

Chrysantstraat 27, 6002TJ WEERT (44665)



Tussenwoning
Tussenwoning met tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden.



Beschrijving

Tussenwoning met tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden.

Entree aan voorgevel. Ontvangsth. Meterkast. Deels betegelde toiletruimte voorzien van duoblok en fonteintje. Entree naar de Z-vormige woonkamer: tegelvloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is een provisiekast toegankelijk. De open keuken beschikt over een L-vormige keukenopstand. Vanuit de keuken toegang tot de bergruimte: halfsteens met voorzetwand, tegelvloer, verlaagd plafond. Aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de berging toegang tot de achtertuin. Vanuit de achtertuin middels poort toegang tot het buurpad. Vanuit de ontvangsth. toegang tot de eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad en wastafel. Middels vlizotrap toegang tot de bergzolder. 4-pans dakraam, plaatsing cv-combiketel.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 12 maart 2020
Inzet	donderdag 12 maart 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 12 maart 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets



Objectinfo

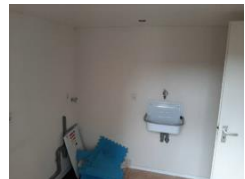
Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1979
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	95 m²
Woninginhoud	410 m³

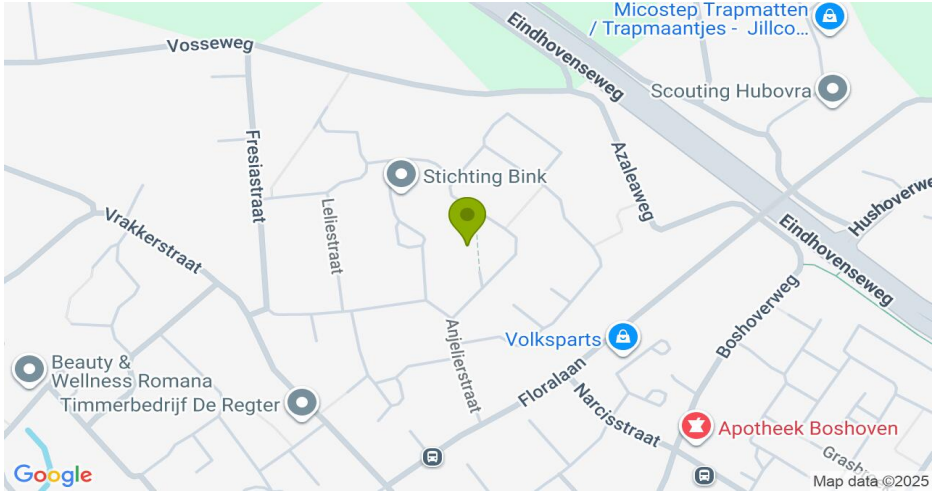


Perceeloppervlakte	173 m ²
Bezichtiging	woensdag 11 maart 2020, van 15:30 tot 16:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Weert, sectie N nummer 4779, groot een are drieënzeventig centiare;

Financieel

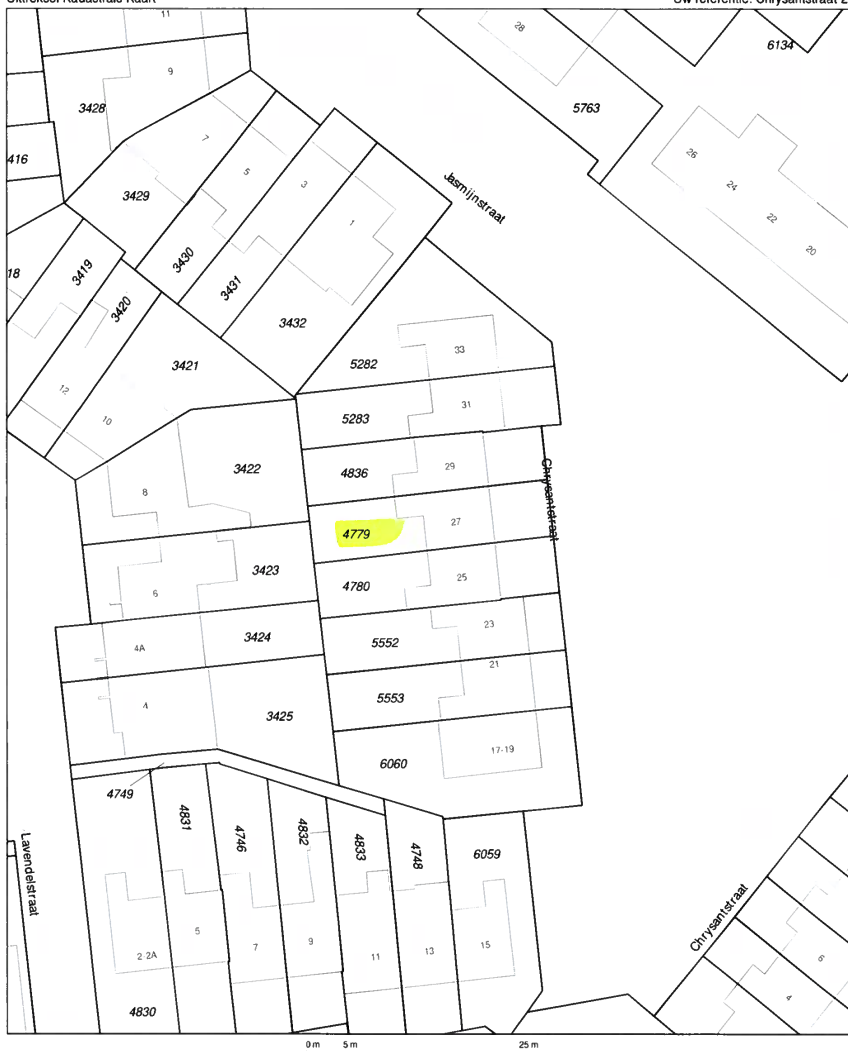
Lasten	OZBE 2019, € 198,36 jaarlijks Water 2019, € 42,58 jaarlijks
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.452,00 (per 20-12-2019 om 11:43 uur) excl. overdr bel. en evt. ontruimingskosten geschat nihil (per 30-12-2019 om 13:53 uur)





Kadastrale kaart

44619-kadastralekaart6002Chrysantstraat.pdf



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een gesluisd uitdrukkelijk, Apeldoorn, 15 maart 2019
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

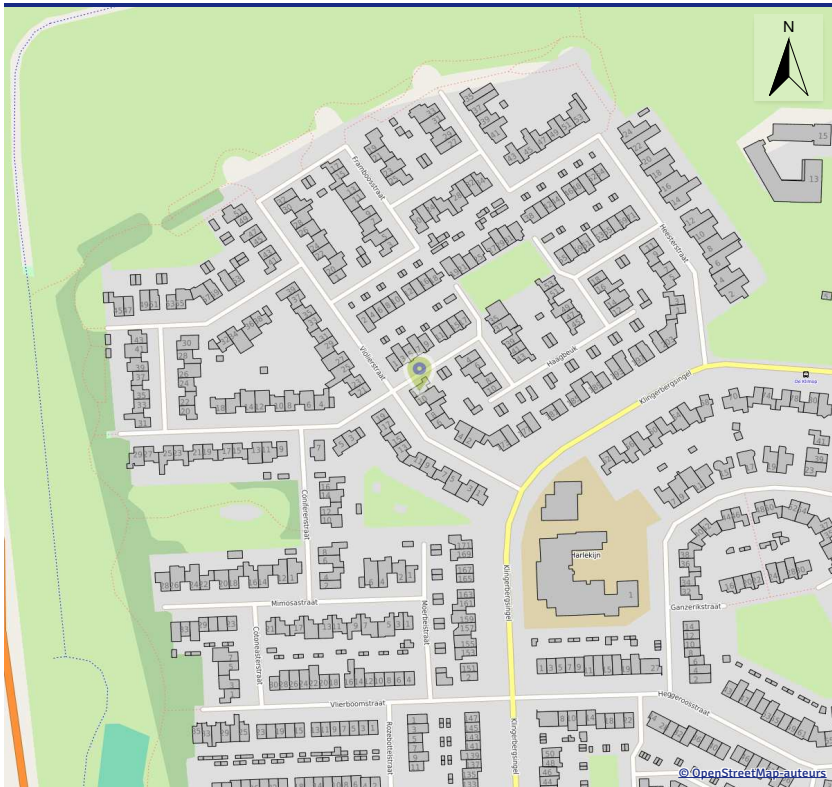
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Weert
N
4779

Bijlage

44619_bestemmingsrapport.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Violierstraat 10, 5925HE Venlo
Datum 08-10-2019

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Violierstraat 10, 5925HE Venlo
Datum 08-10-2019



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0983100000029689
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	112,2 m ²
Bouwjaar	1987
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0983010000009196
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	153,00 m ²
Adres	Violierstraat 10
Postcode	5925HE
Plaats	Venlo

Bestemmingsplan	
Naam plan	Stadsdeel Blerick
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Venlo
IMRO-idn	NL.IMRO.0983.BPL2009018SDBLERCK-VA01
Datum vastgesteld	25-09-2013
Enkelbestemming	Wonen (art. 18)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw specifieke bouwaanduiding - grondgebonden
Gebiedsaanduiding	vrijwaringszone - straatpad
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 9 maximum goothoogte (m): 6

Bestemmingsrapport

Kenmerk

Violierstraat 10, 5925HE Venlo

Datum

08-10-2019



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Violierstraat 10, 5925HE Venlo
Datum 08-10-2019



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Artikel 18 Wonen

Plan: Stadsdeel Blerick
Status: vastgesteld
Plan-type: bestemmingsplan
MFCO-din: NL-MFCO-0983-BPL2009018SDBLERICK-VA01

- 18.1 Bestemmingsomschrijving
- 18.2 Bouwregels
- 18.3 Nadere eisen
- 18.4 Specifieke gebruiksregels
- 18.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.1 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 4 personen);
- b. ter plaatse van de aanduiding '**kamerverhuur**', mede kamerverhuur;
- c. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**';
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**' en uitsluitend op de begane grond, mede bedrijvigheid;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**' en uitsluitend op de begane grond, mede detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**' en uitsluitend op de begane grond, mede dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**' en uitsluitend op de begane grond, mede ten behoeve van gezondheidszorg;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**', mede een onderdoorgang;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**', mede woonwagenstandplaatsen;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - dakdekker**', mede een dakdekkersbedrijf;
- k. tuinen, erven en onbebouwde erven.
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- m. hooft- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

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

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen), ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - grondgebonden**' dan wel '**gestapeld**';
- b. de hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw**' 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. halfvrijstaande 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. halfvrijstaande 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.

18.2.3 Woonwagenstandplaats

Voor woonwagenstandplaatsen en woonwagens gelden de volgende regels:

- a. woonwagens zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' en binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3.5 meter en 5.5 meter;
- c. de afstand tussen de woonwagens onderling dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. het bebouwingspercentage per standplaats voor woonwagens mag niet meer bedragen dan 60%;
- e. per standplaats is maximaal 1 bijgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4 meter;
- f. de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd.

18.2.4 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 **18.2.2** 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 **18.2.2 sub f en g** 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.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. erf en terrein afscheidingen 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 terrein afscheidingen 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 terrein afscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
- d. het hiervoor in **18.2.2 onder f en g** aangegeven bebouwingspercentage mag tengevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet worden overschreden.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 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.

18.3.2 Afwegingskader

De toepassing van nadere eisen als bedoeld in **18.3.1 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 parkeer ruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

18.3.3 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 lek dicht 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 geveilmomenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw sluiten van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. centrale ventilatie;
- i. alarmeringssysteem.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 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 4 personen;
- c. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- d. opstallen voor bed and breakfast;
- e. gronden voor de voorgevel bij aaneengesloten woonbebouwing; om te parkeren.

18.4.2 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 2 Lijst aan huis gebonden 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 2 Lijst aan huis gebonden 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 parkeeroverlast 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.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 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.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een aanduiding als bedoeld in lid 18.1 van de verbeelding te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende drie jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

Plan: Stadsdeel Berick
Status: vastgesteld
Planotype: bestemmingsplan
IMRCO-Id: NL.IMRCO.0983.BPL2009018SDBLERCK-VA01

- 34.1 geluidzone - industrie
- 34.2 veiligheidszone - lpg
- 34.3 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
- 34.4 vrijwaringszone - straatpad
- 34.5 vrijwaringszone - vaarweg
- 34.6 vrijwaringszone - weg

34.1 geluidzone - industrie

34.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie**' geldt dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting vanwege industrielawaai.

34.1.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **34.1.1** en kan worden toegestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits ingeval van industrielawaai de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verleende hogere waarde.

34.2 veiligheidszone - lpg

34.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

34.2.2 Nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel **34.2.1** bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

34.2.3 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel **34.2.2** bedoelde functies.

34.2.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen **34.2.2** en **34.2.3** voor het toestaan van de in artikel **34.2.2** genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

34.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**' in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet als aangeduid op de verbeelding, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. Het verwijderen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.

34.3 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

34.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor of water.

34.3.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen is ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gebruik voor kamerverhuur, niet toegestaan.

34.4 vrijwaringszone - straatpad

Ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone - straatpad**' geldt dat voor zover bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels, zijn gelegen binnen het aangegeven straatpad, de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

34.5 vrijwaringszone - vaarweg

34.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' dienen de gronden in het kader van de nautische belangen van de vaarweg vrij gehouden te worden van bebouwing en opslag.

34.5.2 Bouwregels

Bouwen en opslag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken die worden gebouwd welke direct verband houden met mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan de nabij gelegen vaarweg, alsmede voor het creëren van een optimale nautische omgeving.

34.5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het vaarverkeer, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 34.5.2, voor de bouw van bouwwerken en opslag welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming nadat de vaarwegbeheerder

terzake is gehoord.

- b. De in 34.5.3 sub a bedoelde afwijking wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, een complex van bouwwerken of opslag die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

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

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' een omgevingsvergunning vereist:
 - 1. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
 - 2. het graven van watergangen;
 - 3. het ophogen van gronden;
 - 4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - 1. die het normale onderhoud betreffen;
 - 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de vaarweg;
 - 2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg.

34.6 vrijwaringszone - weg

34.6.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.
- b. Er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50-100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan.

Tot de rijbaan behoren ook de toe- en afritten.

34.6.2 Afwijken van de bouwregels

Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.6.1 onder b en worden toegestaan dat ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen wordt gebouwd, met dien verstande dat in de zone gemeten van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits:

- a. het bouwwerk in overeenstemming is met de onderliggende bestemming;
- b. door de bouw of situering van het bouwwerk het weg- en/of verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de wegbeheerder vooraf wordt gehoord.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Violierstraat 10, 5925HE Venlo
Datum 08-10-2019



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Violierstraat 10, 5925HE Venlo
Datum 08-10-2019



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

44619_bodemloket.pdf

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Home > Kaart

Kaart

