

TAM-Omgevingsplan

Regels

TAM-omgevingsplan

Hoofdstuk 22F MFC Hout-

Blerick

Gemeente Venlo

TAM-OMGEVINGSPLAN

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick

Gemeente Venlo

IDN-nummer: NL.IMRO.0983.TAM202501MFCHB-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 1 oktober 2025



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Begripsbepalingen: van toepassing verklaren begrippen	6
Artikel 3	Begripsbepalingen: aanvullende begripsbepalingen	7
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	9
Artikel 5	Aanvullende meet- en rekenbepalingen	10
Artikel 6	Normadressaat	11
Hoofdstuk 2	Functies en regels voor activiteiten	13
Artikel 7	Algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken	13
Artikel 8	Maatschappelijk	14
Artikel 9	Sport	17
Artikel 10	Leiding - Gas	19
Artikel 11	Waarde - Groen	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 12	Algemene regels omgevingsplanactiviteiten	23
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 14	Spuitsvrije zone	25
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	27
Artikel 15	Overgangsrecht	27

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een ontwikkeling op de locatie MFC Hout-Blerick en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (Hoofdstuk 22F) van het Omgevingsplan gemeente Venlo. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekendgemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Voor dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) geldt:

- Hoofdstukken moeten worden gezien en gelezen als paragrafen van Hoofdstuk 22F van het Omgevingsplan gemeente Venlo. Hoofdstuk 1 moet worden gezien en gelezen als paragraaf 22F.1, hoofdstuk 2 als paragraaf 22F.2, etc.
- Voor de in dit deel opgenomen artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct vóór het artikelnummer '22F' worden gelezen. Artikel 1 moet dus worden gezien en gelezen als artikel 22F.1, artikel 2 als artikel 22F.2, etc.
- Voor de in dit deel opgenomen bijlage bij de regels moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct vóór het nummer 1 '22F' worden gelezen. Bijlage 1 bij de regels van het in dit deel weergegeven hoofdstuk

moet daarom worden gezien en gelezen als Bijlage 22F.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk 22F zijn van toepassing op de locatie MFC Hout-Blerick, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.TAM202501MFCHB-VA01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.
2. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat ter plaatse van de in het eerste lid bedoelde GML-bestand aangegeven locatie 'Spuitvrije zone' die besluiten en de daarin opgenomen regels wel van toepassing blijven voor zover die niet in strijd zijn met de regels als opgenomen in Artikel 14. Voor zover die regels wel in strijd zijn met Artikel 14 , gaat Artikel 14 voor op die regels.
3. De regels in afdeling 22.2 van het Omgevingsplan gemeente Venlo, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk 22F.

Artikel 2 Begripsbepalingen: van toepassing verklaren begrippen

Artikel 1.1 van het Omgevingsplan gemeente Venlo is van overeenkomstige toepassing voor dit hoofdstuk 22F.

Artikel 3 Begripsbepalingen: aanvullende begripsbepalingen

In aanvulling op Artikel 2, dan wel in afwijking daarvan gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk 22F de volgende begripsbepalingen:

3.1 Omgevingsplan gemeente Venlo

Het omgevingsplan van de gemeente Venlo, zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

3.2 Plan / TAM-omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan gemeente Venlo voor de locatie MFC Hout-Blerick, waarmee de geometrische planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.TAM202501MFCHB-VA01 worden ingevoegd in hoofdstuk 22F van het Omgevingsplan gemeente Venlo.

3.3 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.

3.4 aanduidingsgrens

de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft.

3.5 ander bouwwerk

ander bouwwerk.

3.6 bebouwing

één of meer bouwwerken, met of zonder dak.

3.7 bebouwingspercentage

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

3.8 bouwgrens

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

3.9 bouwperceel

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

3.10 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

3.11 bouwvlak

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

3.12 gewasbeschermingsmiddel

een gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309) .

3.13 kinderopvang

onder kinderopvang wordt begrepen een kinderdagverblijf, peuteropvang, buitenschoolse opvang en tussenschoolse opvang.

3.14 maatschappelijke doeleinden

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

3.15 parkeervoorziening

een al dan 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.

3.16 perceelsgrens

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

3.17 voorgevel

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

3.18 voorgevellijn

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

3.19 voorgevelrooilijn

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

3.20 zeer kwetsbaar gebouw

zeer kwetsbaar gebouw als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen als opgenomen in artikel 22.24 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing voor het meten van in dit hoofdstuk 22F opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m² of m³, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in Artikel 5.

Artikel 5 Aanvullende meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op Artikel 5 gelden voor dit hoofdstuk 22F de volgende meet- en rekenbepalingen voor het meten van in deze regels opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m² of m³

5.1 Afstand tot de bouwperceelgrens

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

5.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

5.3 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

5.4 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.

5.5 Horizontale diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

5.6 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.

5.7 Ondergeschikte bouwdelen

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

5.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

5.9 Oppervlakte van een bouwwerk

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

Artikel 6 Normadressaat

Aan de regels in dit Hoofdstuk 22F wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Hoofdstuk 2 Functies en regels voor activiteiten

Artikel 7 Algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en de in dit hoofdstuk 22F daaraan verbonden regels.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Maatschappelijk' heeft de volgende functies:

- a. maatschappelijke doeleinden in de vorm van:
 1. onderwijs;
 2. kinderopvang
 3. sportvoorzieningen, waaronder ook begrepen voorzieningen ten behoeve van het aangrenzende sportpark zoals kleedruimten, bergingen)
 4. verenigingsleven;
 5. horeca in de vorm van een kantine, ondergeschikt aan en ten dienste van de genoemde maatschappelijke doeleinden en het aangrenzende sportpark;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a bedoelde maatschappelijke doeleinden en het aangrenzende het sportpark;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1': uitsluitend groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ter ontsluiting;
- en tevens daarbij behorende voorzieningen, zoals:
- d. bouwwerken;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;

8.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 22.26

8.2.1 Toegelaten bouwactiviteiten

Op een locatie die is aangewezen als 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een dak, voor zover wordt voldaan aan 8.2.2 en ;
- b. bouwwerken zonder een dak, voor zover wordt voldaan aan 8.2.4.

8.2.2 Bouwwerken met een dak

Voor het bouwen van bouwwerken met een dak gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat het bouwvlak mag worden overschreden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', uitsluitend ten behoeve van trappartijen en daarmee vergelijkbare bouwdelen, die toegang geven tot de eerste verdieping;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 70 (%);
- c. de afstand van het bouwwerk tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 10 meter.

8.2.3 Bouwwerken met een dak buiten het bouwvlak

In aanvulling op artikel 8.2.2 gelden voor het bouwen van bouwwerken buiten het aangeduide bouwvlak de volgende beoordelingsregels:

- a. de totale oppervlakte aan bouwwerken met een dak buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan

100m², waarbij de overschrijdingen van het bouwvlak als bedoeld in artikel 8.2.2 sub a niet worden meegerekend;

- b. de bouwhoogte van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter.

8.2.4 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken zonder dak, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen in een erfgrans, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.2.5 Aanvullende beoordelingsregel uiterlijk van bouwwerken

- 1. Voor het bouwen van een bouwwerk geldt als aanvullende beoordelingsregel dat het uiterlijk van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd mag zijn met de gewenste ruimtelijke kwaliteit.
- 2. Of wordt voldaan aan het eerste lid wordt bepaald aan de hand van de beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet, met dien verstande dat wanneer die beleidsregels nog niet zijn vastgesteld ten tijde van indiening van de aanvraag, deze beoordeling plaatsvindt aan de hand van de redelijke eisen van welstand, als vastgelegd in de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet.

8.2.6 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.35 van het Omgevingsplan gemeente Venlo zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit hoofdstuk 22F.

8.3 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

8.3.1 Verbod bouwen buiten het bouwvlak

- 1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk met een dak te bouwen buiten het bouwvlak als bedoeld in artikel 8.2.2.
- 2. Het verbod als bedoeld in lid 1 geldt niet voor bouwwerken die voldoen aan artikel 8.2.3.

8.3.2 Verbod overschrijden bouwhoogte gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de maximale bouwhoogte als opgenomen in artikel 8.2.2 te overschrijden ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen.

8.3.3 Beoordelingsregels

- 1. De omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 8.3.1 en 8.3.2 worden alleen verleend indien:
 - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omliggende percelen;
 - c. de aanvraag vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige kwaliteit aanvaardbaar is;
- 2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 geldt voor de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 dat de vergunning alleen wordt verleend indien de totale oppervlakte aan bouwwerken met een dak buiten het bouwvlak, met inbegrip van het aangevraagde bouwwerk, niet meer dan 100 m² bedraagt;
- 3. in aanvulling op het bepaalde onder 1 geldt voor de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.2 dat de vergunning alleen wordt verleend indien:
 - a. de maximale oppervlakte waarvoor wordt afgeweken van de bouwhoogte niet meer dan 5% van het bouwvlak bedraagt; en

- b. de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de op basis van 8.2.2 toegelaten bouwhoogte bedraagt.

8.3.4 Aanvraagvereisten

Op aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 en 8.3.2 zijn de aanvraagvereisten als opgenomen in paragraaf 22.5.2.3 van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing.

8.4 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

8.4.1 Verboden gebruik

1. Het is verboden een bouwwerk ter plaatse van Maatschappelijk te gebruiken voor c.q. als zeer kwetsbaar gebouw, voor zover dat bouwwerk is gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - brandaandachtsgebied'.
2. Het verbod als bedoeld onder 1 geldt ook voor gronden bij een zeer kwetsbaar gebouw die worden gebruikt voor het verblijf van personen buiten het gebouw, zoals bedoeld in artikel 5.9, tweede lid Besluit kwaliteit leefomgeving.

8.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functies als bedoeld in artikel 8.1 is slechts toegestaan indien en voor zover wordt voorzien in:

- a. een geluidabsorberend geluidscherm van 2,5 meter hoog, met een reflectiefactor van 0,2 en een minimale massa van 10 kg/m² ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' en dat scherm vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden;
- b. een grondwal van 1,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' en die wal vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

8.4.3 Voorwaardelijke verplichting groene afscheiding

Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' als parkeerplaats als bedoeld in artikel 8.1 sub b is slechts toegestaan indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding 'groen' wordt voorzien in groenstrook die wordt aangeplant met een groenblijvende haag, dan wel met groenblijvende inheemse planten, met een hoogte van minimaal 1 meter hoog en die beplanting vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 9 Sport

9.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Sport' heeft de volgende functies:

- a. sportdoeleinden in de vorm van:
 1. sportvelden;
 2. padelbanen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - padelbaan';
 3. tennisbanen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';.

en tevens daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- b. bouwwerken;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

9.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 22.26

9.2.1 Toegelaten bouwactiviteiten

Op een locatie die is aangewezen als 'Sport' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. Bouwwerken met een dak, voor zover wordt voldaan aan 9.2.2;
- b. bouwwerken zonder een dak, voor zover wordt voldaan aan 9.2.3.

9.2.2 Bouwwerken met een dak

Voor het bouwen van bouwwerken met een dak gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de afstand van het bouwwerk tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte aan bouwwerken met een dak mag, met inbegrip van het aangevraagde bouwwerk, niet meer dan 300 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van het bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.

9.2.3 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de afscheidingen/wanden rond de padelbanen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.2.4 Aanvullende beoordelingsregel lichtmasten

Voor het bouwen van lichtmasten ten behoeve van veldverlichting geldt in aanvulling op artikel 9.2.3 dat de maximaal toegestane grenswaarden voor de lichtmissie (verlichtingssterkte in lux) van de binnen het sportpark aanwezige veldverlichting op de gevel van omliggende woningen van 5 lux als bedoeld in de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) niet mogen worden overschreden.

9.2.5 Aanvullende beoordelingsregel uiterlijk van bouwwerken

1. Voor het bouwen van een bouwwerk geldt als aanvullende beoordelingsregel dat het uiterlijk van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd mag zijn met de gewenste ruimtelijke kwaliteit.
2. Of wordt voldaan aan het eerste lid wordt bepaald aan de hand van de beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet, met dien verstande dat wanneer die beleidsregels nog niet zijn vastgesteld ten tijde van indiening van de aanvraag, deze beoordeling plaatsvindt aan de hand van de redelijke eisen van welstand, als vastgelegd in de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet.

9.2.6 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.35 van het Omgevingsplan gemeente Venlo zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit hoofdstuk 22F.
2. Voor het bouwen van lichtmasten ten behoeve van veldverlichting wordt als onderdeel van de aanvraag een onderzoek overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.2.4.

9.3 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

9.3.1 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functies als bedoeld in artikel 9.1 is slechts toegestaan indien en voor zover de voorzieningen als bedoeld in artikel 8.4.2 zijn gerealiseerd en vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Leiding - Gas' heeft tevens als functie het beschermen van een doelmatige en veilige werking van een gastransportleiding.

10.2 Voorrangsbepaling

Wanneer er sprake is van tegenstrijdigheid tussen de regels in dit artikel (Artikel 10), die gelden voor de locatie 'Leiding - Gas', en regels voor andere aan dezelfde gronden toegekende functies, dan hebben de regels in dit artikel voorrang.

10.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteitbouwwerken

10.3.1 Toegelaten bouwactiviteiten

Op een locatie die is aangewezen als 'Leiding - Gas' mogen uitsluitend bouwwerken zonder een dak ten dienste van een doelmatige en veilige werking van de gastransportleiding worden gebouwd, met bouwhoogte van maximaal 2,5 meter.

10.4 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

10.4.1 Verbod bouwen bouwwerk ter plaatse van Leiding - Gas

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen ter plaatse van 'Leiding - Gas', anders dan bedoeld in artikel 10.3.1

10.4.2 Beoordelingsregels

De vergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt verleend indien:

- a. daartegen met het oog op het doelmatig en veilig functioneren van de leiding geen bezwaar bestaat; en
- b. wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor bouwwerken voor de overige voor die locatie geldende functies.

10.4.3 Advies leidingbeheerder

Alvorens een vergunning als bedoeld in 10.4.1 wordt verleend wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

10.4.4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.286 van het Omgevingsplan gemeente Venlo zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit hoofdstuk 22F.

10.4.5 Vergunningvoorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in 10.4.1 kunnen, rekening houdend met het advies van de leidingbeheerder als bedoeld in 10.4.3, voorschriften worden verbonden ter waarborging van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

10.5 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

10.5.1 Verbod uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van 'Leiding - Gas':

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen met gesloten verhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen, overige water- partijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aan- planten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de bestaande leiding en daarmee verband houdende constructies;
- f. het heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen.

10.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 10.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van artikel 10.5.1 voor de betreffende locatie;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning die is verleend vóór het in werking treden van artikel 10.5.1;
- d. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning als bedoeld in artikel 10.4.1.

10.5.3 Beoordelingsregels

De vergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 wordt verleend indien daartegen met het oog op het doelmatig en veilig functioneren van de leiding geen bezwaar bestaat.

10.5.4 Advies leidingbeheerder

Alvorens een vergunning als bedoeld in 10.5.1 wordt verleend wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

10.5.5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.284 van het Omgevingsplan gemeente Venlo zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1.

10.5.6 Vergunningvoorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in 10.5.1 kunnen, rekening houdend met het advies van de leidingbeheerder als bedoeld in 10.5.4, voorschriften worden verbonden ter waarborging van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

10.6 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

10.6.1 Verboden gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van Leiding - Gas te gebruiken voor c.q. als:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. (zeer) kwetsbaar gebouw.

Artikel 11 Waarde - Groen

11.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Groen' heeft tevens als functie het voorzien in, behouden van en waar mogelijk ontwikkelen van de groenblauwe basisstructuur.

11.2 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteituitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

11.2.1 Verbod uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van 'Waarde - Groen':

- a. de aanwezige groen- of boomstructuur of andere groenvoorziening te verwijderen of aan te tasten;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen met gesloten verhardingen.

11.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 11.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van artikel 11.2.1 voor de betreffende locatie;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning die is verleend vóór het in werking treden van artikel 11.2.1.

11.2.3 Beoordelingsregels

De vergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 wordt verleend indien als gevolg van de aangevraagde activiteiten géén onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de groenblauwe basisstructuur en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.2.4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.284 van het Omgevingsplan gemeente Venlo zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.2.1.

11.2.5 Vergunningvoorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in 11.2.1 kunnen voorschriften worden verbonden ter waarborging van het voorkomen van onevenredige afbreuk aan het belang van de groenblauwe basisstructuur, als bedoeld in artikel 11.2.3 .

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Algemene regels omgevingsplanactiviteiten

12.1 Algemene regels - parkeervoorzieningen

1. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit hoofdstuk 22F dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de volgende parkeernormen:
 - a. sportvelden: 20 pp per netto hectare terrein;
 - b. sportzaal: 2,8 pp per 100 m² brutovloeroppervlakte;
 - c. basisonderwijs: 0,8 pp per klaslokaal;
 - d. kinderopvang: 1,4 pp per 100 m²;
 - e. voor andere functies: de normen als opgenomen in CROW-uitgave Parkeerkencijfers 2024;
2. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk afwijken van de in lid 1 genoemde parkeernormen, bijvoorbeeld vanwege dubbelgebruik, indien in de aanvraag afdoende is gemotiveerd dat als gevolg van die afwijking geen onevenredige parkeerhinder in de omgeving ontstaat.

12.2 Gebodsbepaling in stand houden parkeervoorzieningen

Indien in het kader van een vergunningplicht als opgenomen in dit hoofdstuk 22F dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig artikel 12.1, dan dient de betreffende parkeervoorziening zoals aangegeven in de aanvraag en vervolgens is vergund na de aanleg ervan duurzaam in stand te worden gehouden.

12.3 Algemene regels - hemelwatervoorzieningen

1. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit hoofdstuk 22F, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, dient op eigen terrein een adequate voorziening te worden getroffen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater.
2. Er wordt een adequate voorziening getroffen wanneer wordt voldaan aan de 'Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo' zoals opgenomen in het Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2031 en als vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2021.

12.4 Gebodsbepaling in stand houden hemelwatervoorzieningen

Indien in het kader van een vergunningplicht als opgenomen in dit hoofdstuk 22F dient te worden voorzien in een adequate voorziening voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater overeenkomstig artikel 12.3, dan dient de betreffende voorziening zoals aangegeven in de aanvraag en vervolgens is vergund na de aanleg ervan duurzaam in stand te worden gehouden.

12.5 In stand houden bestaande bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.40 van het Omgevingsplan gemeente Venlo is voor het in stand houden van een bestaand bouwwerk geen omgevingsvergunning vereist, mits het een feitelijk bestaand bouwwerk betreft dat is gebouwd:

1. overeenkomstig een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
2. overeenkomstig algemene regels als opgenomen in dit omgevingsplan;
3. overeenkomstig algemene regels, zoals die golden ten tijde van het bouwen van het bouwwerk, hetgeen ook kan worden aangetoond.

Artikel 13 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 14 Spuitvrije zone

14.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op de locatie die is aangeduid als Spuitvrije zone.

14.2 Verbod

Het is verboden op de locatie die is aangeduid als Spuitvrije zone gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 22F aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit hoofdstuk 22F, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
2. het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 22F, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvóór - als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Venlo - geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

15.2 Overgangsrecht gebruiken van gronden en bouwwerken

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 22F en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit hoofdstuk 22F strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk 22F strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 22F voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvóór - als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Venlo - geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

15.3 Uitzondering overgangsrecht

1. Het bepaalde in artikel 15.2 eerste lid is niet van toepassing op een gebruik dat in strijd is met het bepaalde in artikel 14.
2. Het bepaalde in artikel 15.1 en 15.2 is niet van toepassing voor de percelen kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie R, nummers 323 en 324, als aangeduid met 'overige zone - uitzondering overgangsrecht'.

