



**Bestemmingsplan 'Gonnenhof' Hout-Blerick
Gemeente Venlo**
Regels



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID



Regels bestemmingsplan 'Gonnenhof' Hout Blerick

in opdracht van

Venterra B.V.
Noorderpoort 11a
5916 PJ VENLO

betreffende de locatie

Hout-Blerick

documentkenmerk

2210/117/EH-01-regels

versie

B

vestiging

Nuenen

datum

14 november 2023

opgesteld door:

ing. J.A. Welmers
Projectleider ruimtelijke ordening

gecontroleerd door:

ing. C. de With
Projectleider ruimtelijke ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Groen	12
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 5 Wonen	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 7 Anti-dubbelregel	20
Artikel 8 Algemene bouwregels	20
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 12 Algemene procedureregels	22
Artikel 13 Overige regels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 14 Overgangsrecht	23
Artikel 15 Slotregel	23
Bijlage bij regels	24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP202307GONNENHOF-ON01.

1.2 Plan:

Het Bestemmingsplan 'Gonnenhof' Hout-Blerick van de gemeente Venlo.

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

1.6 Aaneengesloten woning:

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning.

1.7 Aangebouwd bijgebouw:

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

1.8 Aan- en/of uitbouw:

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

1.9 Aanlegvergunning:

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.10 Aan huis gebonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel. Behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.11 Aan huis gebonden beroep:

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

1.12 Achtererf:

Gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn, waarop volgens de regels bijgebouwen morgen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als tuin worden benoemd.

1.13 Afhankelijke woonruimte:

Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.14 Antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.15 Archeologische waarde:

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

1.16 Archeologisch onderzoek:

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

1.17 Archeologisch waardevol gebied:

Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting.

1.18 Bebouwing:

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

1.19 Bebouwingspercentage:

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

1.20 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.

1.21 Bedrijf:

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

1.22 Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.23 Bestaand:

1.23.1 Bebouwing:

De als zodanig aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.23.2 Gebruik:

Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

1.24 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.25 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bouwen:

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

1.27 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.28 Bouwlaag:

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

1.29 Bouwperceel:

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

1.30 Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.31 Bouwvlak:

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

1.32 Bouwwerk:

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

1.33 Bijgebouw:

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

1.34 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.35 Dakopbouw:

Opbouw van de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°, met uitzondering van het gestelde bij "setbacks" in dit artikel.

1.36 Detailhandel:

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

1.37 Eerste bouwlaag:

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

1.38 Gebouw:

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

1.39 Gestapelde woning:

Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen).

1.40 Grondgebonden woning:

Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

1.41 Hoofdgebouw:

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

1.42 Huishouden:

de bewoning van een woning door:

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

1.43 Kamerbewoning:

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

1.44 Kamerverhuur (bedrijf):

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

1.45 Kampeermiddel:

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

Eén en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.46 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de Bedrijvenlijst Woongebied (als bijlage bij deze regels) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.47 Nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.48 Ondergeschikte activiteit:

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

1.49 Ondergronds bouwwerk:

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

1.50 Overkapping:

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

1.51 Parkeervoorziening:

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

1.52 Peil:

Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.53 Perceelgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.54 Prostitutie:

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

1.55 Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 Stedenbouwkundig beeld:

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan en/of voor zover nader aangegeven.

1.57 Tuin:

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

1.58 Twee-aaneengebouwde woning:

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.59 Uitbouw:

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

1.60 Verkeer:

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

1.61 Voorgevel:

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

1.62 Voorgevelrooilijn:

De naar de weg gekeerde bouwgrens.

1.63 Voorzieningen van algemeen nut:

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

1.64 Vrijstaand:

Een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een andere gebouw.

1.65 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 zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.66 Wet / wettelijke regelingen:

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

1.67 Wijziging:

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.68 Wonen:

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.69 Woning / wooneenheid:

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

1.70 Woongebouw:

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meerdere woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. De afstand tot de bouwperceelgrens:
Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
- b. De dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- c. De 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.
- d. De 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.
- e. De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- f. De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.
- g. De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 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 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. parken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. speelvoorzieningen, niet zijnde skatebanen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² per voorziening bedragen

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

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

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersvoorzieningen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
 - d. straatmeubilair;
 - e. voorzieningen van algemeen nut;
- met de daarbij behorende:
- f. gebouwen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals ondergrondse waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 mag niet meer 15 m² bedragen.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

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

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen en waaronder tevens inbegrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen);
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein mag niet meer dan 65 bedragen;

5.2.2 Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw';
- b. het bouwen van gestapelde woningen is niet toegestaan;
- c. nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aangegeven aantal in acht dient te worden genomen en met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengesloten' [aeg], uitsluitend aaneengesloten woningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' [tae], uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' [vrij], uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- d. de hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- f. de bebouwingsdiepte, respectievelijk breedte van het hoofdgebouw mag bij
 1. aaneengesloten bebouwing wat betreft beide maatvoeringen maximaal 10 m bedragen;
 2. twee-aaneengebouwde bebouwing maximaal 12 m, respectievelijk maximaal 15 m bedragen;
 3. vrijstaande bebouwing maximaal 15 m, respectievelijk maximaal 20 m bedragen.
- g. ingeval van twee-aaneengebouwde en vrijstaande bebouwing dient de afstand van tenminste 1 vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen;

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

- 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 afwijking van het bepaalde in sub a dienen in hoeksituaties aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag, voor zover gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw zoals bepaald in lid 5.2.2 sub f 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. met dien verstande dat het maximale bouwpercentage als hiervoor bedoeld onder lid 5.2.1 sub b niet mag worden overschreden;
- e. de goothoogte van aan –en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,30 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m d van dit lid, mogen aan- en uitbouwen worden aangebouwd vóór de voorgevelrooilijn, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

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

- a. erf en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, doch maximaal 2 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, doch maximaal 2 m, alsmede overkappingen, gelegen aan de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:
 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
- d. het onder lid 5.2.1. sub b aangegeven bebouwingspercentage mag ten gevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet worden overschreden.

5.3 Nader eisen

5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en/of afmetingen van bouwwerken.

5.3.2 De toepassing van nadere eisen als bedoeld onder lid 5.3.1 door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de milieusituatie;

- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan het gebruik van:

- a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 2 personen.

En tevens:

- c. gronden voor de voorgevel bij aaneengesloten woonbebouwing om te parkeren.

5.4.2 Beroepen aan huis regeling en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Gronden en bouwwerken mogen tevens worden gebruikt voor het in combinatie met het wonen uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mits:

- a. de bedrijfsactiviteit is opgenomen in de bijlage bij deze regels "bedrijvenlijst woongebieden";
- b. de woonfunctie overwegend behouden blijft;
- c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloer-oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan-, uit- en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e. door beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)-omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- g. geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- h. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die onder-geschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfs-matige activiteiten;
- i. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- j. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt / worden uitgeoefend.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken bed and breakfast

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van lid 5.1 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 is;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteund, 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. er wordt voorzien 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 ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik is, zulks met een absoluut maximum van 60 m²;

5.5.2 Afwijken kamerverhuurbedrijf

Het bevoegd gezag kan afwijken van hetgeen in dit bestemmingsplan is bepaald ten aanzien van kamerbewoning, ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf en zo kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen per woning toestaan, mits in het kader van een goed woon- en leefklimaat:

- a. per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte;
- b. wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval;
- 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;
- d. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de onder a tot en met d beschreven voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Op of in deze gronden dient voor bouwwerken:

- a. in geval van nieuwbouw groter dan 100 m²;
- b. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 100 m²;

bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Indien uit het in het vorige lid bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 indien de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

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

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginningen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

6.4.2 Het verbod als bedoeld in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 6.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie ' (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 archeoloog van de gemeente Venlo.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

Voor bestaande afstanden en andere maten gelden de volgende regels:

- 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 wet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit 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 wet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit 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.

8.2 Parkeren

8.2.1 Parkeren

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (CROW-publicatie 381).

8.2.2 Afwijken

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.1, indien er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone - Weg 2

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - Weg 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van bebouwing.

9.2.2 Bouwregels

Bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast; en
- b. advies is gevraagd aan de wegbeheerder (Rijkswaterstaat Zuid-Nederland).

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning 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, worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en kan worden toegestaan 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;
- f. de regels en kan het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes,

schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, worden toegestaan 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 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

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 terinzagelegging van het ontwerp van dit plan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure nadere eisen

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

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voorwaardelijke verplichting sloop

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting 1' is het verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen. Burgemeester en wethouders verlenen slechts een omgevingsvergunning indien bij de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning voor sloop is aangetoond dat tenminste drie maanden voor aanvang van de sloop- en voorbereidende werkzaamheden een vervangende voorziening is aangebracht die kan dienen als rustplaats c.q. verblijfplaats voor een steenuil. De vervangende voorziening dient te worden geplaatst onder ecologisch deskundige begeleiding.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Gonnenhof' van de gemeente Venlo.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst woongebied

Bijlage 1 Bedrijvenlijst woongebied

NR	OMSCHRIJVING	CAT
1	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
2	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d., excl. internetcafé's e.d.	1
3	Consultatiebureaus	1
4	Expeditie- en vervoerbedrijven (kantoren)	1
5	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
6	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
7	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
8	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
9	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
10	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
11	Persoonlijke dienstverlening	1
12	Reisorganisaties	1
13	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
14	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
15	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
16	Uitgeverijen (kantoren)	1
17	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
18	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
19	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
20	Wasserettes, wassalons	1

