

**Reparatie facetbestemmingsplan wegbestemmen
ongebruikte detailhandel Blerick**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Reikwijdte	4
Artikel 2	Begrippen	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Aanpassing onderliggende bestemmingsplannen	7
Artikel 4	Dienstverlening	8
Artikel 5	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 7	Overgangsrecht	17
Artikel 8	Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Reikwijdte

1.1 Van toepassingsverklaring

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan 'Reparatie facetbestemmingsplan wegbestemmen ongebruikte detailhandel Blerick' blijven de regels en bijbehorende verbeeldingen van de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, zoals vastgesteld conform onderstaand overzicht, van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit bestemmingsplan en met dien verstande dat de regels in de artikelen 1 tot en met 8 uit dit bestemmingsplan in de plaats komen van de overeenkomstige regels en begrippen uit de bestemmingsplannen 'Stadsdeel Blerick' (GML-bestand NL.IMRO.0983.BPL2009018SDBLERCK-VA01), zoals vastgesteld op 26 september 2013 en 'Centrum Blerick' (GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201311CTRBLERICK-VA03) zoals vastgesteld 4 oktober 2016.

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 Plan

het bestemmingsplan Reparatie facetbestemmingsplan wegbestemmen ongebruikte detailhandel Blerick met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202320DTBLERICK-VA01 van de gemeente Venlo;

2.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

2.3 Bedrijfswoning en/of dienstwoning

een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende bouwwerk of terrein noodzakelijk is.

2.4 Bestaande legale situatie

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, bestaande situatie.

2.5 Bestaand gebruik

gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

2.6 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en - in de regels van dit plan - een onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

2.7 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 Kamerverhuur (bedrijf)

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

2.11 Maatschappelijke voorzieningen:

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

2.12 Onderbouw/souterrain/kelder

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m boven peil is gelegen.

2.13 Setback:

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

2.14 Vervangende nieuwbouw

het op hetzelfde perceel bouwen van een woning na sloop van een bestaande woning.

2.15 Wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

2.16 Woning/wooneenheid

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

2.17 Zolder/dakopbouw

opbouw van de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanpassing onderliggende bestemmingsplannen

3.1 Aanpassing begrippen

De definitie van het begrip "detailhandel" wordt in de onderliggende bestemmingsplannen vervangen door de definitie als opgenomen in artikel 2.7 van dit plan. Indien er geen begrip "detailhandel" opgenomen is in de onderliggende bestemmingsplannen, dan geldt het begrip "detailhandel" met bijbehorende definitie als bedoeld in artikel 2.7 van dit plan aanvullend op de onderliggende bestemmingsplannen.

3.2 Toevoeging en/of aanvulling algemene gebruiksregels

Aan de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1 worden de volgende bepalingen toegevoegd:

- a. ter plaatse van de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is detailhandel uitgesloten;
- b. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel binnen de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is verboden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is bestaande ondergeschikte productiegebonden detailhandel toegestaan onder voorwaarde dat dit maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak omvat met een maximum van 300 m².

3.3 Toevoeging en/of aanvulling afwijkingsregels

Aan de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

Burgemeester en wethouders kunnen binnenplannen afwijken voor het toestaan van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, mits:

- a. dit passend is in de structuur van het voorzieningenniveau;
- b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed, en;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Dienstverlening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond en op de verdieping zoals bestaand aanwezig;
- b. wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning tot maximaal 2 personen per woning, met dien verstande dat wonen slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. wegen en paden;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- d. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw 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 van het hoofdgebouw wordt opgericht;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Algemeen

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 een goede milieusituatie;
 - d. ter waarborging van de verkeersveiligheid; 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.

4.3.2 Externe veiligheid

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van de gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
- c. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelomamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. centrale ventilatie;
- i. alarmeringssysteem.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en kan worden toegestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in lid 4.2.1 onder c minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bedrijvigheid;
- b. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- c. coffeeshops;
- d. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 2 personen per woning, tenzij sprake is van een bestaande legale situatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is detailhandel uitgesloten;
- f. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel binnen de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is verboden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken kamerverhuurbedrijf

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

- a. per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte;
- b. wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
- d. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

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

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning);
- b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in Bijlage 1 Lijst aan huisgebonden bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' en uitsluitend op de begane grond, mede maatschappelijk;
- d. tuinen, erven en onbebouwde erven;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak;

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn grondgebonden woningen en bestaande legale gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen);
- b. 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande legale bebouwingstypologie (gestapeld, boven- en benedenwoning, grondgebonden) gehandhaafd en is bij bestaande legale gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- d. de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw mag bij:
 1. aaneengesloten woningen, met uitzondering van gestapelde bebouwing (complex), niet meer dan 10 m bedragen;
 2. halfrijstaande woningen niet meer dan 12 m bedragen;
 3. vrijstaande woningen niet meer dan 15 m bedragen;
- e. de breedte van het hoofdgebouw mag bij:
 1. aaneengesloten woningen, met uitzondering van gestapelde bebouwing (complex) niet meer dan 10 m bedragen;
 2. halfrijstaande woningen niet meer dan 15 m bedragen;
 3. vrijstaande woningen niet meer dan 20 m bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan -en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn 1 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer dan 65 bedragen;
- g. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag bij gestapelde bebouwing (complex) niet meer dan 80 bedragen;

- h. de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 m bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uit de onderliggende bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1.1 geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan.

5.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
- b. in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen - voorzover ze zijn gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, zoals hiervoor onder 5.2.2 is aangegeven, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - 2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,met dien verstande dat het maximum bebouwingspercentage als bedoeld in lid 5.2.2 sub e en f niet mag worden overschreden;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,3 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag niet meer dan 3,3 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. erf en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, maar maximaal 2 m, alsmede overkappingen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
- b. in hoeksituaties dienen erf - en terreinafscheidingen hoger dan 1 m alsmede overkappingen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 - 2. speeltoestellen, waarvan de hoogte maximaal 3,5 m mag bedragen;
 - 3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
- d. het hiervoor in 5.2.2 onder e en f aangegeven bebouwingspercentage mag tengevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet worden overschreden.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en

infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

5.3.2 *Afwegingskader*

De toepassing van nadere eisen als bedoeld in 5.3.1 onder a t/m c door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

5.3.3 *Externe veiligheid*

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van de gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
- c. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. centrale ventilatie;
- i. alarmeringssysteem.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

- a. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 2 personen, tenzij sprake is van een bestaande legale situatie;
- c. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- d. opstallen voor bed and breakfast;
- e. gronden voor de voorgevel bij aaneengesloten woonbebouwing; om te parkeren;
- f. ter plaatse van de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is detailhandel uitgesloten;
- g. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel binnen de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is verboden.

5.4.2 *Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

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

- a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in Bijlage 1 Lijst aan huisgebonden bedrijven, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders,

waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in Bijlage 1 Lijst aan huisgebonden bedrijven genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;

- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
- f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeerverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed and breakfast, mits:

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

5.5.2 Afwijken kamerverhuurbedrijf

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

- a. per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte;
- b. wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
- d. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het

woonkarakter van de wijk of buurt.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
- c. Sub 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.

7.2 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 sub 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. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Reparatie facetbestemmingsplan wegbestemmen ongebruikte detailhandel Blerick'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst aan huisgebonden bedrijven

Lijst van Bedrijfsactiviteiten

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