

Martinushof

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Centrum - 1	13
Artikel 4	Centrum - 2	18
Artikel 5	Groen	20
Artikel 6	Verkeer-Verblijfsgebied	22
Artikel 7	Waarde - Archeologie	24
Hoofdstuk 3	Algemene Regels	27
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 9	Algemene bouwregels	28
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 14	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 15	Overgangsrecht	34
Artikel 16	Slotbepaling	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Martinushof' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202004MARTINUSHF-VA02 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 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 aan huis gebonden bedrijf

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

1.6 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt geen detailhandel en seksinrichting begrepen.

1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.9 archeologische verwachting

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

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

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

1.13 bebouwingsgrens

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens de regels duidelijk toegelaten afwijkingen.

1.14 begane grond

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.15 bestaand:

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak;

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Erkers worden hier niet onder begrepen.

1.26 cultuurhistorisch waardevol

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Cultuurhistorie is een verzamelnaam voor de begrippen archeologie, historische bouwkunde (monumenten, zichtlijnen, open erven en beeldbepalende panden en bouwwerken), historische geografie (landschappelijke structuren en patronen door ingrijpen van de mens) en mensgebonden natuur (solitaire bomen, laan- en haagbeplantingen, boomgaarden en houtwallen);

1.27 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 detailhandel

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

1.29 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.

1.30 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.

1.31 (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.

1.32 erf

het gedeelte van het bouwperceel bestaande uit achtererf en zijerf waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht.

1.33 erker

uitbouw aan een gevel waardoor een gedeelte van die gevel voor het hoofdgebouw is gelegen.

1.34 gebied met archeologische waarde

gebied met zeer hoge, hoge tot middelhoge of lage archeologische waarde of verwachting.

1.35 gebouw

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

1.36 gestapelde woningen

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

1.37 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.38 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.

1.39 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 gericht is op het verstrekken en/ of bereiden van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/ snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ ijswinkel koffie en/ of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

- horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken en/ of bereiden van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid

biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

- horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/ of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking en/ of bereiding van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/ dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

- horeca, categorie 5:

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

1.40 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.

1.41 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.

1.42 kamerverhuurbedrijf

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.

1.43 kantoor

een gebouw dat door zijn aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.44 lijst van bedrijven

de lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering, en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels;

1.45 monumentale bebouwing

bebouwing die is opgenomen in het Register van beschermde onroerende goederen van de Monumentenwet, dan wel vermeld staat op de lijst van de gemeentelijke monumenten van de gemeente Venlo.

1.46 nevensgeschikte functie

functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.47 ondergeschikte activiteit

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

1.48 ondergronds bouwwerk

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

1.49 overkapping

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

1.50 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.

1.51 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.52 perceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.53 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/ of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 500 m², mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt.

1.54 prostitutie

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

1.55 seksinrichting

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

1.56 setback

een dakopbouw die gelegen is op ten minste 2,00 m achter de doorgetrokken voorgevel van een gebouw met een hoogte van maximaal 3,00 m.

1.57 stedenbouwkundig beeld

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

1.58 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.

1.59 supermarkt

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen;

1.60 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.61 tuin

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

1.62 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.

1.63 verkeer

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

1.64 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).

1.65 voorgevellijn

de naar de hoofdweg gekeerde grens van het bouwvlak.

1.66 voorzieningen van algemeen nut

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

1.67 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.

1.68 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.69 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de horizontale diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;

2.6 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;

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.8 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;

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt. Met uitzondering van balkons en luifels, voor balkons is een overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen van 1,20 m toegestaan en voor luifels 2,2 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bestaande bedrijven;
- c. maatschappelijke doeleinden;
- d. cultuur en ontspanning, geen speelhallen, amusementscentra en casino's zijnde;
- e. dienstverlening;
- f. kantoren;
- g. horeca tot en met horeca categorie 2, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.
- h. bestaande woningen, al dan niet gestapeld en al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- j. ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met de daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;

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. de goot- en bouwhoogte van gebouwen alsmede het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' en 'maximum bebouwingspercentage';
- c. hoofdbebouwing ten behoeve van de genoemde functies dienen georiënteerd te zijn op de voorgevel;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. t/m c. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ondergrondse parkeervoorzieningen zijn toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met een maximale diepte van één ondergrondse bouwlaag.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

3.4.2 Algemene gebruiksregels

- a. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair gericht te zijn op het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten van gronden en gebouwde omgeving gelegen binnen deze bestemming. Hieronder wordt ten minste verstaan dat:
 1. het bebouwingskarakter wordt gerespecteerd;
 2. de hoofdgebouwen in en evenwijdig aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak gebouwd dienen te worden.
- b. Detailhandel, met uitzondering van supermarkten

Detailhandel met uitzondering van supermarkten is uitsluitend toegestaan in omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige verkoopvloeroppervlakte en uitsluitend op de begane grondlaag, behalve daar waar op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds detailhandel op de verdieping(en) aanwezig is, en uitsluitend in het hoofdgebouw.

Ter plaatse van de bestemming "Centrum -2" geldt, overeenkomstig artikel 10.2 van dit bestemmingsplan, dat het gebruik ten behoeve van maximaal 2 supermarkten, zoals bedoeld in artikel 4.1 onder a uitsluitend is toegestaan, indien het bestaande gebruik van de supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - te verplaatsen supermarkt' is beëindigd binnen een maand na ingebruikname van de nieuwe bebouwing en beëindigd blijft. Na beëindiging van de supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - te verplaatsen supermarkt' is het gebruik aldaar ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemmingen niet toegestaan, indien deze een hogere parkeernorm hebben dan een supermarkt. Hiervoor wordt verwezen naar Bijlage 3 Parkeernormen BP Martinushof Tegelen bij deze regels.

c. Bedrijven

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse en omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande bedrijven en uitsluitend op de begane grondlaag, tenzij ter plaatse en omvang van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bedrijvigheid op de verdieping(en) aanwezig is, en uitsluitend in het hoofdgebouw.

d. Maatschappelijke functies

Maatschappelijke voorzieningen zijn op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toegestaan tot een maximum bruto vloeroppervlakte van 500 m², met dien verstande dat:

1. de maatschappelijke activiteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend;
2. uitsluitend maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan met een publieksgericht en/ of zorggericht karakter.

e. Cultuur en ontspanning

Ontspannings- en culturele doeleinden zijn alleen toegestaan ter plaatse en omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande inrichtingen en uitsluitend in het hoofdgebouw;

f. Dienstverlening

Dienstverlening is op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toegestaan tot een maximum bruto vloeroppervlakte van 500 m², met dien verstande dat de dienstverlenende activiteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend.

g. Kantoren

Kantoren zijn op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toegestaan, met dien verstande dat de kantooractiviteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend tot een maximum bruto vloeroppervlakte van 500 m².

h. Horeca

horecabedrijven tot en met categorie 2 zijn alleen toegestaan ter plaatse en omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande bedrijven zoals nader aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat zij uitsluitend op de begane grondlaag zijn toegestaan, behalve daar waar op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds horeca-activiteiten op de verdiepingen plaatsvinden, en uitsluitend in het hoofdgebouw;

i. Woondoeleinden

Het wonen is toegestaan ter plaatse en omvang van op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande bedrijven en als medefunctie bij de onder a. en c. t/m h. van lid 3.1 beschreven doeleinden, waarbij wonen uitsluitend op de verdiepingen mag plaatsvinden.

3.4.3 *Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Het hoofdgebouw van een woning mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, welke zijn genoemd in bijlage 2 'Bedrijvenstaat beroepen aan huis regeling', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd
- b. Er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu en deze kunnen ook niet ontstaan;
- c. De parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.
- d. De beroeps- en/ of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de aan-, uit- en/ of bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- e. De beroeps- en/ of bedrijfsactiviteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- f. Detailhandel is slechts toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan-huis-gebonden beroep.
- g. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- h. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/ of pornografisch gebied wordt/ worden uitgeoefend.

3.4.4 Wisseling gebruik

Indien sprake is van een wisseling in gebruik conform de onder 3.1 genoemde toegestane gebruiksmogelijkheden is dit alleen toegestaan indien de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in acht worden genomen, wat onder andere wil zeggen dat er geen significante toename in personendichtheid mag plaatsvinden in gebieden welke gelegen zijn binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportassen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 3.4.2 sub b ten behoeve van het uitbreiden van de, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, aanwezige verkoopvloeroppervlakte, met ten hoogste 25% en tot een maximum van 1.700 m², onder de voorwaarden dat:
 1. in geval van nieuwvestiging zal moeten worden aangetoond dat de nieuwvestiging bijdraagt aan de diversiteit van het voorzieningenniveau en is afgestemd op de lokale behoefte;
 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; dient te worden aangetoond dat elders - voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid; voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het bepaalde in de artikelen 14.2.2 en 14.2.3 is van overeenkomstige toepassing.
 3. het gebruik als detailhandel vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat:
 - uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
 - dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de flora- en fauna;
 - is gebleken dat het waterhuishoudkundig belang voldoende in acht genomen wordt en in voorkomende gevallen een positief wateradvies is verstrekt;
 - de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in acht worden genomen.
 4. de beleidsuitgangspunten uit het detailhandelsbeleid 2015-2025 in acht worden genomen;
- b. lid 3.4.2 sub h ten behoeve van het toestaan van horecabedrijven categorie 3 of 5, mits:
 1. de uitoefening van het categorie 3 of 5 horecabedrijf geen milieutechnische belemmering voor de omliggende bedrijven en/ of woningen oplevert;
 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; dient te worden aangetoond dat elders - voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid; voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het bepaalde in de artikelen 14.2.2 en 14.2.3 is van overeenkomstige toepassing.
 3. de uitgangspunten uit het horecabeleid in acht worden genomen;
 4. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/ of pornografisch gebied wordt/ worden uitgeoefend.
- c. lid 3.4.2 sub h ten behoeve van het uitoefenen van horeca-activiteiten op de verdieping, mits:
 1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; dient te worden aangetoond dat elders - voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid; voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het bepaalde in de artikelen 14.2.2 en 14.2.3 is van overeenkomstige toepassing.
 2. het gebruik als horeca-activiteiten vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat: de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen in acht worden genomen;

3. de uitgangspunten uit het horecabeleid in acht worden genomen;
 4. het gebruik als horecadoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.
- d. lid 3.4.2 sub i ten behoeve van het toestaan van nieuwe woningen, mits:
1. de nieuwe woningen uitsluitend als medefunctie bij de onder a. en c. t/m h. van lid 1 beschreven doeleinden zijn toegestaan, waarbij wonen uitsluitend op de verdiepingen mag plaatsvinden;
 2. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeer gelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders - voorzien kan worden in voldoende parkeer gelegenheid; **voorzien wordt in voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein. Het bepaalde in de artikelen 14.2.2 en 14.2.3 is van overeenkomstige toepassing.**
 4. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat:
 - uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - uit een akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het bevoegd gezag hogere grenswaarden zijn verleend;
 - dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
 - dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de flora- en fauna;
 - is gebleken dat het waterhuishoudkundig belang voldoende in acht genomen wordt en in voorkomende gevallen een positief wateradvies is verstrekt;
 - is gebleken dat het waterhuishoudkundig belang voldoende in acht genomen wordt en in voorkomende gevallen een positief wateradvies is verstrekt;
 - de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in acht worden genomen.
 5. de Regionale Woonvisie in acht wordt genomen;
 6. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.

Artikel 4 Centrum - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. twee supermarkten, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. kantoren met en zonder balie van maximaal 500 m²;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het brutovloeroppervlak van de twee supermarkten gezamenlijk mag niet meer dan 4.135 m² bedragen, waarbij één supermarkt een de brutovloeroppervlakte van iedere supermarkt afzonderlijk maximaal 2.200 m² mag bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen alsmede het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage';

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- c. de bouwhoogte voor voorzieningen voor openbare verlichting mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 9 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

- f. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/ of aan te brengen oppervlakteverharding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

4.4.2 Algemene gebruiksregels

- a. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair gericht te zijn op het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten van gronden en gebouwde omgeving gelegen binnen deze bestemming. Hieronder wordt ten minste verstaan dat:
 - 1. het bebouwingskarakter wordt gerespecteerd;
 - 2. de hoofdgebouwen in en evenwijdig aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak gebouwd dienen te worden.

4.4.3 Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het hoofdgebouw van een woning mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, welke zijn genoemd in bijlage 1 'Bedrijvenstaat beroepen aan huis regeling', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd
- b. Er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu en deze kunnen ook niet ontstaan;
- c. De parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.
- d. De beroeps- en/ of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de aan-, uit- en/ of bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- e. De beroeps- en/ of bedrijfsactiviteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- f. Detailhandel is slechts toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan-huis-gebonden beroep.
- g. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- h. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/ of pornografisch gebied wordt/ worden uitgeoefend.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Centrum - 2' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'supermarkt' wordt verwijderd of verkleind in omvang indien het gebruik als supermarkt minimaal 3 jaar definitief is beëindigd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. parken;
- f. behoudt van de cultuurhistorische waarde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - cultuurhistorisch waardevol object';
- g. behoudt van de aanwezige boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'
- h. behoudt en versterken van de natuurfuncties;
- i. waterlopen, waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

- j. verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. jongerenontmoetingsplaatsen;
- m. hondenuitlaatplaatsen;
- n. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- o. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van:
 1. lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen;
 2. bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen niet meer dan 3 m bedragen.
- d. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen mag niet meer dan 30 m² bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 6 Verkeer-Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. laden en lossen, waarbij geldt dat ondergronds (maximaal 1,5 meter beneden maaiveld) laden en lossen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'loading docks';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - winkelwagens' winkelwagenstallingen (opstelplaatsen voor winkelwagens) ten dienste van de bestemming Centrum - 2 (artikel 4);
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. bermen en beplanting;
- j. straatmeubilair;
- k. hondenuitlaatplaatsen;
- l. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - winkelwagens' zijn gebouwen toegestaan met een bouwhoogte van maximum 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zijn geen bouwwerken ten behoeve van overkappingen en terrassen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'loading docks' zijn hekwerken toegestaan met een bouwhoogte van maximum 2 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/ of aan te brengen oppervlakteverharding.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van terrassen worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de vastgestelde beleidsregels voor terrassen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, dan wel;
- b. Dat het bevoegd gezag voorafgaand aan de realisatie van het bouwwerk nadere voorschriften verbindt aan de omgevingsvergunning tot nader archeologisch onderzoek of archeologische begeleiding van de grondwerkzaamheden.
- c. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.2.2 Voorschriften bij omgevingsvergunning voor bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in 7.2.1 onder b.2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter.

7.2.4 *Meerdere vergunningen*

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

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

7.3.1 *Werken en werkzaamheden*

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- k. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

7.3.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 7.3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

- a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 7.3.1, sub b, of sub g of sub h;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m²;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

7.3.3 *Rapport en toelaatbaarheid*

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, dan wel;
- b. Dat het bevoegd gezag voorafgaand aan het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden nadere voorschriften verbindt aan de omgevingsvergunning tot nader archeologisch onderzoek of archeologische begeleiding van de grondwerkzaamheden.

- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.
- d. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.3.4 Voorschriften bij omgevingsvergunning

- a. In de situatie als bedoeld in 7.3.3 onder b.2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

7.3.5 Meerdere vergunningen

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

7.4.2 Bijzondere wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwlagen

De hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan:

1. 3,5 m bij woningen respectievelijk woongebouwen;
2. 5,5 m bij andere gebouwen.

9.2 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de goot- en/of bouwhoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot enige bouwperceels-, bestemmings- of bouwvlakgrens en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:

- a. 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;
- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

10.2 Voorwaardelijke verplichting supermarkt

Het gebruik als bedoeld in artikel 4.1 onder a is uitsluitend toegestaan indien het bestaande gebruik van de supermarkt aan de Kerkstraat is beëindigd binnen een maand na ingebruikname van de nieuwe bebouwing en beëindigd blijft.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone - venloschol

11.1.1 Verbod

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - venloschol' is het verboden op of in de grond beneden 5 meter boven NAP:
 1. een boorput te hebben;
 2. de grond te roeren;
 3. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
 4. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.
- b. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.
- c. Degene die voornemens is in de Venloschol een bodemenergiesysteem aan te leggen, waarvoor het verbod onder artikel 11.1.1 onder a niet geldt, meldt dit voornemen ten minste vier weken van tevoren schriftelijk bij Gedeputeerde Staten. De melding is niet vereist voor een bodemenergiesysteem waarvoor vergunning krachtens de Waterwet is verleend of waarvoor zo'n vergunning niet is vereist en een melding is gedaan overeenkomstig artikel 3.17 van de Omgevingsverordening Limburg;
- d. Het is verboden in de Venloschol ten behoeve van een bodemenergiesysteem grondwater in een ander watervoerend pakket te infiltreren dan waaruit het wordt onttrokken.

11.1.2 Uitzonderingen

- a. Het verbod, zoals opgenomen in artikel 11.1.1 geldt niet voor:
 1. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
 2. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
 3. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
 4. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de Wet bodembescherming;
 5. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven.
- b. Het verbod, zoals opgenomen in artikel 11.1.1 geldt niet voor zover Gedeputeerde Staten voor de daar verboden handelingen algemene regels krachtens artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

11.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 onder a. ad 1, 2 en 4 (Venloscholonthefving), met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat voor reclamezuilen uitsluitend ontheffing mag worden verleend voor een hoogte groter dan 3 m indien het gestelde in het reclamebeleid in acht wordt genomen en de betreffende welstandscommissie hierover haar goedkeuring heeft gegeven;
- e. de bestemmingsbepalingen 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. 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 betreffende welstandscommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen 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 bedraagt dan 15 m²;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 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 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijziging

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 bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

13.2 Archeologie/ cultuurhistorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen door aan één of meer bestemmingen de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' of 'Waarde-Cultuurhistorie' toe te kennen, indien ter plaatse sprake is van cultuurhistorisch waardevol gebied, en/ of archeologisch waardevol gebied en indien uit een archeologisch rapport (dat voldoet aan de op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie) blijkt dat de betreffende waarde in voldoende mate aanwezig is.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enig andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

14.2 Parkeernormen

14.2.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

14.2.2 Parkeernormen

Bij nieuw-of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden; dat wordt voldaan aan de parkeernormen in de CROW-publicatie 384 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie': Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt; moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen:

Bij nieuw-/of verbouw of wijziging van het gebruik en waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in Bijlage 3 Parkeernormen BP Martinushof Tegelen bij deze regels.

14.2.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.2 indien:

- a. 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 14.2.2; daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde artikel 14.2.2, wanneer:

- a. er op een andere wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen;
- b. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor het gebruik als supermarkt ter plaatse van de Kerkstraat overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.2.

Artikel 16 Slotbepaling

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Martinushof'.

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijven

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1583	0	Suikerfabrieken:											
1584	0	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
40	D0 Gasdistributiebedrijven:													
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1					
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1					
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1					
41	-													
41	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1					
45	-													
45	- BOUWNIJVERHEID													
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B				
50	-													
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B				
5020.4	B Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1 G	1					
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1					
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1					
505	0 Benzineservicestations:													
505	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B				
51	-													
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1					
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1					
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1					
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1					
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1					
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1					
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1					
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:													
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1					
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1					
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:													
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1					
5153.4	4 zand en grind:													
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1					
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1					
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1					
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2					
5162	0 Grth in machines en apparaten:													
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1					
52	-													
52	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1					
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1					
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1					
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1					
5246/9	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1					
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1					
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1					
55	-													
55	- LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1					
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1					
554	1 Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1					
554	2 Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1					
5551	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1					
5552	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1					
60	-													
60	- VERVOER OVER LAND													
601	0 Spoorwegen:													
6022	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1					
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B				
61, 62	-													
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1					
63	-													
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6321	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L				
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1					
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1					
64	-													

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Bedrijvenstaat beroepen aan huis regeling

nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
1	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1				
	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
2	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2				
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
3	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1				
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
4	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
5	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B			
6	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1				
7	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
8	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B			
9	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2				
	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
10	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
11	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1				
	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
12	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1				
	VERVOER OVER LAND												
13	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT												
14	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
15	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
16	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
17	Expeditie-, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1				
	POST EN TELECOMMUNICATIE												
18	Telecommunicatiebedrijven (excl. beluizen e.d.)	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
19	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
20	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2				
	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE												
21	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
22	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1				
23	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
24	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1				
25	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B			
26	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
27	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
28	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
29	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
	DIVERSE ORGANISATIES												
30	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
31	Muziek- en balletscholen, workshopateliers t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
32	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
33	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
	OVERIGE DIENSTVERLENING												
34	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1				
35	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
36	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
37	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
38	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1				

Bijlage 3 Parkeernormen BP Martinushof Tegelen

functie CROW-parkeercijfers	parkeernorm	eenheid
detailhandel		
o buurtsupermarkt	2,09	pp/100 m2 bvo
o fullservice-supermarkt	3,69	pp/100 m2 bvo
o grote supermarkt XL	6,60	pp/100 m2 bvo
o groothandel specialist	5,65	pp/100 m2 bvo
o groothandel algemeen	6,40	pp/100 m2 bvo
o binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,63	pp/100 m2 bvo
o kringloopwinkel	1,25	pp/100 m2 bvo
o bruin- en witgoedzaken	4,35	pp/100 m2 bvo
o woonwarenhuis/woonwinkel	1,38	pp/100 m2 bvo
o outletcentrum	9,20	pp/100 m2 bvo
o bouwmarkt	1,85	pp/100 m2 bvo
o tuincentrum	2,25	pp/100 m2 bvo
o groencentrum	2,25	pp/100 m2 bvo
bedrijven		
o bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,71	pp/100 m2 bvo
o bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,72	pp/100 m2 bvo
o bedrijfsverzamelgebouw	1,38	pp/100 m2 bvo
maatschappelijke functies (maximaal 500 m2 bvo)		
o huisartsenpraktijk (-centrum)	2,26	pp/behandelkamer
o apotheek	2,48	pp/apotheek
o fysiotherapiepraktijk (-centrum)	1,38	pp/behandelkamer
o consultatiebureau	1,49	pp/behandelkamer
o consultatiebureau voor ouderen	1,43	pp/behandelkamer
o tandartsenpraktijk	1,71	pp/behandelkamer
o gezondheidscentrum	1,71	pp/behandelkamer
o religiegebouw*	0,17	pp/zitplaats
o verpleeg- en verzorgingstehuis*	0,66	pp/wooneenheid
o kinderdagverblijf (crèche)	1,10	pp/100 m2 bvo
cultuur en ontspanning, geen speelhallen, amusementscentra en casino's zijnde		
o bibliotheek	0,50	pp/100 m2 bvo
o museum	0,66	pp/100 m2 bvo
o bioscoop	3,52	pp/100 m2 bvo
o filmtheater/filmhuis	2,86	pp/100 m2 bvo
o theater/schouwburg	8,14	pp/100 m2 bvo
o musicaltheater	3,19	pp/100 m2 bvo
o bowlingcentrum	1,76	pp/bowlingbaan
o biljartcentrum/snookercentrum	0,94	pp/tafel
o dansstudio	1,76	pp/100 m2 bvo
o fitnessstudio/sportschool	1,54	pp/100 m2 bvo
o fitnesscentrum	1,87	pp/100 m2 bvo
o wellnesscentrum	9,30	pp/100 m2 bvo
o sauna/hammam	2,75	pp/100 m2 bvo
o sporthal	1,71	pp/100 m2 bvo
o sportzaal	1,27	pp/100 m2 bvo
o tennishal	0,33	pp/100 m2 bvo
o squashhal	1,76	pp/100 m2 bvo
o indoorspeeltuinen (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	3,41	pp/100 m2 bvo
dienstverlening (maximaal 500 m2 bvo)		
o commerciële dienstverlening	2,26	pp/100 m2 bvo
kantoren (maximaal 500 m2 bvo)		
o kantoor (zonder baliefunctie)	1,71	pp/100 m2 bvo

o

horeca (tot en met horeca categorie 2)

- o café/bar/cafetaria 5,50 pp/100 m2 bvo
- o restaurant (inclusief fastfoodrestaurant) 9,90 pp/100 m2 bvo
- o evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw* 6,05 pp/100 m2 bvo

woondoeleinden (uitsluitend op verdieping)

- o koop, appartement, duur 1,60 pp/woning
- o koop, appartement, midden 1,40 pp/woning
- o koop, appartement, goedkoop 1,30 pp/woning
- o huur, appartement, duur 1,40 pp/woning
- o huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur) 1,10 pp/woning
- o kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten) 0,55 pp/woning
- o kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig 0,25 pp/woning
- o aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen) 1,05 pp/woning