

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingen	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Centrum	15
Artikel 5 Dienstverlening	20
Artikel 6 Gemengd	22
Artikel 7 Horeca	27
Artikel 8 Maatschappelijk	30
Artikel 9 Natuur	32
Artikel 10 Verkeer	34
Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied	36
Artikel 12 Wonen	39
Artikel 13 Leiding - Gas	43
Artikel 14 Leiding - Riool	45
Artikel 15 Waarde - Archeologie 1	47
Artikel 16 Waarde - Archeologie 2	50
Artikel 17 Waarde - Archeologie 3	53
Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie	57
Artikel 19 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	60
Artikel 20 Waterstaat - Waterkering	62
Hoofdstuk 3 Algemene regels	65
Artikel 21 Anti-dubbelregel	65
Artikel 22 Algemene bouwregels	65
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 24 Algemene wijzigingsregels	66
Artikel 25 Algemene procedureregels	69
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	71
Artikel 26 Overgangsrecht	71
Artikel 27 Slotregel	72

Bijlage: Bedrijvenlijst

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201311CTRBLERICK-VA01 van de gemeente Venlo.

bestemmingsplan:

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

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft.

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 daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel.

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 daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

aan- en of uitbouw:

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

achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;

indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

AMK-terrein:

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

amusementscentrum / speelhal:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bestemd is en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

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.

bebouwing:

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

bed and breakfast:

een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

bedrijf:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzeldige bestemming.

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat zich daarvan door zijn kleinere constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt.

bouwen:

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

bouwgrens:

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

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bijgebouw:

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

casino:

een gelegenheid waar gokspelen gespeeld kunnen worden.

cultuur en ontspanning:

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

detailhandel:

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

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.

ecologische verbindingzone:

gebied of structuur die verbreiding, migratie en uitwisseling van organismen tussen verschillende soorten kerngebieden mogelijk maakt.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen.

evenement:

periodieke en/of meerdaagse manifestatie waarbij de onderstaande categorieën worden onderscheiden:

evenement, categorie 1:

evenementen met alleen onversterkte muziek tot maximaal 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.

evenement, categorie 2:

evenementen met een versterkt geluidsniveau tot maximaal 70 d(B)a op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming, mits geen inrichting.

evenement, categorie 3:

evenementen met een versterkt geluidsniveau tot maximaal 80 d(B)a op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming, mits geen inrichting.

extensieve dagrecreatie:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen het gebruik is toegestaan en die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen en fietsen.

functie:

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

gebouw:

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

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

grondgebonden woning:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

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

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 winkelveorzieningen 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.

huishouden:

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

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 het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

kamerbewoning:

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs door maximaal 4 personen wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

kamerverhuurbedrijf:

een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

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.

lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende Bedrijvenlijst.

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.

maatschappelijk:

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

nevengeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

ondergeschikte activiteit:

activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

overkapping:

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

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.

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.

passantenhaven:

verzameling ligplaatsen die recreatievaartuigen de mogelijkheid bieden hun reis tijdelijk te onderbreken en/of te overnachten.

peil:

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

prostitutie:

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

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.

slopen:

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

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.

stroomvoerend rivierbed:

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

supermarkt:

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

uitbouw:

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

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

De totale oppervlakte van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank (dit is de netto vloeroppervlakte).

voorgevel:

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

voorgevellijn:

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

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

vrijstaand bijgebouw:

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

waterbergend rivierbed:

de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren van de Maas.

weg:

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

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

winterbed:

de oppervlakte tussen de buitenkruinlijn van de hoogwaterkerende dijken, en waar deze niet bestaat, tussen de hoge gronden, die het water bij de maatgevende afvoer keren. Dit betreft dus tevens het zomerbed van de rivier.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. Daaronder begrepen is ook kamerbewoning tot en met 4 personen.

zomerbed:

De oppervlakte die bij gewoon hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

Afstand tot de bouwperceelgrens:

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

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.

Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

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.

Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

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

2.3 Wijze van meten:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de milieucategorie 1 en 2;
- b maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e wegen en paden;
- f groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen, er dient overwegend te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c de hoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b coffeeshops;
- c detailhandel, met uitzondering van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b detailhandel, op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel op verdieping';
- c bestaande bedrijven;
- d maatschappelijke voorzieningen;
- e cultuur en ontspanning, geen speelhallen, amusementscentra, bioscopen en casino's zijnde;
- f dienstverlening;
- g horeca in de horecacategorie 1 en 2;
- h horeca tot en met horecacategorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- i een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- j woningen, al dan niet gestapeld, op de verdieping en/of kamerbewoning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- k waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l terrassen;
- m wegen en paden;
- n groenvoorzieningen;
- o parkeervoorzieningen;
- p nutsvoorzieningen;
- q tuinen, erven en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de eerste 3 meter, gemeten vanaf peil, geen bebouwing toegestaan;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande hoogte ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- e de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak.

4.2.2 Aan- uitbouwen en bijgebouwen

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

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- b in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd.
- c de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen – voorzover ze zijn gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - 2 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,
- d de goothoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e de hoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag niet meer dan 3,30 m bedragen;
- f in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,50 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

- a Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.1 onder b.
- b Detailhandel in de vorm van supermarkten is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.

4.4.2 Strijdig gebruik

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

- a woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen per woning;
- b opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- c opstallen voor bed- en breakfast.

4.4.3 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

- a het bedrijven betreft welke genoemd zijn in de in de bijlage opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van het bevoegd gezag, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
- b de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen hebben dan 50 dB(A)/m² etmaalwaarde;
- f de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- g de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- h geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- i geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- j geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- k geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 ten behoeve van een bed and breakfast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- d het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- e het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- g het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i de bed and breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mogen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

4.5.2 Kamerverhuurbedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 ten behoeve van de vestiging van een kamerverhuurbedrijf, mits:

- a het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c 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.

4.5.3 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder c voor de uitoefening van nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals vermeld in Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, dan wel andere bedrijfsactiviteiten, die naar het oordeel van bevoegd gezag, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn, onder de voorwaarden dat:

- a de bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen hebben dan 50 dB(A) etmaalwaarde;
- b de bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- c geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;

- d geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plaekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- f geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlenende bedrijven/instellingen;
- b wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning, op de verdieping;
- c waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d wegen en paden;
- e groenvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

- a een ambachtelijk, industrieel en/of handelsbedrijf;
- b prostitutie en/of seksinrichtingen;
- c coffeeshops;
- d woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen per woning;
- e opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- f opstallen voor bed- en breakfast.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b bestaande bedrijven;
- c maatschappelijke voorzieningen;
- d cultuur en ontspanning, geen speelhallen, amusementscentra en casino's zijnde;
- e dienstverlening;
- f horeca tot en met horecacategorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- g horeca tot en met horecacategorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- h woningen, al dan niet gestapeld, op de verdieping en/of kamerbewoning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en kades;

met de daarbij behorende:

- j terrassen;
- k wegen en paden;
- l groenvoorzieningen;
- m parkeervoorzieningen;
- n nutsvoorzieningen;
- o tuinen, erven en verhardingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak.

6.2.2 Aan- uitbouwen en bijgebouwen

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

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- b in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m

achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd.

- c de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen – voorzover ze zijn gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - 2 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,
- d de goothoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e de hoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag niet meer dan 3,30 m bedragen;
- f in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,50 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c de bouwhoogte van kademuren ter plaatse van de aanduiding 'kademuur' mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen

Detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

6.4.2 Strijdig gebruik

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

- a woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen per woning;
- b opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- c opstallen voor bed- en breakfast.

6.4.3 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

- a het bedrijven betreft welke genoemd zijn in de in de bijlage opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van het bevoegd gezag, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
- b de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen hebben dan 50 dB(A)/m² etmaalwaarde;
- f de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- g de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- h geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- i geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- j geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- k geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.2 ten behoeve van een bed and breakfast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- d het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- e het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- g het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i de bed and breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mogen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

6.5.2 Kamerverhuurbedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.2 ten behoeve van de vestiging van een kamerverhuurbedrijf, mits:

- a het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c 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.

6.5.3 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 onder b voor de uitoefening van nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals vermeld in Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, dan wel andere bedrijfsactiviteiten, die naar het oordeel van bevoegd gezag, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn, onder de voorwaarden dat:

- a de bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen hebben dan 50 dB(A) etmaalwaarde;
- b de bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- c geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- d geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plaekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- f geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca, in de horecacategorieën 1, 2 en 3;
- b wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning, op de verdieping;
- c waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d terrassen;
- e wegen en paden;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen en dat terrasafscheidings niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

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

- a een ambachtelijk, industrieel en/of handelsbedrijf;
- b prostitutie en/of seksinrichtingen;
- c coffeeshops;
- d woningen voor kamerbewoning voor meer dan 4 personen per woning;
- e opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- f opstallen voor bed- en breakfast.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 ten behoeve van een bed and breakfast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- d het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- e het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- g het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- i de bed and breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mogen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 - 1 gezondheidszorg;
 - 2 zorg en welzijn;
 - 3 jeugd / kinderopvang;
 - 4 onderwijs;
 - 5 religie;
 - 6 bibliotheken;
 - 7 verenigingsleven;
- b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d wegen en paden;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- e de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde grens van het bouwvlak.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;

- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

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

- a een ambachtelijk, industrieel en/of handelsbedrijf;
- b prostitutie en/of seksinrichtingen;
- c coffeeshops.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een passantenhaven ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven';
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone;
- d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

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

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van speeltoestellen niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

9.4.1 Verbod

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

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;

- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- f andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
 - b voet- en rijwielpaden;
 - c groenvoorzieningen;
 - d waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - e parkeervoorzieningen;
- waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Nadere eisen

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

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

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

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

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen en de oppervlakte van een garagebox niet meer dan 30 m².

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a er zijn geen bouwwerken ten behoeve van de terrassen toegestaan;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c overkappingen zijn niet toegestaan;
- d in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' overkappingen toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e de bouwhoogte van kademuuren ter plaatse van de aanduiding 'kademuur' mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

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

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

11.4.2 Evenementen

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor evenementen van categorie 1, 2 en 3, met dien verstande dat:

- a evenementen van categorie 1, altijd en met een onbeperkte duur en tot een maximum van 1.000 bezoekers tegelijk per dag zijn toegestaan;
- b evenementen van categorie 2 en 3, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – staaieweg', 'specifieke vorm van recreatie – haven', 'specifieke vorm van recreatie – helling', 'specifieke vorm van recreatie - antoniusplein', 'specifieke vorm van recreatie - kloosterstraat', 'specifieke vorm van recreatie – schepenenplein' en 'specifieke vorm van recreatie – plein wieënpassage' met inachtneming van het bepaalde onder sub c tot en met g.
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – staaieweg', 'specifieke vorm van recreatie - haven', 'specifieke vorm van recreatie – helling' en 'specifieke vorm van recreatie – plein wieënpassage' zijn toegestaan:
 - 1 maximaal 2 evenementen van categorie 2, waarbij:
 - de duur van de evenementen maximaal 1 dag mag bedragen;
 - het aantal bezoekers maximaal 1.000 tegelijk per dag mag bedragen;

- d in afwijking van het bepaalde onder c zijn evenementen in categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – plein wieënpassage' onbeperkt toegestaan, mits:
- 1 de duur van de evenementen maximaal 2 uur bedraagt;
 - 2 het aantal bezoekers maximaal 300 per dag tegelijk bedraagt;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – antoniusplein' zijn toegestaan:
- 1 maximaal 2 evenementen van categorie 2, waarbij:
 - de duur van de evenementen maximaal 1 dag mag bedragen;
 - het aantal bezoekers maximaal 1.000 per dag tegelijk mag bedragen;
 - 2 in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn evenementen in categorie 2 onbeperkt toegestaan, mits:
 - de duur van de evenementen maximaal 2 uur bedraagt;
 - het aantal bezoekers maximaal 300 per dag tegelijk bedraagt;
 - 3 maximaal 2 evenementen van categorie 3, waarbij:
 - de duur van de evenementen, respectievelijk de kermis en de carnaval, maximaal 10 en 3 dagen, mag bedragen;
 - het aantal bezoekers maximaal 1.000 per dag tegelijk mag bedragen;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kloosterstraat' zijn toegestaan:
- 1 maximaal 1 evenement van categorie 3, waarbij:
 - de duur van het evenement maximaal 10 dagen mag bedragen;
 - het aantal bezoekers maximaal 1.000 per dag tegelijk mag bedragen;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – schepenenplein' zijn toegestaan:
- 1 maximaal 2 evenementen van categorie 2, waarbij:
 - de duur van de evenementen maximaal 1 dag mag bedragen;
 - het aantal bezoekers maximaal 1.000 per dag tegelijk mag bedragen;
 - 2 maximaal 3 evenementen van categorie 3, waarbij:
 - de duur van het evenement maximaal 1 dag mag bedragen, met uitzondering van de carnaval, die maximaal 3 dagen mag bedragen, en de kermis, die maximaal 10 dagen mag bedragen;
 - het aantal bezoekers maximaal 1.000 per dag tegelijk mag bedragen.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen);
- b een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c detailhandel, met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 conform de Bedrijvenlijst ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- e aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals vermeld in de als bijlage opgenomen Bedrijvenlijst;
- f tuinen, erven en onbebouwde erven;
- g waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en kades;
- h groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a toegestaan zijn grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen);
- b de woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen.

12.2.2 Aan- uitbouwen en bijgebouwen

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

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- b in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd.
- c de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen – voorzover ze zijn gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - 2 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,
- d de goothoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e de hoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag niet meer dan 3,30 m bedragen;

- f in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,50 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m alsmede overkappingen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of in het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- b in hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m alsmede overkappingen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- c de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van
 - 1 kademuren ter plaatse van de aanduiding 'kademuur' mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - 2 vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 3 speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - 4 erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b de kapvorm van gebouwen;
- c de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

De toepassing van nadere eisen als bedoeld onder a t/m d door het bevoegd gezag zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

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

- a kamerbewoning voor meer dan 4 personen per woning;
- b opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- c opstallen voor bed- en breakfast.

12.4.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

- a het bedrijven betreft welke genoemd zijn in de in de bijlage opgenomen Bedrijvenlijst, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van het bevoegd gezag, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
- b de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen hebben dan 50 dB(A)/m² etmaalwaarde;
- f de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- g de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- h geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- i geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- j geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- k geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Afwijken ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4.1 ten behoeve van de vestiging van een kamerverhuurbedrijf, mits:

- a het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c 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.

12.5.2 Afwijken ten behoeve van bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4.1 ten behoeve van een bed and breakfast, mits:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- d het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- e het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;
- g het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- j maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mogen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';

met de daarbij behorende:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de regel dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 en worden toegestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen of rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals riet;
- b het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten, waaronder inbegrepen het aanleggen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage;
- d het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e het permanent opslaan van goederen, waaronder inbegrepen het opslaan van afvalstoffen;

- f het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- b betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';

met de daarbij behorende:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de regel dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 en worden toegestaan dat de in de hoofdbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

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

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen of rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals riet;
- b het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten, waaronder inbegrepen het aanleggen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage;
- d het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e het permanent opslaan van goederen, waaronder inbegrepen het opslaan van afvalstoffen;

- f het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- b betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwregeling

Er mag slechts worden gebouwd, indien:

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

15.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 15.2.1 onder b vindt plaats, indien:

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

15.2.3 Voorwaarden archeologische verstoring

Indien uit het onder lid 15.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder c, indien:

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

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

15.4.1 Verboden werkzaamheden

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

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

15.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

15.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 15.1 genoemde doeleinden;
- b vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.5.1 Algemene voorwaarden

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

15.5.2 Spedifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 15.5.1, kan het bevoegd gezag de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 0,3 m boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

15.5.3 Melding archeologische vindplaats

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

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische zeer hoge waarden en AMK-terreinen.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwregeling

Er mag slechts worden gebouwd, indien:

- a bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 100 m² van het betreffende archeologische waardegebied niet overschrijdt;
- c bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrenzen, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.

16.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 16.2.1 onder c vindt plaats, indien:

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

16.2.3 Voorwaarden archeologische verstoring

Indien uit het onder lid 16.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;

- c de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 16.2.3 kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden, indien:

- a de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied dat een omvang heeft van minimaal 100 m² en;
- b de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op meer dan 0,4 m onder het maaiveld.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder c, indien:

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

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

16.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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

16.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d minder diep reiken dan 0,4 m onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 100 m²;
- e archeologisch onderzoek betreffen.

16.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 16.1 genoemde doeleinden;
- b vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

16.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.5.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden imet een te slopen oppervlak van meer dan 100 m²

16.5.2 Spedifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 16.5.1, kan het bevoegd gezag de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 0,3 m boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

16.5.3 Melding archeologische vindplaats

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

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigien in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep , geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende:

- a cultuurhistorische waarden;
- b archeologische hoge en middelhoge waarden.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwregeling

Er mag slechts worden gebouwd, indien:

- a bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 500 m² van het betreffende archeologische waardegebied niet overschrijdt;
- c bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrenzen, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.

17.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 17.2.1 onder c vindt plaats, indien:

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

17.2.3 Voorwaarden archeologische verstoring

Indien uit het onder lid 17.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

17.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 17.2.3 kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden, indien:

- a de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied dat een omvang heeft van minimaal 100 m² en;
- b de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op meer dan 0,4 m onder het maaiveld.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder c, indien:

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

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

17.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van 'Waarde-Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;

- d het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g het slopen van bestaande opstallen beneden de 0,3 m boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

17.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d minder diep reiken dan 0,4 m onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 500 m²;
- e archeologisch onderzoek betreffen.

17.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 17.1 genoemde doeleinden;
- b vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.5.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden imet een te slopen oppervlak van meer dan 500 m²

17.5.2 Spedifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 17.5.1, kan het bevoegd gezag de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 0,3 m boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

17.5.3 Melding archeologische vindplaats

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

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigien in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep , geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

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

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van:

- a de aanwezige bouwhistorisch waardevolle bebouwing en gevelwanden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bebouwing en gevelwanden';
- b de aanwezige bouwhistorische zone, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone'
- c de aanwezige waardevolle open erven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle open erven'.

18.2 Bouwregels

- a Met betrekking tot de maatvoering van de gebouwen geldt de maximale goothoogte, de maximale nokhoogte en het maximum aantal bouwlagen als tijde van de inwerkingtreding van het plan.
- b Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de voorgevel van de hoofdgebouwen in de voorste begrenzing van het bouwvlak moet worden geplaatst;
 - 2 dat binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone' de bestaande achtergevel als bouwgrens aan de achterzijde geldt, welke niet mag worden overschreden;
- c Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone', de bestaande parcellering en breedte van het hoofdgebouw moet worden gehandhaafd.
- d Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone', samenvoeging van panden en doorbraken in zijmuren tussen panden niet is toegestaan; bestaande zijmuren dienen te worden gehandhaafd.
- e De bestaande kapvorm en nokrichting niet mag worden gewijzigd;
- f De binnen de bestemming aanwezige stegen mogen niet worden afgesloten door middel van bebouwing of bouwwerken;
- g Kelders zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan; bestaande kelders mogen niet worden vergroot;
- h Bijgebouwen mogen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen op het erf worden opgericht. Aan- en bijgebouwen zijn tevens mogelijk binnen de bouwvlakken, met dien verstande, dat binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone' geen nieuwe aanbouwen aan de achtergevel zijn toegestaan.
- i In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle open erven' niet worden gebouwd.

18.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van behoud en versterking van:

- a de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van de binnenstad;
- b de cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

18.4 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat:
 - 1 het samenvoegen van panden, het afwijken van bestaande breedte van panden en het maken van doorbraken in zijmuren, mits de parcellering gehandhaafd blijft en de structuur van de panden zichtbaar blijft;
 - 2 binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone' hoofdgebouwen worden uitgebreid tot aan de grens van de bouwvlakken of aanbouwen plaatsvinden aan de bestaande achtergevel;
 - 3 het opdelen van vroeger samengevoegde panden;
 - 4 de dakhelling wordt gewijzigd ten behoeve van het realiseren van een andere kapvorm;
 - 5 de kaprichting en kapvorm wordt gewijzigd ten opzichte van de bestaande kappenstructuur;
 - 6 kelders worden aangelegd dan wel uitgebreid;
 - 7 verspringingen in de voorgevel worden aangebracht;
 - 8 stegen worden overbouwd waarbij de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende gebouwen;
- b Binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone' wordt geen toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid dan nadat de aanvrager een door een deskundige opgesteld rapport heeft overgelegd overeenkomstig de landelijke 'Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek' (2009), waarbij naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de betrokken bouwwerken in voldoende mate is vastgesteld of naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, in welk geval het overleggen van voornoemd door een deskundige opgesteld rapport niet nodig is. In het belang van handhaving van bouwhistorische waarden kan het verzoek om af te wijken worden geweigerd of nadere voorwaarden in het belang van handhaving en onderzoek/documentatie van bouwhistorische zaken aan een afwijking worden verbonden.

18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken met de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - bebouwing en gevelwanden' en 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische zone' geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 18.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

18.5.3 Afwegingskader

- a De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische danwel bouwhistorische waarden van de gronden en opstallen.
- b De vergunning kan slechts worden verleend nadat:
 - 1 een door deskundigen opgesteld rapport overeenkomstig de landelijke Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009) overlegd wordt, waarin de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
 - 2 naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, in welk geval het sub a. genoemde rapport niet nodig is.
- c In de omgevingsvergunning kunnen nadere voorwaarden worden opgenomen in het belang van handhaving van en onderzoek/documentatie bouwhistorische zaken.

Artikel 19 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

19.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 19.2, ten behoeve van:

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

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- I. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- II. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- III. de situering en uitvoering van bouwwerken dienen zodanig te zijn dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;

- IV. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekeerd moet zijn;
- V. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 19.2 onder b sub 3 genoemde activiteiten, de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekeerd moet zijn;
- VI. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
- VII. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

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

20.2.2 Gebouwen

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

20.3 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 20.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

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

20.4.1 Verbod

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

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

20.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

20.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelregeling

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

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

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

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

- a de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeers- veiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m onder de volgende voorwaarden:
 - 1 losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:

- 2 buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - 3 binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
- f installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
- 1 op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - 2 tegen gevels aan; wanneer de invloed van installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.
- g het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
- 1 de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2 de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- h het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
- 1 de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - 3 de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - 4 uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' de gronden te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', met dien verstande dat:

- a de volgende functies zijn toegestaan:
 - 1 wonen;
 - 2 horeca in de categorie 2 uitsluitend op de begane grond aan de straatzijde;
 - 3 cultuur en ontspanning uitsluitend op de begane grond aan de straatzijde;
 - 4 dienstverlening uitsluitend op de begane grond aan de straatzijde;
- b het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 24, waarvan minimaal 4 woningen gerealiseerd dienen te worden direct grenzend aan de Pontanusstraat;
- c de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 19 m, in maximaal 6 bouwlagen;
- d in afwijking van het bepaalde onder c een 7e bouwlaag gerealiseerd mag worden ten behoeve van de bouw van één appartement van maximaal 165 m² bvo met de

- mogelijkheid voor een dakterras, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is opgenomen onder b;
- e voldaan moet worden aan het woningbouwprogramma van de gemeente Venlo;
- f de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar is;
- g er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- h een goed woonmilieu gegarandeerd is en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden;
- i voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente Venlo;
- j er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten is.

24.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de gronden te wijzigen ten behoeve van woningbouw in gestapelde vorm, met dien verstande dat:

- a het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 50;
- b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 27 m;
- c voldaan moet worden aan het woningbouwprogramma van de gemeente Venlo;
- d de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar is;
- e er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- f een goed woonmilieu gegarandeerd is en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden;
- g voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente Venlo.

24.3 Wetgevingzone - Wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' de gronden te wijzigen ten behoeve van wonen, met dien verstande dat:

- a het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1;
- b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- c voldaan moet worden aan het woningbouwprogramma van de gemeente Venlo;
- d de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar is;
- e er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- f een goed woonmilieu gegarandeerd is en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden;
- g voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente Venlo.

24.4 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

- a overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en /of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot;

- d het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 25 Algemene procedureregels

25.1 Procedure nadere eisen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

26.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als

Regels van de bestemmingsplan 'Centrum Blerick'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 december 2014