



BESTEMMINGSPLAN – REGELS

KAZERNE KWARTIER

Opdrachtgever: Laudy-Mulleners, Janssen de Jong Projectontw., Weski-Woonwenz
Projectnr: VNO154
Datum: 14 april 2023

BESTEMMINGSPLAN – REGELS

KAZERNE KWARTIER

Opdrachtgever:

Laudy-Mulleners, Janssen de Jong Projectontw., Weski-Woonwenz

Projectnr:

VNO154

Rapportnr:

20221004-VNO154-TOE-ONBP-1.0

Status:

Ontwerp

Datum:

14 april 2023

T 088 - 33 66 333

F 088 - 33 66 099

E info@kragten.nl



© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan wanneer in de

Opsteller:

BZ

Verificatie:

CVDHE

Validatie:

D7

INHOUDSOPGAVE

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

BIJLAGEN

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

Kazernekwartier

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Gemengd	17
Artikel 4 Waarde - Archeologie	24
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering	26
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 7 Algemene bouwregels	28
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 12 Algemene procedureregels	33
Artikel 13 Overige regels	34
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 14 Overgangsrecht	35
Artikel 15 Slotregel	36
Bijlagen regels	37
Bijlage 1 Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten	38
Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten	40
Bijlage 3 Overzichtskaarten hogere grenswaarden	45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Kazernekwartier' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202110KAZERNE-ON01 van de gemeente Venlo.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aangebouwd bijgebouw

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

1.6 Aan- en/of uitbouw

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

1.7 Aan huis gebonden bedrijf

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

1.8 Aan huis gebonden beroep

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

1.9 Ander bouwwerk

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.10 Archeologische waarde

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

1.11 Archeologisch onderzoek

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 4.1).

1.12 Archeologisch waardevol gebied

Gebied met (zeer) hoge archeologische waarden of verwachting.

1.13 Bebouwing

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

1.14 Bebouwingspercentage

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

1.15 Bedrijf

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

1.16 Bedrijfsgebouw

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

1.17 Beperkt kwetsbaar object

Beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 Bestaand

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

1.19 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 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.

1.22 Bioscoop

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

1.23 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.

1.24 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 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.

1.26 Bouwperceel

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

1.27 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 Bouwvlak

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

1.29 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.

1.30 Bruto vloeroppervlakte

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

1.31 Buurtwinkel

kleinschalig detailhandelsbedrijf met een winkelvoeroppervlak van maximaal 200 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening voor de klanten.

1.32 Casino

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

1.33 Coffeeshop

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

1.34 Cultuur en ontspanning

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

1.35 Deelmobiliteit

Het delen van transportmiddelen tussen gebruikers, dan wel tegelijk of na elkaar.

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 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

1.38 Discotheek / dancing

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

1.39 Dove gevel/voorzetgevel

Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.40 Energie Opslag Systemen (EOS)

Elektrische energieopslag waarbij lithiumbevattende oplaadbare energiedragers worden toegepast.

1.41 (Eet-) café

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

1.42 Evenement

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

1.43 Fastfood-vestiging

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

1.44 Filmhuis

Locatie, niet zijnde een bioscoop, waar films op een groot scherm worden vertoond en waarbij in tegenstelling tot een bioscoop, overwegend sprake is van films buiten het reguliere commerciële aanbod om, met vaak een artistiek karakter.

1.45 Functies voor niet of verminderd zelfredzame personen

Functies waar extra kwetsbare personen verblijven zoals:

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

als bedoeld in het beleidsplan externe veiligheid 2012-2015.

1.46 Gebouw

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

1.47 Geluidsgevoelige gebouwen

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

1.48 Geluidsgevoelige objecten

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

1.49 Gemeentelijk monument

Beschermde monument ingevolge de Gemeentelijke Erfgoedverordening Venlo.

1.50 Gemiddelde jaarlijkse NO_x-emissie

De gemiddelde jaarlijkse NO_x-emissie, gemeten over een periode van 5 jaar.

1.51 Groepsrisico

De cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.52 Hogere grenswaarde

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

1.53 Hoofdgebouw

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

1.54 Horeca

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

Horeca, categorie 1:

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

Horeca, categorie 2:

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

Horeca, categorie 3:

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

Horeca, categorie 4:

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

Horeca, categorie 5:

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

1.55 Horecabedrijf

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

1.56 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.

1.57 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.

1.58 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.

1.59 Kantoor

Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.60 Kwetsbaar object

Kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.61 Maatschappelijk

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

1.62 Microbrouwerij/-branderij

Een niet-industriële brouwerij en ambachtelijke (niet-industriële) koffiebranderij, al dan niet met inbegrip van aanverwante proeverij, bottelarij, en/of horecagelegenheid, waarvan de milieuhinder richting milieugevoelige objecten niet hoger is dan van inrichtingen van milieucategorie 2, zoals opgenomen in de als Bijlage 2 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten.

1.63 Museum

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

1.64 Ondergronds bouwwerk

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

1.65 Onderwijsinstelling

Instelling ten behoeve van georganiseerde communicatie van niet-incidentele aard met als doel overdracht van kennis, vermeerdering van inzicht en/of aanleren van vaardigheden zoals primair en speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar (beroeps)onderwijs en educatie, tertiair onderwijs en overig onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen.

1.66 Ontwikkelplan Fase 1 Kazerne Kwartier

Het op 8 maart 2022 vastgestelde 'Ontwikkelplan Fase 1 Kazerne Kwartier'.

1.67 Openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1 eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1994 alsmede parken, plantsoenen, pleinen en ander openbaar gebied, niet zijnde water, dat voor publiek algemeen toegankelijk is.

1.68 Overkapping

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

1.69 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.

1.70 Peil

- a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang van het bouwwerk;
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het bouwwerk;

1.71 Prostitutie

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

1.72 Restaurant

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

1.73 Risicovolle inrichting

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

1.74 Rijksmonument

Beschermde monument als bedoeld in de Erfgoedwet.

1.75 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.

1.76 Standplaats

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

1.77 Straatprostitutie

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.78 Studenten

Personen die ingeschreven zijn bij een voltijdstudie aan een MBO-opleiding, HBO-opleiding, academie, universiteit of vergelijkbare onderwijsinstelling, dan wel personen die niet langer dan 1 jaar uitgeschreven zijn bij een voltijdstudie aan een MBO-opleiding, HBO-opleiding, academie, universiteit of vergelijkbare onderwijsinstelling.

1.79 Studentenkamers

Kamers ten behoeve van de huisvesting van studenten, waarbij de bewoners beschikken over een eigen (slaap)kamer en waarbij zij afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die kamer.

1.80 Studentenwoningen

Woningen gericht op de huisvesting van studenten, dit met inbegrip van studentenkamers.

1.81 Supermarkt

Grootschalig detailhandelsbedrijf met een winkelvoeroppervlak van meer dan 400 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening voor de klanten.

1.82 Tuin

Gronden gelegen bij gebouwen, die begrensd zijn en meestal omheind en overwegend bestaande uit groenelementen en verhardingen en waterpartijen.

1.83 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.

1.84 Verkeer

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

1.85 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).

1.86 Voorwerpen van beeldende kunst

Door kunst voortgebrachte voorwerpen, zoals schilderijen en beelden.

1.87 Voorzieningen van algemeen nut

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

1.88 Vrijstaand bijgebouw

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

1.89 Waardevolle groenstructuren

Groenelementen met cultuurhistorische en ecologische betekenis en van belang als verbindingzones voor mens en natuur.

1.90 Waardevolle boomstructuren

Waardevolle groenstructuren bestaande uit, overwegend lijnvormige, boomaanplantingen die tevens van belang zijn voor een aangenaam stadsklimaat.

1.91 Watergang

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

1.92 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.93 Weg

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

1.94 Wet/wettelijke regelingen

Indien en voor zover 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 terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.95 Winkelvloeroppervlak (wvo)

De voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel.

1.96 WKO-installatie

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

1.97 Wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.98 Woning / wooneenheid

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

1.99 Zolder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.8 de ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, energievoorzieningen, duurzaamheidsvoorzieningen, 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 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning), met dien verstande dat:
 1. in totaal maximaal 505 woningen zijn toegestaan, waarvan maximaal 150 als grondgebonden woningen mogen worden uitgevoerd, met dien verstande dat vrijstaande woningen niet zijn toegestaan;
 2. in totaal maximaal 132 studentenwoningen zijn toegestaan;
- b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels behorende Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening van milieucategorie 1, zoals opgenomen in de als Bijlage 2 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van milieucategorie 2', deze functies tevens zijn toegestaan van milieucategorie 2, voor zover opgenomen in de als Bijlage 2 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
 2. een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 6.600 m² ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening voor zover opgenomen in de als Bijlage 2 bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
- d. detailhandel, uitsluitend in de vorm van een buurtwinkel en in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten, met dien verstande dat per detailhandelsvestiging, niet zijnde een buurtwinkel, een maximale bruto vloeroppervlakte van 50 m² is toegestaan;
- e. een kinderdagverblijf, met dien verstande dat maximaal 1 kinderdagverblijf is toegestaan.
- f. een buitenschoolse opvang, met dien verstande dat maximaal 1 buitenschoolse opvang is toegestaan.
- g. onderwijsinstellingen, met dien verstande dat:
 1. maximaal 1 basisschool is toegestaan;
 2. een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 6.000 m² ten behoeve van onderwijsinstellingen is toegestaan;
- h. horeca, categorie 2, 3 en 5, met dien verstande dat:
 1. een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 3.600 m² ten behoeve van horeca in de categorieën 2 en 3 is toegestaan, dit met inbegrip van horeca behorende bij een hotel als bedoeld onder 2.
 2. maximaal één hotel (horeca categorie 5) is toegestaan met maximaal 80 kamers;
- i. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 1.900 m² ten behoeve van cultuur en ontspanning is toegestaan;
- j. een microbrouwerij/-branderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - microbrouwerij/-branderij';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', voor een rijksmonument;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', voor een gemeentelijk monument;
- m. (collectieve) (ondergrondse) energievoorzieningen, warmte- en koude opslagvoorzieningen alsmede overige duurzaamheidsvoorzieningen;
- n. de aanleg van WKO-installaties, met dien verstande dat een vergunning als bedoeld in 3.7 nodig is.

Dit alles met dien verstande dat de maximale totale bruto vloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub c t/m j tezamen niet meer bedraagt dan 22.000 m².

Met daarbij behorende:

- o. wegen en paden, waaronder vluchtroutes;
- p. bermen en beplanting;
- q. groenvoorzieningen en tuinen;
- r. bovengrondse en ondergrondse parkeervoorzieningen, met dien verstande dat rekening dient te worden gehouden met het bepaalde in artikel 13.1;
- s. voorwerpen van beeldende kunst;
- t. voorzieningen van algemeen nut;
- u. waterhuishoudkundige voorzieningen, watergangen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

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 voor maximaal 50% worden bebouwd.
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 14 meter.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c, geldt dat voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' een afwijkende maximum goothoogte en/of maximum bouwhoogte is aangegeven, deze afwijkende maximum goothoogte en/of maximum bouwhoogte is toegestaan.
- e. In aanvulling op het bepaalde onder d. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum percentage bouwhoogte' dat maximaal 50% van de gronden binnen de aanduidingsgrens mogen worden voorzien van de bouwhoogte zoals ter plaatse aangegeven middels de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', mits:
 - 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd blijft;
 - 2. er geen onevenredig nadelig effect ontstaat op de bezonning van aangrenzende bebouwing;
 - 3. er geen afbreuk wordt gedaan aan de uitgangspunten van het 'Ontwikkelplan Fase 1 Kazerne Kwartier';
 één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' kunnen gebouwen voor zover toelaatbaar binnen de bestemmings- en bouwgrenzen en de regels worden uitgebreid mits het betrokken bouwplan mede strekt tot het behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.

3.2.2 *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen*

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak gebouwd worden.
- b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw –of het verlengde daarvan– te worden gebouwd.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - 2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²;
- 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. In afwijking van het bepaalde onder d, mogen aan- en uitbouwen, indien de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger ligt dan de onder d. genoemde goot- en/of bouwhoogte, worden voorzien van een hogere goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat deze niet meer mogen bedragen dan 30 cm boven de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a en b, 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.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Plaats en afmeting bebouwing*

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

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

3.3.2 *Externe veiligheid*

- a. Burgemeester en wethouders zijn met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, alsmede de onderlinge afstemming van veiligheidsmaatregelen bij de diverse bouwplannen, met inachtneming van het in de plantoelichting beschreven kader binnen het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan:
 1. de situering van bouwwerken, met inbegrip van Energie Opslag Systemen;
 2. de inrichting van terreinen;
 3. de situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:
 1. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
 2. het voorzien van de gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
 3. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
 4. de glasoppervlakte aan de spoorzijde;
 5. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
 6. de uitvoering van de gevels aan de spoorzijde;
 7. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
 8. het creëren van vluchtwegen;
 9. centrale ventilatie;
 10. alarmeringssysteem.
- c. Bij een omgevingsvergunning waarbij burgemeester en wethouders overwegen om nadere eisen te stellen, wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit brengen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub b en een hoger bebouwingspercentage toestaan, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd blijven.

3.4.2 Overschrijden aanduidingsvlak maximum hoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d en een overschrijding van de aanduidingsvlakken 'maximum goothoogte' en/of 'maximum bouwhoogte' toestaan, mits:

- a. deze overschrijding niet meer dan 5 meter bedraagt;
- b. de totaal te bebouwen oppervlakte per aanduidingsvlak met een bepaalde hoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en/of 'maximum bouwhoogte' niet toeneemt;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd blijven.

3.4.3 Hogere hoogte erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub b en een hogere hoogte van een erfafscheiding aansluitend aan bebouwing toestaan, mits:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 30 cm boven de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag van de aansluitende bebouwing, of indien de bebouwing uit slechts één bouwlaag bestaat, de goothoogte van de aansluitende bebouwing;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd blijven.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. casino's;
- c. coffeeshops;
- d. risicovolle inrichtingen;
- e. supermarkten;
- f. bioscopen;
- g. evenementen.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting bodem

De functies als bedoeld onder 3.1 sub a tot en met i, mogen pas als zodanig in gebruik worden genomen ten behoeve van deze functies, indien naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de betreffende gronden geschikt zijn voor het gebruik ten behoeve van de betreffende functies.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting geluid

- a. Voor zover sprake is van een geluidsbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB

voor wegverkeerslawaai, respectievelijk 68 dB voor spoorweglawaai, zoals aangegeven op de in Bijlage 3 bij deze regels opgenomen 'Overzichtskaarten hogere grenswaarden', mogen geluidsgevoelige objecten pas in gebruik worden genomen ten behoeve van de betreffende functie(s), indien de geluidsbelaste gevel(s) worden voorzien van een dove gevel of voorzetgevel.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. kan worden afgezien van een dove gevel of voorzetgevel voor de geluidsbelaste gevel(s), indien is aangetoond dat de geluidsbelasting, bepaald volgens het rekenen meetvoorschrift als bedoeld in artikel 110d van de Wet geluidhinder, op grond van de geluidbelaste gevel(s) niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai, respectievelijk 68 dB voor spoorweglawaai.
- c. Geluidsgevoelige objecten mogen pas in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen, indien voor wat betreft de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidbelaste gevels wordt voldaan aan een binnenwaarde in de achterliggende geluidgevoelige vertrekken van maximaal 33 dB, waarbij voor de geluidbelasting de gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}) aangehouden dient te worden.

3.5.4 *Voorwaardelijke verplichting hemelwater*

Voor wat betreft de berging van hemelwater gelden de volgende voorwaarden:

- a. Hemelwatervoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd op maatgevende buien van 60 mm in 1 uur (piekbui) en 100 mm in 24 uur. Beide buien dienen volledig in de waterberging te worden geborgen.
- b. Van de bergingscapaciteit dient binnen 24 uur 60 mm weer beschikbaar te zijn en binnen 48 uur dient de berging weer volledig beschikbaar te zijn.
- c. Er mag als gevolg van (de berging van) hemelwater geen onaanvaardbare wateroverlast ontstaan voor aangrenzende percelen.

3.5.5 *Voorwaardelijke verplichting stikstofdepositie*

- a. Het gebruik van zowel bestaande als nieuw te realiseren bebouwing dient gasloos (NO_x -emissie 0,00 kg/jaar) plaats te vinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gasgestookt 1' een gemiddelde jaarlijkse NO_x -emissie toegestaan van 2,11 kg/jaar;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gasgestookt 2' een gemiddelde jaarlijkse NO_x -emissie toegestaan van 3,88 kg/jaar;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gasgestookt 3' een gemiddelde jaarlijkse NO_x -emissie toegestaan van 37,26 kg/jaar.

3.5.6 *Voorwaardelijke verplichting windhinder*

Ingeval van gebouwen hoger dan 15 meter dient uit een berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *Afwijken lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten en lijst van bedrijfsactiviteiten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1:

- a. om activiteiten toe te laten die niet in de Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover de betreffende activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met activiteiten zoals opgenomen in de Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten, waarbij de activiteiten qua aard en omvang dienen te passen bij het karakter van het gebied, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag;
- b. om activiteiten toe te laten die niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover de betreffende activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met activiteiten zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, waarbij de activiteiten qua aard en omvang dienen te passen bij het karakter van het gebied, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag;
- c. om andere vormen van detailhandel toe te staan, met uitzondering van een supermarkt, waarbij deze andere vormen qua aard dienen te passen bij het karakter van het gebied, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag;
- d. om detailhandelsvestigingen met een grotere maximale bruto vloeroppervlakte dan 50 m² toe te

staan, waarbij de detailhandelsvestiging qua aard en omvang dient te passen bij het karakter van het gebied, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag;

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

3.6.2 *Afwijkingsbevoegdheid kamerverhuurbedrijf*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 ten aanzien van hetgeen in dit bestemmingsplan is bepaald met betrekking tot 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- een 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 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;
- e. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de onder a tot en met d beschreven voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuurbedrijf, 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.

3.6.3 *Afwijken oppervlaktes*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 ten aanzien van de bruto vloeroppervlaktes van de functies zoals genoemd in 3.1 sub c t/m j mits:

- a. de totale bruto vloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub c t/m j tezamen niet meer bedraagt dan 22.000 m²;
- b. er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd blijft;
- d. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- e. de sociale veiligheid gewaarborgd blijft;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd blijven.

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

3.7.1 *Bodem*

Verbod

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

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

Toelaatbaarheid

De in 3.7.2 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van:

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

3.7.2 *Waardevolle groenstructuren*

Het is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag verboden om de waardevolle groenstructuren zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waardevolle groenstructuren' te verharden, bebouwen of verkleinen, dit met uitzondering van verharding ten behoeve van wegen, ondergeschikte verharding, bebouwing en verkleiningen, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag. Daar waar de landschappelijke openheid vanuit cultuurhistorisch perspectief van belang is, dient die openheid in stand gehouden te worden. De bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend indien sprake is van een bovenliggend maatschappelijk belang voor de gemeente Venlo, zoals te realiseren infrastructuur en/of overige maatregelen ten behoeve van veiligheid of bereikbaarheid.

3.7.3 *Waardevolle boomstructuren*

Het is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag verboden om waardevolle boomstructuren en bijbehorende groenstructuren zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waardevolle boomstructuren' aan te tasten, middels kap, onevenredige snoei, rooien, graafwerkzaamheden, bodemverdichting of andere handelingen die daartoe leiden, dit met uitzondering van verharding ten behoeve van wegen, ondergeschikte verharding, bebouwing en verkleiningen, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag. De bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend indien sprake is van een bovenliggend maatschappelijk belang voor de gemeente Venlo, zoals te realiseren infrastructuur en/of overige maatregelen ten behoeve van veiligheid of bereikbaarheid.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

4.3.1 Verbod

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

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 20 centimeter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het uitvoeren van munitie-onderzoek;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- g. het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen en/ of erfaanleg;
- h. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen.

4.3.2 Toepassing

Het verbod als bedoeld 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. betrekking hebben op gronden minder diep dan 20 centimeter, tenzij deze gronden zijn aangeduid

- als archeologische waarden;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

4.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

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

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Toelaatbaarheid

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

5.2 Bouwregels

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

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

7.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

7.2.1 Ondergrondse werken

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

7.2.2 Ondergrondse bouwwerken

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

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

7.2.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 veiligheidszone - functies verminderd zelfredzame personen uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - functies verminderd zelfredzame personen uitgesloten', zijn functies voor niet of verminderd zelfredzame personen niet toegestaan.

9.2 veiligheidszone - (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten', zijn (beperkt) kwetsbare objecten en functies voor verminderd zelfredzame personen uitgesloten.

9.3 archeologisch zeer waardevolle zone

9.3.1 Algemeen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 dienen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologisch zeer waardevolle zone' de aanwezige archeologische elementen volledig in tact gelaten te worden.

9.3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1, met dien verstande dat:

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

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

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

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

13.1.1 Parkeernormen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag, ofwel bij afwezigheid van een beleidsnota parkeernormen, de parkeernormen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.
- b. Parkeergelegenheid dient te worden voorzien op eigen terrein, dan wel op een daartoe aangewezen locatie binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zijnde niet het openbaar toegankelijk gebied.

13.1.2 Afwijken

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.1 indien wordt voorzien in een parkeervoorziening c.q. fietsenstalling die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in 13.1.1, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.1 b ten behoeve van parkeren door mindervaliden en voor deelmobiliteit.

13.2 Voorrangsregels

13.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

13.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. 'Waterstaat - Waterkering';
- b. 'Waarde - Archeologie'.

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 een 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 'Kazernekwartier'

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

Nr. OMSCHRIJVING	CAT
1. Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
2. Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
3. Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
4. Binderijen	2
5. Cateringbedrijven, kookstudio's	2
6. Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d., excl. internetcafé's e.d.	1
7. Consultatiebureaus	1
8. Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	2
9. Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
10. Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
11. Foto- en filmontwikkelcentrales	2
12. Groothandel en handelsbemiddeling (kantoren, geen opslag)	2
13. Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14. Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
15. Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische activiteiten	2
16. Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
17. Muziekinstrumentenbedrijven	2
18. Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
19. Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
20. Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
21. Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
22. (Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
23. Persoonlijke dienstverlening	1
24. Reisorganisaties	1
25. Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
26. Reproductiebedrijven opgenomen media	1
27. Studio's (films, tv, radio, geluid)	2
28. Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
29. Uitgeverijen (kantoren)	1
30. Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
31. Verhuur van en handel in onroerend goed	1
32. Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
33. Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
34. Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
35. Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
36. Wasserettes, wassalons	1
37. Wasverzendinrichtingen	2

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	MISIEEL	BODEM	LUCHT	
15	10, 11	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20		-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D 2	2 G	1	B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			

Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	MISUEEL	BODEM	LUCHT
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D 1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	D 2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D 1	2 P	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30	D 2	2 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10	D 1	1 P	1		

Bijlage 3 Overzichtskaarten hogere grenswaarden

Overzichtskaarten hogere grenswaarden Kazernekwartier

Wegverkeerslawaai (Eindhovenseweg + Kazernestraat)

In een **groen** gebied bedragen de geluidbelastingen niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder. Hierin zijn vanuit wegverkeerslawaai voor de betreffende weg(en) geen belemmeringen voor het plan.

In een **oranje** gebied bedragen de geluidbelastingen meer dan de voorkeursgrenswaarde, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB) uit de Wet geluidhinder. Voor deze geluidbelastingen worden hogere waarden vastgesteld.

In een **rood** gebied waarden bedragen de geluidbelastingen meer bedragen dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Deze geluidbelastingen zijn slechts toegestaan indien de gevel is uitgevoerd als zogenaamde 'dove gevel', een gevel die voldoet aan de voorwaarden uit art. 1b vierde lid van de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaai

In een **groen** gebied bedragen de geluidbelastingen niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (55 dB) uit de Wet geluidhinder. Hierin zijn vanuit spoorweglawaai voor de betreffende spoorweg(en) geen belemmeringen voor het plan.

In een **oranje** gebied bedragen de geluidbelastingen meer dan de voorkeursgrenswaarde, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde (68 dB) uit de Wet geluidhinder. Voor deze geluidbelastingen worden hogere waarden vastgesteld.

In een **rood** gebied waarden bedragen de geluidbelastingen meer bedragen dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Deze geluidbelastingen zijn slechts toegestaan indien de gevel is uitgevoerd als zogenaamde 'dove gevel', een gevel die voldoet aan de voorwaarden uit art. 1b vierde lid van de Wet geluidhinder.



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 1,5 meter)] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 1,5 meter +MV



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 1,5 meter)] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 1,5 meter +MV



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 5 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 5 meter +MV



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 5 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 5 meter +MV



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 10 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 10 meter +MV



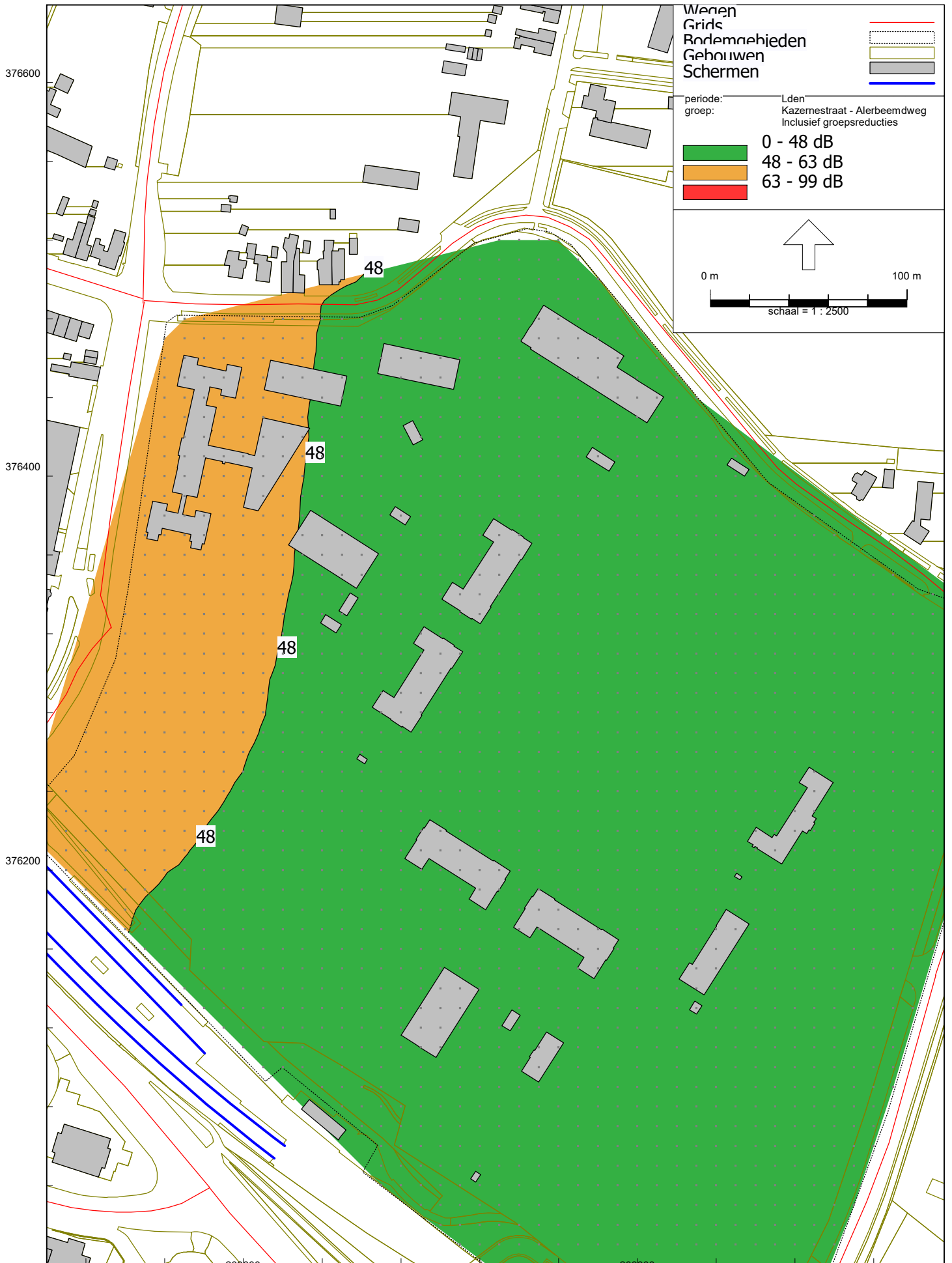
Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 10 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 10 meter +MV



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 25 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 25 meter +MV



Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 25 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehoudër: Kragten BV

Rekenhoogte 25 meter +MV

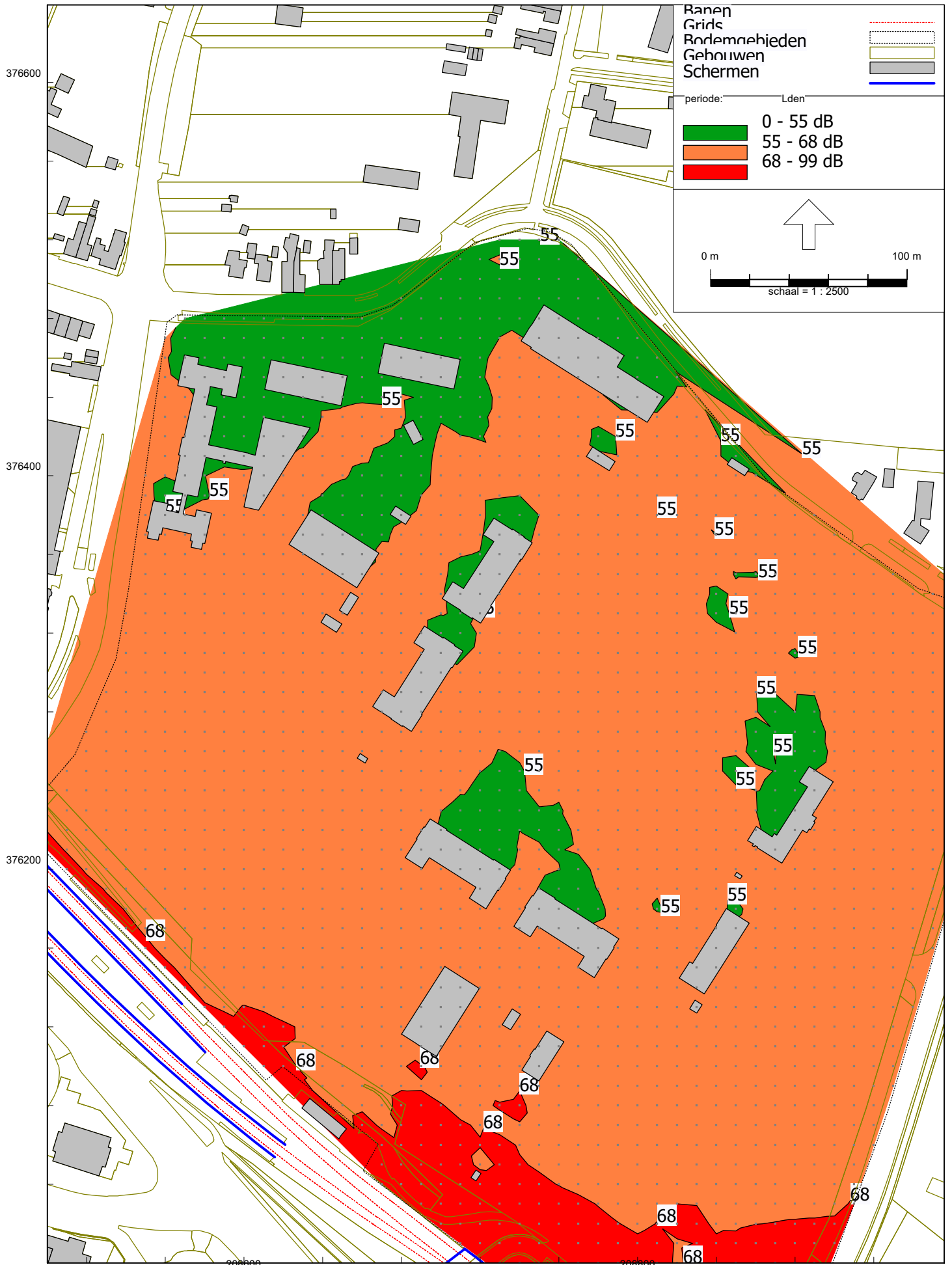


Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 40 meter)] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 40 meter +MV



Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer, [Wegverkeer - Basismodel wegverkeer (contour 40 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV



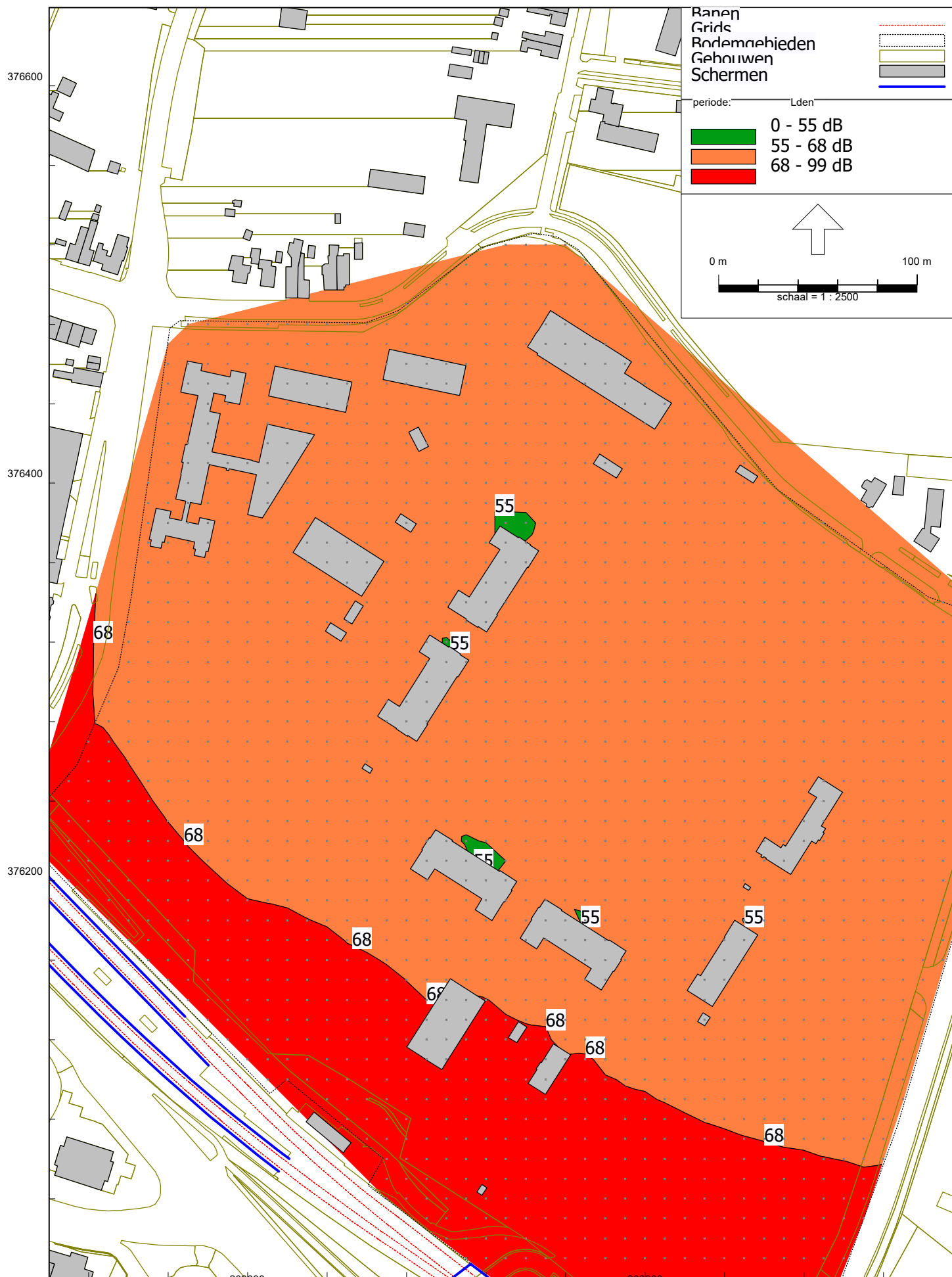
Railverkeerslawaai - RMG-2012, railverkeer, [Railverkeer - Basismodel railverkeer (contour 1,5 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 1,5 meter +MV



Railverkeerslawai - RMG-2012, railverkeer, [Railverkeer - Basismodel railverkeer (contour 5 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 5 meter +MV



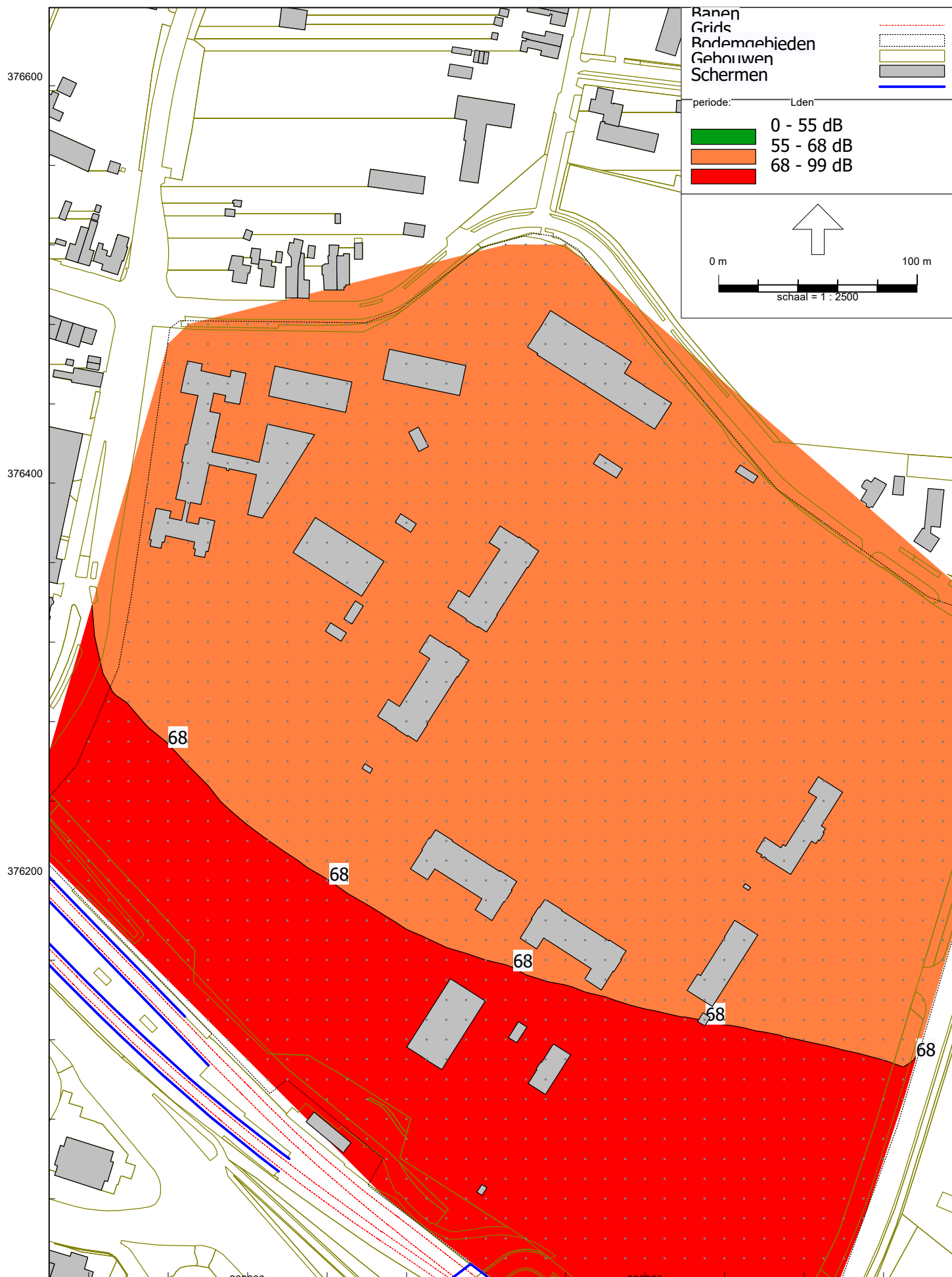
Railverkeerslawaaï - RMG-2012, railverkeer, [Railverkeer - Basismodel railverkeer (contour 10 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Rekenhoogte 10 meter +MV



Railverkeerslawaaï - RMG-2012, railverkeer, [Railverkeer - Basismodel railverkeer (contour 25 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehoudër: Kragten BV

Rekenhoogte 25 meter +MV



Railverkeerslawaaï - RMG-2012, railverkeer, [Railverkeer - Basismodel railverkeer (contour 40 meter)], Geomilieu V2021.1 Licentiehoudër: Kragten BV

Rekenhoogte 40 meter +MV

