimaat ligt;
- b. voor wat betreft het ondernemen ligt het primaat bij het behouden en versterken van een aantrekkelijk en compact concentratiegebied voor de dagelijkse boodschappen, horeca, diensten, met als verzorgingsgebied het stadsdeel Tegelen, waarmee een vitale voorzieningenstructuur wordt nagestreefd die aansluit bij de actuele behoefte;
- c. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. het behouden en versterken van een goede ruimtelijke structuur en een goede ruimtelijk kwaliteit;
- f. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- g. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- h. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 6.3, 14 en 24 van deze regels;
- i. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- j. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- k. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- l. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

6.2 Zorgplichten

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

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

6.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
---------------	------------------------------

Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 6.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:		
1	Detailhandel, met inbegrip van supermarkten;	<ul style="list-style-type: none"> - Toegestaan op de begane grond. - Op de verdiepingen uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw. - Voor supermarkten geldt dat maximaal de totale op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande legale brutovloeroppervlakte aan supermarkten is toegestaan.
2	Horeca	<ul style="list-style-type: none"> - Maximaal categorie 3. - Toegestaan op de begane grond. - Op de verdiepingen uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw.
3	Dienstverlening	<ul style="list-style-type: none"> - Maximum brutovloeroppervlakte per vestiging 500 m².
4	Maatschappelijke functies;	<ul style="list-style-type: none"> - Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen.
5	Cultuur en ontspanning	<ul style="list-style-type: none"> - Op de begane grond uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw. - Op de verdiepingen: uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw. - Géén speelhallen, bioscopen en/of casino's.

6	Wonen	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend op de verdiepingen. - Uitsluitend voor zover sprake is van een bestaande legale situatie waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 20.1 is toegestaan. - Tevens wonen op de begane grond tussen het Wilhelminaplein en Kerkstraat 25 en Kerkstraat 12b. - Kamerbewoning is toegestaan tot maximaal 2 personen per woning. - Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan.
7	Groen en water	Daar waar voor openbaar toegankelijk gebied op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.

	Bijbehorende functies	Nadere uitleg of voorwaarden
1	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
2	Terrassen bij horecavoorzieningen	Terrassen zijn toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de Beleidsregels terrassen horecabedrijven gemeente Venlo 2019, d.d. 1 oktober 2019. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.

3	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 2 bij deze regels; - de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden; - de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk; - geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat; - er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning; - er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend; - er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.
4	Detailhandel, die ondergeschikt is aan en verband houdt met de in 6.3 genoemde functies.	n.v.t.

6.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
1	<p>Functies als genoemd in 6.3, anders dan op de betreffende locatie is toegestaan of in een omvang anders dan is toegestaan op grond van 6.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders.

2	<p>Het toestaan van kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen waar op grond van artikel 6.3 kamerverhuur voor maximaal 2 personen is toegestaan (kamerverhuurbedrijf)</p>	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte; - wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval; - wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; - het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; <p>Bij de beoordeling of wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag</p>
---	--	---

6.5 Verboden functies

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

6.6 Bouwregels

6.6.1 Bouwregels gebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

Situering gebouw	Binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlak.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Situering voorgevel gebouw	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Bebouwingspercentage voor gebouwen, anders dan woningen	Het bouwvlak mag worden volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	n.v.t.
Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande legale grondgebonden woningen. - Gestapelde woningen, voor zover dat een bestaande legale situatie betreft waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, in welk geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 19.3 is toegestaan. - Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van hetgeen op basis van voorgaande voorwaarden is toegelaten. 	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de op het moment van indiening van de aanvraag geldende beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging'; - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Maximum bouwdiepte woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. 	
Breedte woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter. 	

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	- Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden.	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte	Maximaal de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte	Maximaal de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.

6.6.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering bijbehorende bouwwerken	Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.	Voor een andere situering, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Maximum oppervlakte bijbehorende	- Niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied, met een maximum van 100 m ² bij bouwpercelen tot 1.000 m ² en met een maximum van 150 m ² bij bouwpercelen vanaf 1.000 m ² .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 6 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

6.6.3 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

Bouwhoogte erfafscheidingen	- Vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter. - Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn : maximaal 2 meter - In hoeksituaties: vóór de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en vanaf 3 meter achter voorgevelrooilijn maximaal 2 meter	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

6.6.4 Welstand

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

6.6.5 Parkeren

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

6.6.6 Hemelwatervoorziening

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te

worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.

- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

6.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

6.7.1 Cultuurhistorische en archeologischewaarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

6.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Artikel 7 Centrum - Stadsstraat

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.2.5 Centrum - Stadsstraat

7.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij sprake is van een goede balans tussen het woon- en leefklimaat enerzijds en het ondernemersklimaat anderzijds;
- b. een goede mix van wonen, werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau (Tegelen), in aanvulling op het kernwinkelgebied;
- c. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. het behouden en versterken van een goede ruimtelijke structuur en een goede ruimtelijk kwaliteit;
- f. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- g. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- h. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 7.3, 14 en 24 van deze regels;
- i. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- j. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- k. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- l. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

7.2 Zorgplichten

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

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

7.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
---------------	------------------------------

Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 7.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:		
1	Detailhandel	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw; - Indien de detailhandelfunctie is beëindigd en niet binnen 1 jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag de detailhandelfunctie ook niet meer worden hervat.
2	Horeca	<ul style="list-style-type: none"> - Maximaal categorie 3. - Uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw.
3	Maatschappelijke functies	<ul style="list-style-type: none"> - Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen. - Uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw.
4	Dienstverlening	<ul style="list-style-type: none"> - Maximum brutovloeroppervlakte per vestiging 500 m². - Uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw
5	Cultuur en ontspanning	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw - Géén speelhallen, bioscopen en/of casino's, tenzij het een bestaande functie betreft op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
6	Bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven van maximaal milieucategorie 2 die zijn opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar zijn; - Bestaande bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 3, waarvoor in Bijlage 1 de aanduiding Bedrijf - Overig is opgenomen.

7	Wonen	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend voor zover sprake is van een bestaande legale situatie waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 20.1 is toegestaan. - Kamerbewoning is toegestaan tot maximaal 2 personen per woning. - Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan.
8	Groen en water	Daar waar voor openbaar toegankelijk gebied op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.

Bijbehorende functies		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Bedrijfswoningen	Uitsluitend bestaande legale bedrijfswoningen zijn toegestaan
2	Bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen	Voorbeelden zijn (niet uitputtend): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen.
3	Terrassen bij horecavoorzieningen	Terrassen zijn toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de Beleidsregels terrassen horecabedrijven gemeente Venlo 2019, d.d. 1 oktober 2019. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.

4	Aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in c.q. bij een woning.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 2, als genoemd in Bijlage 2 bij deze regels; - de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden; - de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten tasten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aan; - de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving en hierdoor zijn geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk; - geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat; - er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met het aan huis gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in c.q. bij een woning; - er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend; - er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.
5	Detailhandel, die ondergeschikt is aan en verband houdt met de in 7.3 genoemde functies.	n.v.t.

7.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
1	<p>Functies als genoemd in 7.3, anders dan op de betreffende locatie is toegestaan of in een omvang anders dan is toegestaan op grond van 7.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders.

2	<p>Het toestaan van kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen waar op grond van artikel 7.3 kamerverhuur voor maximaal 2 personen is toegestaan (kamerverhuurbedrijf)</p>	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte; - wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval; - wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; - het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; <p>Bij de beoordeling of wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020 , met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag</p>
---	--	--

7.5 Verboden functies

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

7.6 Bouwregels

7.6.1 Bouwregels gebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering hoofdgebouw	Binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlak.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Situering voorgevel hoofdgebouw	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Bebouwingspercentage voor gebouwen, anders dan woningen	Het bouwvlak mag worden volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	n.v.t.
Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande legale grondgebonden woningen. - Gestapelde woningen, voor zover dat een bestaande legale situatie betreft waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, in welk geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 19.3 is toegestaan. - Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van hetgeen op basis van voorgaande voorwaarden is toegelaten. 	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de op het moment van indiening van de aanvraag geldende beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging'; - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Maximum bouwdiepte woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. 	

Breedte woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter. 	
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden. 	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte	Maximaal 6,5 meter, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximum goothoogte is aangegeven. In dat laatste geval geldt de op de verbeelding aangegeven goothoogte als maximum	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte	Maximaal 10 meter, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximum bouwhoogte is aangegeven. In dat laatste geval geldt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte als maximum	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.
Bouwregels Bestaande functies als bedoeld in artikel 7.3	<p>In aanvulling op het voorgaande mag ten behoeve van de in artikel 7.3 genoemde functies worden gebouwd conform hetgeen op de kaart 'Bouwregels bestaande functies' is aangegeven en waarbij geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak; - de maximum goot- en bouwhoogte en de maximum bebouwingspercentage zijn als aangegeven op die kaart; 	n.v.t.

7.6.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering bijbehorende bouwwerken	Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.	Voor een andere situering, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

Maximum oppervlakte bijbehorende	- Niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied, met een maximum van 100 m ² bij bouwpercelen tot 1.000 m ² en met een maximum van 150 m ² bij bouwpercelen vanaf 1.000 m ² .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 6 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

7.6.3 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Bouwhoogte erfafscheidingen	- Vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter. - Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn : maximaal 2 meter - In hoeksituaties: vóór de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en vanaf 3 meter achter voorgevelrooilijn maximaal 2 meter	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

7.6.4 Welstand

- a. Bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.
- b. Naast het bepaalde onder a geldt dat bouwwerken op zichzelf en relatie tot de directe omgeving:
 1. binnen Waarde - Welstand regulier in voldoende mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
 2. binnen Waarde - Welstand bijzonder in bijzondere mate dienen te voldoen aan de (welstands)criteria en in die zin een bijdrage te leveren aan de kernkwaliteiten;
 3. binnen Waarde - Welstand beeldkwaliteitsplan dienen te voldoen aan het ter plaatse geldende

beeldkwaliteitsplan;

- c. Aan het bepaalde in sub a en b wordt geacht te zijn voldaan wanneer wordt voldaan aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013, dan wel wanneer dit beleid wordt c.q. is gewijzigd: de geldende welstandsnota ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

7.6.5 Parkeren

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

7.6.6 Hemelwatervoorziening

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

7.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

7.7.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

7.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Artikel 8 Gemengd

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.2.6 Gemengd

8.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij het primaat bij het ondernemersklimaat ligt en de bestaande woonfunctie ondergeschikt is;
- b. een goede mix van werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau;
- c. behoud en stabilisatie van het perifeer detailhandelscluster "Zuiderbrug" binnen een vitale voorzieningenstructuur, waarbij dit cluster ruimte biedt voor grootschalige stadsdeelverzorgende voorzieningen die niet inpasbaar zijn in een kernwinkelgebied of detailhandelscluster met een verzorgingsgebied op buurt- of wijkniveau (buurtsteunpunten en wijkcentra);
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande en met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. het behouden en versterken van een goede ruimtelijke structuur en een goede ruimtelijk kwaliteit;
- f. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur;
- g. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- h. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 8.3, 14 en 24 van deze regels;
- i. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- j. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- k. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- l. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

8.2 Zorgplichten

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

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

8.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
---------------	------------------------------

Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 8.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:		
1	Perifere detailhandel, daar waar detailhandel perifeer op de verbeelding is aangegeven.	<p>Branches</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend in de branche 'Wonen in en om huis', waaronder wordt begrepen: grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichting en -stoffering, bouwmarkten, boten, campers, caravans, kampeer- en outdoorartikelen, auto's en automaterialen, tuin- en dierbenodigdheden, rijwielen en monosportzaken. <p>Oppervlaktes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 1.000 m² winkelvloeroppervlakte per vestiging. - De totale brutovloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte. - Maximaal 20% van de winkelvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor aanbod van nevenassortiment.
2	Horeca, ondersteunend aan de overige aanwezige functies	Horeca van maximaal categorie 2, in een omvang die niet meer bedraagt dan de omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte, dan wel als ondergeschikte horeca bij een perifere detailhandelsvestiging tot maximaal 10% van de brutovloeroppervlakte van de betreffende vestiging.
3	Dienstverlening, daar waar dienstverlening op de verbeelding is aangegeven.	Bestaande dienstverlening, in een omvang die niet meer bedraagt dan de omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.
4	Bedrijven, daar waar bedrijf op de verbeelding is aangegeven.	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven van maximaal milieucategorie 2 die zijn opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar zijn; - Bestaande bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 3, waarvoor in Bijlage 1 de aanduiding Bedrijf - Overig is opgenomen.
5	Wonen, daar waar wonen op de verbeelding is aangegeven.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend voor zover sprake is van een bestaande legale situatie waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 20.1 is toegestaan. - Kamerbewoning is toegestaan tot maximaal 2 personen per woning. - Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan.

6	Groen en water	Daar waar voor openbaar toegankelijk gebied op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.
---	----------------	--

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

8.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
----------	------------------------------

1	<p>Het toestaan van kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen waar op grond van artikel 8.3 kamerverhuur voor maximaal 2 personen is toegestaan (kamerverhuurbedrijf)</p>	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte; - wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval; - wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; - het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; <p>Bij de beoordeling of wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag</p>
---	--	---

8.5 Verboden functies

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

8.6 Bouwregels

8.6.1 Bouwregels gebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

Situering gebouw	Binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlak.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Situering voorgevel gebouw	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Bebouwingspercentag e voor gebouwen, anders dan woningen	Het bouwvlak mag worden volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	n.v.t.
Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande legale grondgebonden woningen. - Gestapelde woningen, voor zover dat een bestaande legale situatie betreft waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, in welk geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 19.3 is toegestaan. - Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van hetgeen op basis van voorgaande voorwaarden is toegelaten. 	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de op het moment van indiening van de aanvraag geldende beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging'; - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden. 	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte	Maximaal de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte	Maximaal de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.

8.6.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering bijbehorende bouwwerken	Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.	Voor een andere situering, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Maximum oppervlakte bijbehorende	- Niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied, met een maximum van 100 m ² bij bouwpercelen tot 1.000 m ² en met een maximum van 150 m ² bij bouwpercelen vanaf 1.000 m ² .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 6 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

8.6.3 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Bouwhoogte erfafscheidingen	- Vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter. - Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn : maximaal 2 meter - In hoeksituaties: vóór de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en vanaf 3 meter achter voorgevelrooilijn maximaal 2 meter	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.

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

8.6.4 Welstand

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

8.6.5 Parkeren

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

8.6.6 Hemelwatervoorziening

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

8.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

8.7.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

8.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Artikel 9 Verkeer - Hoofdontsluitingsweg

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.2.7 Verkeer - Hoofdontsluitingsweg

9.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. behoud en versterking van de hoofdontsluiting van de aangrenzende gebieden ten behoeve van de afwikkeling van hoofdzakelijk doorgaand verkeer;
- b. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van de aangrenzende gebieden, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer;
- c. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- d. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- e. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 8.3, 14 en 24 van deze regels;
- f. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- g. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking.

9.2 Zorgplichten

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

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

9.3 Rechtstreeks toegestane functies

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

Groen en water	Daar waar voor openbaar toegankelijk gebied op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.
----------------	--

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

9.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
n.v.t.	

9.5 Verboden functies

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
Verkooppunt voor motorbrandstoffen	

9.6 Bouwregels

9.6.1 Bouwregels gebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Nutsvoorzieningen	- Bouwhoogte maximaal 3 meter. - Oppervlakte maximaal 15 m ²	Voor een grotere oppervlakte en/of bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.

9.6.2 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 12 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter.	n.v.t.

9.6.3 Welstand

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

9.6.4 Parkeren

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

9.6.5 Hemelwatervoorziening

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

9.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

9.7.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

9.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Artikel 10 Maatschappelijk

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.2.8 Maatschappelijk

10.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij sprake is van een goede balans tussen het woon- en leefklimaat enerzijds en het ondernemersklimaat anderzijds;
- b. een goede mix van werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met primair een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau, maar waarbij ook ruimte wordt geboden voor maatschappelijke functies met bovenlokaal c.q. regionaal verzorgingsgebied;
- c. handhaving, versterking en verbetering van de aanwezige maatschappelijke functies;
- d. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van passende mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden door functies passend bij de overige gebiedsdoelen voor dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- e. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- f. het behouden en versterken van een goede ruimtelijke structuur en een goede ruimtelijk kwaliteit;
- g. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur c.q. het woonmilieu;
- h. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- i. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 10.3, 14 en 24 van deze regels;
- j. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- k. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- l. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- m. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

10.2 Zorgplichten

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

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

10.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
---------------	------------------------------

1	Maatschappelijke functies die een bijdrage leveren aan de in 10.1 genoemde gebiedsdoelen, met dien verstande dat een begraafplaats alleen is toegestaan daar waar dat een bestaande functie betreft.	<ul style="list-style-type: none"> - Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen en gemeenschapshuizen. - Bovenlokale c.q. regionaal verzorgende voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen: zorgvoorzieningen, openbare dienstverlening, religieuze instellingen en waaronder in elk geval niet begrepen: uitvaartcentra en crematoria, asielzoekerscentra, dierenpensions en militaire voorzieningen. - voor zover een perceel is gelegen binnen het invloedsgebied c.q. aandachtsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute, mag bij een verandering van een maatschappelijke functie het groepsrisico niet toenemen.
2	Groen en water	Daar waar op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.

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

10.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Andere functies die ter plaatse inpasbaar zijn en een bijdrage leveren aan het voorkomen van leegstand c.q. het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> - Andere functies worden geacht ter plaatse inpasbaar te zijn en een bijdrage te leveren aan het voorkomen van leegstand c.q. het behoud van cultuurhistorische waardevol vastgoed; - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1 - Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders;

10.5 Verboden functies

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

10.6 Bouwregels

10.6.1 Bouwregels gebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering gebouw	Binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlak.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Situering voorgevel gebouw	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bebouwingspercentag e	Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd.	n.v.t.
Goothoogte	De bestaande goothoogte geldt als maximum goothoogte	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte	De bestaande bouwhoogte geldt als maximum bouwhoogte	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.

10.6.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering bijbehorende bouwwerken	Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.	Voor een andere situering, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Maximum oppervlakte bijbehorende	- Niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied, met een maximum van 100 m ² bij bouwpercelen tot 1.000 m ² en met een maximum van 150 m ² bij bouwpercelen vanaf 1.000 m ² .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

Goothoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

10.6.3 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Bouwhoogte erfafscheidingen	- Vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter. - Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn : maximaal 2 meter - In hoeksituaties: vóór de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en vanaf 3 meter achter voorgevelrooilijn maximaal 2 meter	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

10.6.4 Welstand

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

10.6.5 Parkeren

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig

parkeren' (december 2018).

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

10.6.6 Hemelwatervoorziening

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

10.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

10.7.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

10.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Artikel 11 Ontwikkellocatie

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.2.9 Ontwikkellocatie

11.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van mogelijkheden voor een nieuwe, duurzame invulling van leegstaand vastgoed en/of het vestigen van nieuwe functies op braakliggende terreinen, passend binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en de relevante programmatische kaders, als nader geconcretiseerd in 11.4 en de 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties';
- b. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- c. het behouden en versterken van een goede ruimtelijke structuur en een goede ruimtelijk kwaliteit;
- d. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- e. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 10.3, 10.4, 14 en 24 van deze regels;
- f. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- g. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- h. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- i. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

11.2 Zorgplichten

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

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

11.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
Bestaande functies, zoals deze aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, waarbij geldt dat is toegestaan:	

1	Maatschappelijke functies, waar de aanduiding Maatschappelijke doeleinden is opgenomen in Bijlage 1.	- Uitsluitend bestaande dienstwoningen zijn toegestaan
2	Bestaande bedrijven, waar de aanduiding Bedrijf - overig is opgenomen in Bijlage 1.	- Uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 3. - Indien de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging zijn c.q. worden hervat, mogen de betreffende activiteiten ook niet meer worden hervat. Wel zijn dan nog bedrijven van maximaal categorie 2 als genoemd in Bijlage 2 toegestaan.
Groen en water		Daar waar voor openbaar toegankelijk gebied op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.

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

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

11.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden
<p>Functies die passend zijn binnen en een bijdrage leveren aan het versterken van de ruimtelijke structuur en de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1, waaronder in ieder geval niet worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - detailhandel, met uitzondering van onderschikte detailhandel bij andere functies; - bedrijven van milieucategorie 3.2 of hoger; - risicovolle inrichtingen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe functies worden geacht te passen binnen en een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke structuur en de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1, indien wordt voldaan aan de 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties'. - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - In geval van het realiseren van geluidgevoelige functies: er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai. - Ten minste 10% van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft blijktens de aanvraag wordt ingericht als groen en/of water.

11.5 Verboden functies

Functies	Nadere uitleg of voorwaarden

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

11.6 Bouwregels

11.6.1 Bouwregels gebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering hoofdgebouw	Binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlak.	Voor het bouwen buiten het door de gevellijnen begrensde vlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Situering voorgevel hoofdgebouw	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Bebouwingspercentage voor gebouwen, anders dan woningen	Het bouwvlak mag worden volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend percentage is aangegeven. In dat geval geldt het aangegeven percentage als maximum.	n.v.t.

Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande legale grondgebonden woningen. - Gestapelde woningen, voor zover dat een bestaande legale situatie betreft waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, in welk geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 19.3 is toegestaan. - Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van hetgeen op basis van voorgaande voorwaarden is toegelaten. 	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de op het moment van indiening van de aanvraag geldende beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging'; - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Maximum bouwdiepte woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. 	
Breedte woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter. - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter. 	
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden. 	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte	Maximaal de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte	Maximaal de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.

Bouwregels Bestaande functies als bedoeld in artikel 11.3	In aanvulling op het voorgaande mag ten behoeve van de in artikel 11.3 genoemde functies worden gebouwd conform hetgeen op de kaart 'Bouwregels bestaande functies' is aangegeven en waarbij geldt: - Bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak; - de maximum goot- en bouwhoogte en de maximum bebouwingspercentage zijn als aangegeven op die kaart;	n.v.t.
--	---	--------

11.6.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering bijbehorende bouwwerken	Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.	Voor een andere situering, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Maximum oppervlakte bijbehorende	- Niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied, met een maximum van 100 m ² bij bouwpercelen tot 1.000 m ² en met een maximum van 150 m ² bij bouwpercelen vanaf 1.000 m ² .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

11.6.3 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

Bouwhoogte erfafscheidingen	- Vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter. - Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn : maximaal 2 meter - In hoeksituaties: vóór de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en vanaf 3 meter achter voorgevelrooilijn maximaal 2 meter	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

11.6.4 Welstand

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

11.6.5 Parkeren

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

11.6.6 Hemelwatervoorziening

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te

worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater en vervolgens in stand te worden gehouden.

- b. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de beleidsregel 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo', dan wel wanneer deze beleidsregel wordt c.q. is gewijzigd: de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

11.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

11.7.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

11.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Artikel 12 Woongebied

Zie voor een toelichting op deze regels: Woongebied

12.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het bieden van een goede mix van wonen, werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau, waarbij het primaat ligt bij het wonen en het bieden van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan en waarbij de invulling van cultuurhistorisch waardevolle panden voorrang krijgt op de invulling van andere panden;
- c. een woningvoorraad die zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte;
- d. het behouden en versterken van een goede ruimtelijke structuur en een goede ruimtelijk kwaliteit;
- e. het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur c.q. het woonmilieu;
- f. het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in Artikel 13;
- g. het behouden en waar mogelijk herstellen van groenstructuren, boomstructuren en waterstructuren en het behouden van waardevolle van waardevolle bomen en houtopstanden en het behouden en waar mogelijk herstellen en ontwikkelen van boomstructuren, groenstructuren en waterstructuren, zoals aangeduid op de verbeelding en nader geconcretiseerd in onder meer artikel 12.3, 14 en 24 van deze regels;
- h. het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd;
- i. het bieden van ruimte voor bij de overige gebiedsdoelen passende voorzieningen voor duurzame energieopwekking;
- j. een aantrekkelijke, functionele en klimaatbestendige openbare verblijfsruimte, met onder meer ruimte voor sport, maatregelen ter voorkoming van hittestress, maatregelen ter voorkoming van wateroverlast, alsmede een evenwichtige parkeerbalans;
- k. een goede bereikbaarheid c.q. ontsluiting van het gebied, zowel per openbaar vervoer, voor gemotoriseerd verkeer als voor ongemotoriseerd verkeer.

12.2 Zorgplichten

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

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

12.3 Rechtstreeks toegestane functies

Hoofdfuncties	Nadere uitleg of voorwaarden
---------------	------------------------------

Functies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in 12.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij, rekeninghoudend met bestaande, omliggende functies, kan worden gedacht aan:		
1	Wonen;	<ul style="list-style-type: none"> - In bestaande legale grondgebonden woningen - In bestaande legale gestapelde woningen of wonen op de verdieping, mits sprake is van een legale bestaande woonfunctie in het gebouw en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het op basis van artikel 20.1 toegelaten aantal. - Kamerbewoning is toegestaan tot maximaal 2 personen per woning. - Omzetting van een bestaande woning naar een zorgwoning is toegestaan.
2	Bedrijven	- Bedrijven van maximaal milieucategorie 2 die zijn opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar zijn;
3	Groen en water	Daar waar voor openbaar toegankelijk gebied op de verbeelding Waarde - Groen en/of Waarde - Water is opgenomen geldt dat de hiervóór genoemde functies en de hierna genoemde bijbehorende functies alleen zijn toegestaan voor zover daarbij het bestaande groen en water (tezamen: groenblauwe basistructuur) gehandhaafd blijft.

Bestaande functies		Nadere uitleg of voorwaarden
Tevens bestaande functies, conform de aanduiding in Bijlage 1.		Uitsluitend de aangeduide bestaande functie zijn toegestaan, naast de overige toegestane hoofdfuncties.
a	Kleinschalig agrarisch gebruik, waar de aanduiding Grasland / kleinschalig agrarisch gebruik is opgenomen.	--
b	Atelier-, galerie- en expositiefuncties, waar de aanduiding Atelier is opgenomen.	--
c	Bestaande bedrijven in een afwijkende categorie, naast bedrijven als bedoeld onder b, waar de aanduiding Bedrijf - Overig is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 3 - Indien de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging zijn c.q. worden hervat, mogen de betreffende activiteiten ook niet meer worden hervat. Wel zijn dan nog bedrijven van maximaal categorie 2 als genoemd in Bijlage 2 of daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbare bedrijven toegestaan.

d	Detailhandel, waar de aanduiding Detailhandel is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte. - Geen supermarkt. - Indien de detailhandelsfunctie is beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag de detailhandelsfunctie ook niet meer worden hervat.
e	Dienstverlening, waar de aanduiding Dienstverlening is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte. - Indien de functie dienstverlening is beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag deze functie ook niet meer worden hervat.
f	Gemengde doeleinden, waar de aanduiding Gemengd - 1 is opgenomen.	<p>waaronder wordt verstaan en uitsluitend toegestaan op de begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maatschappelijke functies met daaraan ondergeschikt horeca van categorie 2; - horeca van categorie 5.
g	Gemengde doeleinden, waar de aanduiding Gemengd - 2 is opgenomen.	<p>waaronder wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dienstverlening; - horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond; - sportactiviteiten; - stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen;
h	Horeca van maximaal categorie 2, waar de aanduiding Horeca, tot en met categorie 2 is opgenomen.	Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.
i	Horeca van maximaal categorie 3, waar de aanduiding Horeca, tot en met categorie 3 is opgenomen.	Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte.
j	Horeca van categorie 4, waar de aanduiding Horeca van categorie 4 is opgenomen.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte. - Indien de horecafunctie is beëindigd en niet binnen één jaar na beëindiging is c.q. wordt hervat, mag deze functie ook niet meer worden hervat.
k	Maatschappelijke functies, waar de aanduiding Maatschappelijke doeleinden is opgenomen.	- Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling, waaronder in elk geval begrepen onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen.
l	Sportdoeleinden, waar de aanduiding Sport is opgenomen;	--
m	Volkstuinen, waar de aanduiding 'Volkstuinen is opgenomen	--

Bijbehorende functies	Nadere uitleg of voorwaarden
------------------------------	-------------------------------------

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

12.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functies		Nadere uitleg of voorwaarden
1	Dienstverlening	<ul style="list-style-type: none"> - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders.
2	Maatschappelijke functies	<ul style="list-style-type: none"> - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - Er wordt aangetoond dat sprake is van een actuele behoefte die past binnen de relevante programmatische kaders.

3	<p>Het toestaan van kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen waar op grond van artikel 12.3 kamerverhuur voor maximaal 2 personen is toegestaan (kamerverhuurbedrijf)</p>	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte; - wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval; - wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; - het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; <p>Bij de beoordeling of wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020 , met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag</p>
---	---	--

4	Bed & breakfast	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1; - het initiatief zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van het ten tijde van de aanvraag geldende regionaal afwegingskader verblijfsrecreatie; - de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft en degene die de bed & breakfast exploiteert ook de (hoofd)bewoner is; - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt; - het geen belemmering oplevert voor omliggende bedrijven; - het geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat dit de normale afwikkeling van verkeer nadelig beïnvloedt; - er conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018) wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; - maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van bed & breakfast en ook niet meer dan 60 m².
---	-----------------	--

12.5 Verboden functies

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

12.6 Bouwregels

12.6.1 Bouwregels hoofdgebouwen

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering hoofdgebouw	Binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlak.	Voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Situering voorgevel hoofdgebouw	Evenwijdig aan en in de op de verbeelding aangeduide gevellijn.	Voor een andere situering van de voorgevel, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Typologie woningen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande legale grondgebonden woningen. - Gestapelde woningen, voor zover dat een bestaande legale situatie betreft waarbij er één of meer woningen aanwezig zijn in een gebouw, in welk geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan, dan wel het aantal dat op grond van artikel 19.3 is toegestaan. - Bij vervangende nieuwbouw blijft de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe ten opzichte van hetgeen op basis van voorgaande voorwaarden is toegelaten. 	<p>Het bouwen van woningen, waarbij het aantal woningen slechts kan en mag toenemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien zowel kwantitatief als kwalitatief wordt voorzien in de actuele behoefte, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van de op het moment van indiening van de aanvraag geldende beleidsregel 'Lokaal afwegingskader woningtoevoeging'; - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2.
Maximum diepte hoofdgebouw	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter; - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 12 meter; - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter. 	Voor een grotere diepte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Maximum breedte hoofdgebouw	<ul style="list-style-type: none"> - Bij aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van gestapelde woningen (complex): maximaal 10 meter; - Bij halfvrijstaande bebouwing: maximaal 15 meter; - Bij vrijstaande bebouwing: maximaal 20 meter. 	Voor een grotere breedte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij halfvrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan één zijde. - Bij vrijstaande bebouwing: minimaal 3 meter aan beide zijden. 	Voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één of beide zijden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

Goothoogte	Maximaal 6,5 meter, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximum goothoogte is aangegeven. In dat laatste geval geldt de op de verbeelding aangegeven goothoogte als maximum	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte	Maximaal 10 meter, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximum bouwhoogte is aangegeven. In dat laatste geval geldt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte als maximum	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bestaande afwijkende maatvoering	Voor bestaande maatvoering die afwijkt van het voorgaande geldt het bepaalde in artikel 19.2.	n.v.t.
Bouwregels Bestaande functies als bedoeld in artikel 12.3	In aanvulling op het voorgaande mag ten behoeve van de in artikel 12.3 genoemde functies worden gebouwd conform hetgeen op de kaart 'Bouwregels bestaande functies' is aangegeven en waarbij geldt: - Bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak; - de maximum goot- en bouwhoogte en de maximum bebouwingspercentage zijn als aangegeven op die kaart;	n.v.t.

12.6.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Situering bijbehorende bouwwerken	Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.	Voor een andere situering, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Maximum oppervlakte bijbehorende	- Niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied, met een maximum van 100 m ² bij bouwpercelen tot 1.000 m ² en met een maximum van 150 m ² bij bouwpercelen vanaf 1.000 m ² .	Voor een grotere oppervlakte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Goothoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 3,5 meter	Voor een grotere goothoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2
Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken	Maximaal 6 meter	Voor een grotere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.2

12.6.3 Overige bouwregels

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Bouwhoogte erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> - Vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter. - Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn : maximaal 2 meter - In hoeksituaties: vóór de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en vanaf 3 meter achter voorgevelrooilijn maximaal 2 meter 	n.v.t.
Bouwhoogte bouwwerken voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 10 meter.	n.v.t.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 5 meter	n.v.t.

12.6.4 Welstand

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

12.6.5 Parkeren

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

dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

12.6.6 Hemelwatervoorziening

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

12.7 Regels voor specifieke bouwwerken of locaties

12.7.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor de gebieden, bouwwerken en objecten binnen de navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels over bouwen, het slopen van bouwwerken en/of bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 (zie 13.2);
- b. Waarde - Historische kern (zie 13.3);
- c. Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument en specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument (zie 13.5);
- d. Specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object; (zie 13.6);
- e. Overige zone - waardevolle groenstructuur en overige zone - waardevol groenobject (zie 13.7).

12.7.2 Belemmeringen en vrijwaringszones

Binnen navolgende aanduidingen en gebieden gelden afwijkende en/of aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van een bestaande functie in een andere functie en/of bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. Geluidzone - industrie (zie 15.1);
- b. Leiding - Riool (zie 16.1);
- c. Vrijwaringszone - weg (zie 17.1);
- d. Vrijwaringszone - waterkering (zie 17.2).
- e. Veiligheidszone - lpg (zie 18.1).

Hoofdstuk 3 Thematische regels

Artikel 13 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

13.1 Instandhoudingsplichtgemeentelijk erfgoed

1. Het is verboden gemeentelijk erfgoed te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.
2. Onder het onder a bedoelde gemeentelijk erfgoed worden verstaan:
 - a. waardevolle bebouwing en objecten als bedoeld in artikel 13.6;
 - b. historische infrastructuur (o.a. paden en veldwegen, water- en beeklopen) als bedoeld in artikel 13.4;
 - c. historische groenobjecten (bomen, struiken etc.) als bedoeld in artikel 13.7;
 - d. historische groenstructuren (o.a. begraafplaatsen, kasteelaanleg, boerderijerven, beekdalen en -tracés, oude akkerranden, houtwallen, bomenlanen, bos(restanten), (restanten van) boomgaarden, parkaanleg, plantsoenen, tuinen en open erven) als bedoeld in artikel 13.7.

13.2 Archeologische(verwachtings)waarden

13.2.1 Bescherming archeologische(verwachtings)waarden

In aanvulling op de gebiedsdoelen als beschreven in Hoofdstuk 2 van deze regels geldt binnen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 4 als gebiedsdoel het behoud en de bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

13.2.2 Afwijkende en aanvullende bouwregels

In afwijking van c.q. in aanvulling op de bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 geldt voor bouwactiviteiten binnen de in 13.2.1 genoemde gebieden dat het verboden is te bouwen zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders indien daarbij de in navolgende tabel genoemde verstoringsdiepte én oppervlakte worden overschreden:

Aanduiding op de verbeelding	Verstoringsdiepte	Oppervlakte van de bodemverstorende activiteit
Waarde - Archeologie 1	40 cm beneden maaiveld	n.v.t.
Waarde - Archeologie 2	40 cm beneden maaiveld	100 m ²
Waarde - Archeologie 3	40 cm beneden maaiveld	500 m ²
Waarde - Archeologie 4	40 cm beneden maaiveld	5.000 m ²

13.2.3 Verboden werken

Het is verboden om in de in artikel 13.2.1 bedoelde gebieden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders het archeologisch bodemarchief te beschadigen of te vernielen, hetgeen in elk geval aan de orde is bij de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.2.4 Uitzonderingen

De verboden en de vergunningplichten, als bedoeld in 13.2.2 en 13.2.3 gelden niet indien:

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

Aanduiding op de verbeelding	Verstoringsdiepte	Oppervlakte van de bodemverstorende activiteit
Waarde - Archeologie 1	40 cm beneden maaiveld	n.v.t.
Waarde - Archeologie 2	40 cm beneden maaiveld	100 m ²
Waarde - Archeologie 3	40 cm beneden maaiveld	500 m ²
Waarde - Archeologie 4	40 cm beneden maaiveld	5.000 m ²

13.2.5 Toetsingskader

De vergunningen als bedoeld in 13.2.2 en 13.2.3 worden slechts verleend indien uit een door de aanvrager te overleggen rapport naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

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

13.2.6 Voorschriften aan vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de volgende voorschriften verbinden aan de vergunning als bedoeld in 13.2.3:

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

13.2.7 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in 13.2.3 intrekken indien:

- a. de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. de vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften niet naleeft;

- c. voor zover veranderde omstandigheden of feiten met betrekking tot de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, zich in overwegende mate tegen voortzetting of ongewijzigde voortzetting van die activiteit verzetten.

13.3 Historische kern

13.3.1 Structuur, beeld en belevingswaarden van de historische kern

In aanvulling op de gebiedsdoelen als beschreven in Hoofdstuk 2 van deze regels geldt binnen Waarde - Historische kern als gebiedsdoel het behoud, herstel en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden, meer in het bijzonder voor het behoud, herstel en versterken van de aanwezige ruimtelijke historische structuur, het ruimtelijk historische beeld en ruimtelijk historische belevingswaarden van de historische kern en de hierin aanwezige bebouwing.

13.3.2 Afwijkende en aanvullende bouwregels

1. In afwijking van c.q. in aanvulling op de bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 gelden voor bouwactiviteiten binnen de historische kern als bedoeld in 13.3.1 de volgende bouwregels:
 - a. bouwen is slechts toegestaan indien het de verbouwing van bestaande bebouwing betreft.
 - b. Nieuwbouw van hoofdgebouwen is niet toegestaan, tenzij er een sloopvergunning is verleend als bedoeld in artikel 13.4.3.
 - c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet afwijken van de goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - d. de kapvorm en kaprichting van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, mag niet afwijken van de kapvorm en kaprichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan wel de kapvorm en kaprichting zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd;
 - e. de breedte en de parcellering van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, niet afwijken van de breedte en de parcellering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 voor het bouwen van een nieuw hoofdgebouw na sloop de sloop van een bestaand hoofdgebouw, mits:
 - a. uit de aanvraag blijkt dat rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke stedenbouwkundige karakteristiek, de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande hoofdgebouw;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - c. vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie;
 - d. voor het overige wordt voldaan aan de ter plaatse geldende bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels.
3. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 voor het veranderen van een gebouw of bouwwerk, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - b. vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie;
 - c. voor het overige wordt voldaan aan de ter plaatse geldende bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels.

13.3.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het bepaalde in 13.3.1 binnen Waarde - Historische kern maatwerkvoorschriften stellen als bedoeld in Artikel 27, aan de vormgeving, afmeting en de plaats van nieuwe hoofdgebouwen in die zin dat aangesloten moet worden bij onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen in de directe omgeving, in samenhang met het bestaande stedenbouwkundige beeld op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het versterken van de cultuurhistorische waarden en het voorkomen van onevenredige aantasting van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde.

13.3.4 Vergunningplicht uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning binnen Waarde - Historische kern de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- a. het schilderen van onbeschilderd metselwerk van gevels, het verwijderen en wijzigen van verflagen van gevels;
- b. het wijzigen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking van hoofdgebouwen, voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- c. het bepleisteren, het verwijderen en wijzigen van pleisterwerk van gevels van hoofdgebouwen.

13.3.5 Uitzonderingen

De vergunningplicht als bedoeld in 13.3.4 is niet van toepassing op:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische en/of bouwhistorische waarden;
- c. de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.3.6 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.3.4 kan slechts worden verleend indien:

- a. het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet;
- b. de cultuurhistorische of bouwhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde niet onevenredig worden aangetast;
- d. over het bepaalde onder a tot en met c vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie.

13.3.7 Vergunningplicht voor het slopen van gebouwen en bouwwerken binnen Waarde - Historische kern

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunningvolle binnen Waarde - Historische kern gebouwen of bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen, anders dan ter vernieuwing van onderdelen voor zover dat vernieuwen vanuit het oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

13.3.8 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.3.7 kan slechts worden verleend indien:

- a. het een gebouw, bouwwerk of een deel daarvan betreft waarop 13.5 niet van toepassing is, met dien verstande dat voor een dergelijk gebouw of bouwwerk het bepaalde in 13.5.7 van toepassing is;
- b. door de sloop geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van de

historische kern, te weten de aanwezige ruimtelijke historische structuur, het ruimtelijk historische beeld en ruimtelijk historische belevingswaarden.

- c. er een omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw of herinrichting van de vrijkomende gronden kan worden verleend en voldoende is aangetoond dat de vergunde werkzaamheden binnen een termijn van vijf jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gerealiseerd zullen zijn.
- d. over het bepaalde onder a en b vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie.

13.4 Historische infrastructuur

13.4.1 Cultuurhistorische waarden infrastructuur

In aanvulling op de gebiedsdoelen als beschreven in Hoofdstuk 2 van deze regels geldt binnen overige zone - historische infrastructuur als doel het behouden, herstellen en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden, meer in het bijzonder voor:

- a. het integraal behoud en herstel van nog aanwezige historische waardevolle infrastructurele elementen, zoals historische waardevolle (restanten van) kademuren, loswallen dijken, paden, veldwegen, grachten, beeklopen e.d.;
- b. herstel van de ruimtelijke karakteristiek van historisch waardevolle gebieden door middel van historische herinrichting van infrastructurele elementen zoals oude wegen, pleinen, waterpartijen, straatmeubilair, e.d.;
- c. het behoud en/of mogelijk zichtbaar of herkenbaar maken van tracés van historische infrastructurele elementen, zoals oude wegen, waterlopen, kademuren, landweren, e.d..

13.4.2 Afwijkende en aanvullende bouwregels

1. In afwijking van de bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 geldt dat binnen overige zone - historische infrastructuur dat bouwen niet is toegestaan.
2. Het verbod als bedoeld onder 1 geldt niet voor bouwactiviteiten:
 - a. ten behoeve van normaal onderhoud en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
3. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 indien:
 - a. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige ruimtelijke historische karakteristiek, het ruimtelijk historische beeld en de ruimtelijk historische belevingswaarden;
 - c. voor het overige wordt voldaan aan de ter plaatse geldende bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels;
 - d. over het bepaalde onder a en b vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie.

13.4.3 Vergunningplicht uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning binnen overige zone - historische kern de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven en het ophogen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- b. het wijzigen van weg- of straatprofielen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden
- d. het aanleggen van parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en

- daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verleggen van traces van wegen, waterlopen en het wijzigen van profielen van wegen en waterlopen;
 - g. het aanleggen van drainage.

13.4.4 Uitzonderingen

De vergunningplicht als bedoeld in 13.4.3 is niet van toepassing op:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of infrastructurele waarden;
- c. de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.4.5 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.4.3 kan slechts worden verleend indien:

- a. door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de cultuurhistorische en infrastructurele waarden als bedoeld in 13.4.1 en hieraan door het stellen van voorwaarden als bedoeld in 13.4.6 niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie.

13.4.6 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.4.3 kunnen door burgemeester en wethouders met het oog op het bepaalde in 13.4.1 de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot nader onderzoek naar de waarden van het desbetreffende infrastructurele element;
- b. de verplichting tot het terugbrengen, herstellen en/of zichtbaar maken van (voorheen) aanwezige waardevolle infrastructurele elementen.

13.5 Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

13.5.1 Cultuurhistorische en bouwhistorische waarden

In aanvulling op de gebiedsdoelen als beschreven in Hoofdstuk 2 van deze regels geldt voor de navolgende bouwwerken en objecten als doel het behouden, herstellen en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden van de betreffende bouwwerken en objecten en hun omgeving en in het bijzonder voor:

- a. het behoud, herstel en versterken van de omgeving van een rijksmonument ter plaatse van specifieke bouwaanduiding - rijksmonument;
- b. het behoud, herstel en versterken van de omgeving van een gemeentelijk monument ter plaatse van specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument.

13.5.2 Afwijkende en aanvullende bouwregels

1. In afwijking van c.q. in aanvulling op de bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 gelden voor bouwactiviteiten op, aan of in Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten als bedoeld in 13.5.1 de volgende bouwregels:
 - a. met betrekking tot de maatvoering van de gebouwen geldt de goothoogte, de bouwhoogte en het aantal bouwlagen als bestaand tijde van de inwerkingtreding van het plan als maximum;
 - b. de bestaande kapvorm en nokrichting van gebouwen mag niet worden gewijzigd;
 - c. de indeling, geleding en en decoratieve elementen van de gevels van gebouwen zoals deze ten tijde

- van de inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn dienen te worden behouden;
- d. de indeling van oorspronkelijke indeling van vensters, ramen en deuren van gebouwen dient behouden te blijven en zo mogelijk te worden hersteld;
 - e. bij wijziging of aanpassing van ramen en deuren is het wenselijk om het oorspronkelijke materiaalgebruik en de detaillering te behouden of te herstellen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 voor het veranderen van een gebouw of object aangeduid als waardevolle gebouwen en objecten, mits:
- a. Het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet;
 - b. de cultuurhistorische of bouwhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c. het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde niet onevenredig worden aangetast;
 - d. over het bepaalde onder a tot en met c vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie;
 - e. voor het overige wordt voldaan aan de ter plaatse geldende bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels.

13.5.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het bepaalde in 13.5.1 maatwerkvoorschriften stellen als bedoeld in Artikel 27, aan de vormgeving, afmeting en de plaats van aan- of bijgebouwen bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, in die zin dat aangesloten moet worden bij de karakteristieke uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en gevelindeling, materiaal, kleurgebruik en detaillering, in samenhang met het bestaande stedenbouwkundige beeld op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het versterken van de cultuurhistorische waarden en het voorkomen van onevenredige aantasting van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het Rijksmonument, of gemeentelijk monument.

13.5.4 Vergunningplicht uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning op, aan of in Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten als bedoeld in 13.5.1 de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- c. het verven, verwijderen en wijzigen van verflagen, gevels, ramen, deuren, luiken en/of sierdelen van hoofdgebouwen;
- d. het wijzigen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking van hoofdgebouwen, voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- e. het bepleisteren, het verwijderen en wijzigen van pleisterwerk van gevels van hoofdgebouwen;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;

13.5.5 Uitzonderingen

De vergunningplicht als bedoeld in 13.5.4 is niet van toepassing op:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische en/of bouwhistorische waarden;
- c. de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.5.6 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.5.4 kan slechts worden verleend indien:

- a. het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet;
- b. de cultuurhistorische of bouwhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde niet onevenredig worden aangetast;
- d. over het bepaalde onder a tot en met c vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie.

13.5.7 Vergunningplicht voor het slopen van waardevolle gebouwen en objecten

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning waardevolle gebouwen en objecten als bedoeld in 13.5.1 geheel of gedeeltelijk te slopen, anders dan ter vernieuwing van onderdelen voor zover dat vernieuwen vanuit het oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

13.5.8 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.5.7 kan slechts worden verleend indien:

- a. de karakteristieke c.q. waardevolle hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke c.q. waardevolle hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek c.q. waardevol vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke c.q. waardevolle hoofdvorm plaatsvindt;
- d. over het bepaalde onder a tot en met c vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie.

13.6 Waardevolle gebouwen en objecten

13.6.1 Cultuurhistorische en bouwhistorische waarden

In aanvulling op de gebiedsdoelen als beschreven in Hoofdstuk 2 van deze regels geldt voor de navolgende bouwwerken en objecten als doel het behouden, herstellen en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden van de betreffende bouwwerken en objecten en hun omgeving en in het bijzonder voor het behoud, herstel en versterken van een historisch en/of ruimtelijk waardevol gebouw, ter plaatse van specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object.

13.6.2 Afwijkende en aanvullende bouwregels

1. In afwijking van c.q. in aanvulling op de bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 gelden voor bouwactiviteiten op, aan of in waardevolle gebouwen en objecten als bedoeld in 13.6.1 de volgende bouwregels:
 - a. met betrekking tot de maatvoering van de gebouwen geldt de goothoogte, de bouwhoogte en het aantal bouwlagen als bestaand tijde van de inwerkingtreding van het plan als maximum;
 - b. de bestaande kapvorm en nokrichting van gebouwen mag niet worden gewijzigd;
 - c. de indeling, geleding en en decoratieve elementen van de gevels van gebouwen zoals deze ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn dienen te worden behouden;
 - d. bij wijziging of aanpassing van ramen en deuren is het wenselijk om het oorspronkelijke materiaalgebruik en de detaillering te behouden of te herstellen
 - e. de objecten ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing of object mogen niet worden gewijzigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 voor het veranderen van een gebouw of object aangeduid als waardevolle gebouwen en objecten, mits:
 - a. de cultuurhistorische niet onevenredig worden aangetast;
 - b. het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde niet onevenredig

worden aangetast;

- c. voor het overige wordt voldaan aan de ter plaatse geldende bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels.

13.6.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het bepaalde in 13.6.1 maatwerkvoorschriften stellen als bedoeld in Artikel 27, aan de vormgeving, afmeting en de plaats van aan- of bijgebouwen bij waardevolle gebouwen en objecten, in die zin dat aangesloten moet worden bij de karakteristieke uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en gevelindeling, materiaal, kleurgebruik en detaillering, in samenhang met het bestaande stedenbouwkundige beeld op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het versterken van de cultuurhistorische waarden en het voorkomen van onevenredige aantasting van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het waardevol gebouw of object.

13.6.4 Vergunningplicht uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning op, aan of in waardevolle gebouwen en objecten als bedoeld in 13.6.1 de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- a. het schilderen van onbeschilderd metselwerk van gevels, het verwijderen en wijzigen van verflagen van gevels
- b. het wijzigen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking van hoofdgebouwen, voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- c. het bepleisteren, het verwijderen en wijzigen van pleisterwerk van gevels van hoofdgebouwen.

13.6.5 Uitzonderingen

De vergunningplicht als bedoeld in 13.6.4 is niet van toepassing op:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische;
- c. de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.6.6 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.6.4 kan slechts worden verleend indien:

- a. de cultuurhistorische of bouwhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde niet onevenredig worden aangetast.

13.6.7 Vergunningplicht voor het slopen van waardevolle gebouwen en objecten

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning waardevolle gebouwen en objecten als bedoeld in 13.6.1 geheel of gedeeltelijk te slopen, anders dan ter vernieuwing van onderdelen voor zover dat vernieuwen vanuit het oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

13.6.8 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.6.7 kan slechts worden verleend indien:

- a. de karakteristieke c.q. waardevolle hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke c.q. waardevolle hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;

- c. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek c.q. waardevol vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke c.q. waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

13.7 Historisch waardevolle groenobjecten en -structuren

13.7.1 Cultuurhistorische en landschappelijkwaarden

In aanvulling op de gebiedsdoelen als beschreven in Hoofdstuk 2 van deze regels geldt binnen overige zone - historisch waardevol groenobject en overige zone - historisch waardevolle groenstructuur als doel het behouden, herstellen en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden, meer in het bijzonder voor:

- a. historisch waardevolle groenstructuren (o.a. houtwallen, oude akkerranden, beeklopen en –tracés, bomenlanen, (restanten) van erfaanleggen van kastelen en boerderijen, , begraafplaatsen, park- en tuinaanleggen) binnen overige zone - historisch waardevolle groenstructuur;
- b. historisch waardevolle groenobjecten (o.a. bomen, hagen, struiken en andere beplanting binnen overige zone - historisch waardevol groenobject.

13.7.2 Afwijkende en aanvullende bouwregels

1. In afwijking van c.q. in aanvulling op de bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 gelden voor bouwactiviteiten binnen de zones overige zone - historisch waardevol groenobject en overige zone - historische waardevolle groenstructuur als bedoeld in 13.7.1 de volgende bouwregels:
 - a. binnen overige zone - historisch waardevolle groenstructuur mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd;
 - b. binnen een afstand van 1 meter uit overige zone – historisch waardevol groenobject mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1 voor het plaatsen van grafmonumenten en voorzieningen op begraafplaatsen, mits:
 - a. hierbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 13.7.1 bedoelde waarden;
 - b. hierover vooraf advies wordt ingewonnen van een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige;
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor het overige met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 1, mits:
 - a. hierbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 13.7.1 bedoelde waarden;
 - b. wordt voldaan aan de ter plaatse geldende bouwregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels;
 - c. over het bepaalde onder a vooraf advies wordt ingewonnen van een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige.

13.7.3 Vergunningplicht uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde

Het is verboden om zonder of in afwijking van van een omgevingsvergunning binnen overige zone - historisch waardevol groenobject en overige zone - historisch waardevolle groenstructuur de volgende werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, en het ophogen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van waterlopen en waterpartijen en het aanleggen van drainage;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het vellen, rooien of beschadigen van bomen, hagen, struiken en andere beplanting binnen overige zone - historisch waardevol groenobject en overige zone - historisch waardevolle groenstructuur;

- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.7.4 Uitzonderingen

De vergunningplicht als bedoeld in 13.7.3 is niet van toepassing op:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
- c. het periodiek knotten ter uitvoering van regulier onderhoud bij hakhout, knobomen, leibomen of gekandelaberde bomen, dan wel het dunnen van een houtopstand buiten de wetgevingzone - vergunningplicht kappen;
- d. een boom of een houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet krachtens een aanschrijving of op last van burgemeester en wethouders.
- e. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschappelijke waarden;
- f. de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.7.5 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.7.3 kan, voor de duur van minimaal één jaar en maximaal drie jaar, te rekenen vanaf het moment van onherroepelijk worden van de vergunning, slechts worden verleend indien:

- a. de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van een groenstructuur binnen overige zone - historisch waardevolle groenstructuur en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde, geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van een groenobject zoals een boom, haag etc, hetgeen blijkt uit een effectrapportage;
- c. indien een algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de waardevolle boom of waardevolle houtopstand, of;
- d. instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade;
- e. over het bepaalde onder a tot en met d vooraf advies wordt ingewonnen van de daarvoor aangewezen commissie dan wel door burgemeester en wethouders aangewezen deskundige.

13.7.6 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.7.3 kunnen door burgemeester en wethouders met het oog op het bepaalde in 13.7.1 de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot nader onderzoek naar de waarden van het desbetreffende groenobject of groenstructuur;
- b. bij het vellen en rooien van bomen, struiken, hagen of andere groenelementen:
 1. de verplichting tot het opstellen van een herplant-plan;
 2. de verplichting, dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door burgemeester en wethouders gegeven aanwijzingen moet worden herplant en de wijze waarop niet geslaagde herplant moet worden vervangen.
 3. Indien niet ter plaatse kan worden herplant, kan worden voorgeschreven dat een geldelijke bijdrage gestort dient te worden in het gemeentelijke herplantfonds.
 4. de verplichting tot het stekken van de desbetreffende boom, struik, haag of ander groenobject, indien

- het een zeldzame soort betreft, ten behoeve van het behoud van deze soort;
5. de verplichting tot het terugbrengen, herstellen en/of zichtbaar maken van (voorheen) aanwezige waardevolle groenstructuur.

13.7.7 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in 13.7.3 intrekken indien:

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

Artikel 14 Waardevolle houtopstanden en bomen

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.2 Waardevolle houtopstanden en bomen

14.1 Waardevolle houtopstanden en bomen

14.1.1 Verboden

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

- a. een waardevolle boom of houtopstand binnen wetgevingzone - vergunningplicht kappen;
- b. een boom of houtopstand die is aangelegd op basis van een herplant- en instandhoudingsplicht als bedoeld in 14.1.4;
- c. een boom of houtopstand die is aangelegd op grond van een overeenkomst met een publiekrechtelijk bestuursorgaan.

14.1.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 14.1.1 gelden niet voor:

- a. het periodiek knotten ter uitvoering van regulier onderhoud bij hakhout, knobomen, leibomen of gekandelaberde bomen, dan wel het dunnen van een houtopstand die op de verbeelding niet is aangeduid met wetgevingzone - vergunningplicht kappen;
- b. een boom of een houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet, krachtens een aanschrijving of op last van burgemeester en wethouders.

14.1.3 Toetsingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 14.1.1 wordt slechts verleend:

- a. indien een algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de waardevolle boom of waardevolle houtopstand, of;
- b. indien naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade;
- c. voor de duur van maximaal één jaar, te rekenen vanaf het moment van onherroepelijk worden van de vergunning, met dien verstande dat het bevoegd gezag in de vergunning kan afwijken van die termijn voor een periode van ten hoogste drie jaar, indien de aanvraag daartoe aanleiding geeft.

14.1.4 Herplant- en instandhoudingsplicht

- a. Aan de vergunning als bedoeld in 14.1.1 kan het voorschrift verbonden worden, dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door burgemeester en wethouders gegeven aanwijzingen moet worden herplant.
- b. Wordt een verplichting als bedoeld onder a voorgeschreven, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn de herplant moet zijn gerealiseerd en op welke wijze niet geslaagde herbeplanting moet worden vervangen.
- c. Indien niet ter plaatse kan worden herplant, kan worden voorgeschreven dat een geldelijke bijdrage gestort dient te worden in het gemeentelijke herplantfonds.
- d. Indien een waardevolle boom of waardevolle houtopstand binnen wetgevingzone - vergunningplicht kappen ernstig wordt bedreigd, kunnen burgemeester en wethouders de zakelijk gerechtigde aanschrijven die bedreiging zo veel mogelijk wordt weggenomen. Burgemeester en wethouders kunnen daartoe aanwijzingen geven en verlangen dat binnen een bepaalde termijn voorzieningen worden getroffen.
- e. Indien een waardevolle boom of waardevolle houtopstand binnen wetgevingzone - vergunningplicht kappen zonder vergunning als bedoeld in 14.1.1 is geveld, dan wel op andere wijze teniet is gegaan, kunnen burgemeester en wethouders aan de zakelijk gerechtigde, aanwijzingen geven om te herplanten.

Burgemeester en wethouders kunnen zich voor wat betreft de omvang van de herplant baseren op de boomwaarde van de zonder vergunning gevelde boom of houtopstand.

- f. De zakelijk gerechtigde is verplicht de voorschriften en de aanwijzingen als bedoeld in dit artikel op te volgen. Onder zakelijk gerechtigde wordt verstaan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevindt, degene die anderszins bevoegd is tot het treffen van voorzieningen en eventuele rechtsopvolgers.

Artikel 15 Geluidzones

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.3 Zones

15.1 Geluidzone - Industrie

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

Artikel 16 Leidingen

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.3 Zones

16.1 Leiding - Riool

16.1.1 Verboden

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

16.1.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 16.1.1 onder b gelden niet indien het werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft die:

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

16.1.3 Toetsingskader

De vergunning als bedoeld in 16.1.1 onder b wordt slechts verleend indien:

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

Artikel 17 Vrijwaringszones

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.3 Zones

17.1 Vrijwaringszones- weg

Voor het bouwen binnen de op de verbeelding aangegeven vrijwaringszone - weg gelden in afwijking van de bouwregels in Hoofdstuk 2 de volgende bouwregels.

Afstand vanuit de as van de meest nabij gelegen rijbaan	Bouwregel
0 tot 50 meter bij Rijksweg 0 tot 25 meter bij provinciale weg	Uitsluitend bouwwerken die nodig zijn voor het wegverkeer
50 tot 100 meter bij Rijksweg 25 tot 50 meter bij provinciale weg	Uitsluitend met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit en slechts indien: <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de bouwregels uit Hoofdstuk 2, en; - door de bouw het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast. <p>Alvorens de vergunning wordt verleend wordt advies ingewonnen bij de wegbeheerder.</p>

17.2 Vrijwaringszone- waterkering

Ter bescherming van het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering gelden binnen de op de verbeelding aangegeven vrijwaringszone - waterkering aanvullende regels op grond van de Keur c.q. de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg.

NB In ieder geval tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet is hier na te gaan welke regels gelden en of daarvoor een vergunning van het waterschap nodig is: Vergunningchecker Waterschap Limburg.

Artikel 18 Veiligheidszones

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.3 Zones

18.1 Veiligheidszone - lpg

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen de op de verbeelding aangegeven Veiligheidszone - lpg.

Artikel 19 Algemene regels voor bouwactiviteiten

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.4 Algemene regels voor bouwactiviteiten

19.1 Bodemgesteldheid

19.1.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

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

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

19.1.2 Bodemonderzoek

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

19.1.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

In afwijking van het bepaalde in 19.1.2 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

19.2 Bestaande maten en afstanden

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

19.3 Meer woningen per verdieping

Daar waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, meer woningen aanwezig zijn dan toegelaten op grond van de regels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels, mag het aantal legale bestaande woningen als het maximum toelaatbare aantal woningen worden aangehouden.

Artikel 20 Algemene regels voor de functie wonen

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.4 Algemene regels voor bouwactiviteiten

20.1 Meer woningen per verdieping

1. Daar waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, meer woningen aanwezig zijn dan toegelaten op grond van de regels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels, mag het aantal legale bestaande woningen als het maximum toelaatbare aantal woningen worden aangehouden.
2. Daar waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, kamerbewoning plaatsvindt door meer dan 2 personen per woning, mag het bestaande legale aantal daar gehuisveste personen als maximum worden aangehouden.

Artikel 21 Regels voor overige activiteiten - Bruikbaarheid, veiligheid en aanzien van de weg

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.6 Regels voor overige activiteiten - Bruikbaarheid, veiligheid en aanzien van de weg

21.1 Aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg

21.1.1 Verboden

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

21.1.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in 21.1.1 gelden niet voor:

- a. voor overheden bij het uitvoeren van hun publieke taak;
- b. voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, het Provinciaal wegenreglement, de Waterschapskeur, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening.
- c. activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.1.3 Toetsingskader

Een vergunning als bedoeld in 21.1.1 kan worden geweigerd in het belang van:

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

21.2 Maken, veranderen van een weg

21.2.1 Verboden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

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

21.2.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 21.2.1 gelden niet:

- a. voor zover de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet of de Wegenverordening provincie Limburg van toepassing is;
- b. voor activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.2.3 Toetsingskader

- a. Een vergunning bedoeld in 21.2.1 kan worden geweigerd in het belang van:
 1. de bruikbaarheid van de weg;
 2. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 3. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- b. Bij voorgaande beoordeling wordt de Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020 in acht genomen. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.

21.3 Stallen van (brom)fietsen

- a. Het is verboden om op de volgende locaties (brom)fietsen langer dan 2 weken onafgebroken te laten staan (weesfietsen):
 1. het station(splein) in Tegelen;
- b. Bij de wijze waarop wordt omgegaan met en gehandhaafd wordt op fietsen buiten stallingen, fietswrakken, weesfietsen en gevonden voorwerpen wordt de 'Beleidsnotitie overlast (brom)fietsen' 2020 in acht genomen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt met de wijziging rekening gehouden.

21.4 Overlast van fietsen en bromfietsen

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

21.5 Winkelwagentjes

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

21.6 Hinderlijke beplanting of voorwerpen

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

21.7 Gevaarlijk of hinderlijk voorwerp

21.7.1 Verboden

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

21.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.7.1 geldt niet:

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

21.8 Voorzieningen voor verkeer en verlichting

21.8.1 Gedoogplicht

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

21.8.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 21.8.1 geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Waterstaatswet 1900, de Onteigeningswet, of de Belemmeringenwet Privaatrecht.

21.9 Beplakken en bekladden

21.9.1 Verboden

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

21.9.2 Uitzonderingen

- a. Het verbod als bedoeld in 21.9.1 onder b geldt niet indien wordt gehandeld krachtens een wettelijk voorschrift.
- b. Het verbod als bedoeld in 21.9.1 onder b2 geldt niet voor zover de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet of de Wegenverordening provincie Limburg van toepassing is.

21.9.3 Aanplakborden

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

21.10 Betreden van plantsoenen e.d.

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

21.11 Rijden over bermen e.d.

21.11.1 Verboden

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

21.11.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.11.1 geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement.

21.12 Neerzetten van fietsen e.d.

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

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

21.13 Skeeleren, skaten en skateboarden

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

21.14 Straatprostitutie

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

21.15 Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d.

21.15.1 Verboden

- a. Het is degene die er zijn bedrijf, nevenbedrijf dan wel een gewoonte van maakt voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren of te verhandelen, verboden om zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:
 1. drie of meer voertuigen die hem toebehoren of zijn toevertrouwd, op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 25 meter met als middelpunt een van deze voertuigen;
 2. de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.
- b. Onder verhuren als bedoeld in dit artikel wordt mede verstaan:
 1. het gebruiken van een voertuig voor het geven van lessen;
 2. het gebruiken van een voertuig voor het vervoeren van personen tegen betaling.

21.15.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 21.15.1 gelden niet voor:

- a. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, en dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden;
- b. voertuigen voor persoonlijk gebruik van de in 21.15.1 bedoelde persoon;
- c. activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.15.3 Toetsingskader

Een vergunning bedoeld in 21.15.1 kan worden geweigerd in het belang van:

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

21.16 Te koop aanbieden van voertuigen

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

21.17 Defecte voertuigen

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

21.18 Voertuigwrakken

21.18.1 Verboden

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

21.18.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.18.1 geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

21.19 Kampeermiddelen e.d.

21.19.1 Verboden

- a. Het is verboden een woonwagen, kampeerwagen, caravan, magazijnwagen, aanhangwagen, keetwagen of ander dergelijk voertuig dat voor de recreatie dan wel anderszins uitsluitend of mede voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebezigd, langer dan op 3 achtereenvolgende dagen op de weg te parkeren.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a bedoelde verbod.

21.19.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.19.1 geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Provinciaal wegenreglement of de Provinciale landschapsverordening.

21.20 Parkeren van reclamevoertuigen

- a. Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame, op de weg te

parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.

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

21.21 Parkeren van grote voertuigen

21.21.1 Verboden

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

21.21.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.21.1 geldt niet op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 08.00 tot 18.00 uur.

21.22 Parkeren van uitzicht belemmerende voertuigen

21.22.1 Verboden

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

21.22.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.22.1 geldt niet gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

21.23 Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen

21.23.1 Verboden

- a. Het is verboden met een voertuig te rijden door of deze te doen of te laten staan in een park of plantsoen of een van gemeentewege aangelegde beplanting of groenstrook.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder a bedoelde verbod.

21.23.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.23.1 is niet van toepassing

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

21.24 Voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg

21.24.1 Verboden

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

21.24.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 21.24.1 geldt niet:

- a. voor standplaatsen als bedoeld in artikel Artikel 22;
- b. vlaggen, wimpels en vlaggenstokken, indien zij geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen;
- c. zonneschermen, voor zover ze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en voor zover:
 1. elk onderdeel zich meer dan 2.20 meter boven dat gedeelte bevindt, en;
 2. elk onderdeel, in welke stand het scherm ook staat, zich op meer dan 0.50 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt.
- d. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan. Degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten draagt er zorg voor, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is;
- e. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard.
- f. voorzover in de daarin geregelde onderwerpen wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Scheepvaartverkeerswet, het Binnenvaartpolitieereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Havenverordening Venlo, de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening;
- g. voor activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.24.3 Toetsingskader

- a. Een vergunning als bedoeld in 21.24.1 kan worden geweigerd:
 1. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
 2. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 3. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.
 4. In geval van een uitstalstandplaats, indien niet wordt voldaan aan de 'Beleidsregels uitstalstandplaatsen Venlo 2015'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de gewijzigde beleidsregels.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a, is het bepaalde in sub a, onder 1 niet van toepassing zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet;
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a, is het bepaalde in sub a, onder 2 niet van toepassing op bouwwerken;
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a, is het bepaalde in sub a, onder 3 niet van toepassing zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.

Artikel 22 Regels voor overige activiteiten - Standplaatsen

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.7 Regels voor overige activiteiten - Standplaatsen

22.1 Informatiestandplaatsen

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

22.2 Uitstalstandplaatsen

22.2.1 Verboden

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in 21.24.1 een uitstalstandplaats in te nemen.

22.2.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 22.2.1 geldt niet voor activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.2.3 Toetsingskader

Een vergunning bedoeld in 22.2.1 kan worden geweigerd in het belang van:

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

22.3 Vaste standplaatsen

22.3.1 Verboden

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

22.3.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 22.3.1 geldt niet voor activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.3.3 Toetsingskader

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

22.4 Incidentele standplaatsen en venten

22.4.1 Verboden

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een incidentele standplaats in te nemen dan wel te venten.

22.4.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 22.4.1 geldt niet voor activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.4.3 Toetsingskader

Bij de beoordeling van de aanvraag worden de 'Beleidsregels incidentele standplaatsen en venten 2019' in acht genomen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, worden de geldende beleidsregels ten tijde van het indienen van de aanvraag in acht genomen.

22.5 Markten

22.5.1 Verboden

- a. Het is zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders verboden op het marktterrein, dat op de verbeelding is aangegeven wetgevingzone - marktlocatie kramen of andere voor de verkoop van waren bestemde bedrijfsmiddelen te plaatsen en te verhuren.
- b. Het is zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders verboden op het marktterrein, dat op de verbeelding is aangegeven wetgevingzone - marktlocatie, tijdens de duur van de markt met artikelen ten verkoop rond te lopen of te rijden.

22.5.2 Uitzonderingen

Het verbod en de vergunningplicht als bedoeld in 22.5.1 geldt niet voor activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.5.3 Toetsingskader

- a. Bij de beoordeling van de aanvraag worden de Marktverordening Venlo, het Marktreglement Venlo 2015 en de Beleidsregels op grond van het Marktreglement Venlo 2015 in acht genomen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, worden de geldende beleidsregels ten tijde van het indienen van de aanvraag in acht genomen.
- b. De vergunning als bedoeld in 22.5.1 onder b wordt slechts verleend voor zover het de verkoop van alcoholvrije dranken en geringe eet- en drinkwaren ten behoeve van de vergunninghouders betreft.

Artikel 23 Regels voor overige activiteiten - Evenementen

- a. Evenementen zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven wetgevingzone - evenementenlocatie, mits wordt voldaan aan de in Bijlage 4 genoemde regels voor die locatie ten aanzien van:
 1. de soorten evenementen;
 2. het maximum aantal evenementen;
 3. het aantal dagen dat een evenement mag duren (inclusief opbouwen en afbreken);
 4. het maximum aantal bezoekers per dag;
 5. het maximum aantal bezoeken in totaal, voor het gehele evenement;
 6. de in acht te nemen maximale geluidsbelasting;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarden als gesteld onder a, in samenhang met Bijlage 4, mits:
 1. van maximaal twee van de zes regels als bedoeld in sub a wordt afgeweken;
 2. wordt voldaan aan de voorwaarden in 24.1;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen het bepaalde onder a en/of Bijlage 4 wijzigen en de regels voor wat betreft de onder a genoemde aspecten wijzigen, mits:
 1. de wijziging bijdraagt aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen;
 2. wordt aangetoond dat geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving ontstaan;
 3. is aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan, wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee rekening is gehouden bij de wijziging.

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.3.8 Regels voor overige activiteiten - Evenementen

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 24 Beoordelingsregels

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.4.1 Beoordelingsregels

24.1 Algemeen afwegingskader functies toegestaan na omgevingsvergunning

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

- a. De functie draagt bij aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen.
- b. Er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- c. Er wordt binnen Waarde - Groen, Waarde - Water geen onevenredige afbreuk gedaan aan de waarde of de functie van het groen en/of water als onderdeel van de groenblauwe basisstructuur.
- d. In de aanvraag wordt aangetoond of en zo ja, hoe de aanvraag een bijdrage levert aan het herstellen en/of versterken van groen- en waterstructuren, met name (maar niet uitsluitend) binnen overige zone - kansen voor groen en overige zone - kansen voor oude beeklopen.
- e. In de aanvraag wordt aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan, daarin wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee in de aanvraag rekening is gehouden.

24.2 Algemeen afwegingskader omgevingsplanactiviteitbouwen

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

- a. Het bouwwerk draagt bij aan c.q. doet geen afbreuk aan de voor het betreffende gebied benoemde gebiedsdoelen.
- b. Er vindt vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen onevenredige aantasting van het straatbeeld plaats.
- c. Er wordt binnen Waarde - Groen, Waarde - Water geen onevenredige afbreuk gedaan aan de waarde of de functie van het groen en/of water als onderdeel van de groenblauwe basisstructuur.
- d. In de aanvraag wordt aangetoond of en zo ja, hoe de aanvraag een bijdrage levert aan het herstellen en/of versterken van groen- en waterstructuren, met name (maar niet uitsluitend) binnen overige zone - kansen voor groen en overige zone - kansen voor oude beeklopen.
- e. Er wordt aangetoond dat de dialoog met de omgeving is aangegaan en er wordt beschreven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee in de aanvraag rekening is gehouden.

Artikel 25 Indieningsvereisten

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.4.2 Indieningsvereisten

25.1 Onderzoeksplicht bij omgevingsvergunning

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

Artikel 26 Kostenverhaal

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

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.4.3 Kostenverhaal

Artikel 27 Maatwerkvoorschriften

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de fysieke veiligheid (het voorkomen en beperken van incidenten, het voorkomen, beperken en/of vertragen van de effecten van incidenten en het bevorderen van de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid);
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van bebouwing;
- e. het woon- en leefklimaat.

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.4.4 Maatwerkvoorschriften

Artikel 28 Algemene bevoegdheid functie detailhandel

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

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

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

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

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.4.5 Algemene afwijkingsbevoegdheid detailhandel

Hoofdstuk 5 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 29 Overgangsrecht

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.5.1 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

29.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kern Tegelen (verbrede reikwijdte)'.

Zie voor een toelichting op deze regels: 3.5.2 Slotregel

