



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

2022-03

Bestemmingsplan Jazz City

Planregels

Jazz City

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Gemengd	12
Artikel 5 Verkeer	14
Artikel 6 Waterstaat	15
Artikel 7 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	16
Artikel 8 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 14 Overige regels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 15 Overgangsrecht	25
Artikel 16 Slotregel	26
Bijlagen	27
Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten	29
Bijlage 2 Parkeemormen	31

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Jazz City met identificatienummer NL.IMRO.0957.BP00000230-VO01 van de gemeente Roermond.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.8 begane grond:

bouwlaag onder de eerste verdieping.

1.9 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofgebouw.

1.13 bijlage 2:

de parkeernormen uit de Parkeernota Roermond, vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 29 juni 2006, die van deze planregels deel uitmaken.

1.14 boulevard:

een aantrekkelijk verblijfsgebied voor recreatieve doeleinden waarbij sprake is van een ruimtelijke relatie met zowel het stedelijk gebied als het waterfront;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 bruto bedrijfsvloeroppervlakte:

de som van de buitenwerks gemeten totale vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen gebouwen ten behoeve van de betreffende functie of voorziening, met inbegrip van de daartoe behorende sanitaire ruimten, garderobes, opslag- en ander dienstruimten en keukens.

1.22 calamiteitenweg:

een weg of verhard oppervlak welke bedoeld en volledig geschikt is als ontsluiting voor nood- en hulpdiensten en voor alle verkeer al dan niet in geval van calamiteiten.

1.23 designer outlet:

- a. een centrum met een bovenregionaal verzorgingsgebied, bestaande uit meerdere winkeleenheden, waarin verkoop rechtstreeks plaatsvindt aan de consument door fabrikanten, licentiehouders, franchisenemers en 'vertically integrated retailers', van voor of door henzelf geproduceerde artikelen, met uitsluiting van tussenhandel door andere natuurlijke- of rechtspersonen;
- b. in het onder a bedoelde centrum dient ten minste 80% van het bruto bedrijfsvloeroppervlak van de winkeleenheden te bestaan uit de branches kleding, schoenen, lederwaren en sportartikelen;
- c. in het onder a bedoelde centrum mag ten hoogste 20% van het bruto bedrijfsvloeroppervlak van de winkeleenheden bestaan uit de branches beeld en geluid, huishoudelijke artikelen, boeken, juweliersartikelen en cosmetica/parfum;
- d. in het onder a bedoelde centrum zijn in ieder geval niet toegestaan detailhandel in levens- en genotsmiddelen (zoals supermarkten, groenteboeren en slijterijen), kranten- en tijdschriftenverkoop en dienstverlenende bedrijven;
- e. in het onder a bedoelde centrum is horeca toegestaan;
- f. het onder a bedoelde centrum is een merkendorp met de volgende kenmerken:
 1. verkoop van merkartikelen van een hoge kwaliteit;
 2. verkoop is beperkt tot voorraden die buiten het seizoen worden verkocht, onvolmaakt afgewerkte producten, overschotten en experimentele collecties - in alle gevallen producten die geen deel uitmaken van de lopen collecties (m.u.v. uitverkoop) van de reguliere detailhandel;
 3. verkoop vindt plaats tegen gereduceerde prijzen t.o.v. de prijzen die door de reguliere detailhandel gehanteerd werden.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons en wasserettes.

1.26 gebouw:

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

1.27 geluidsgevoelige object:

woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en/of geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.28 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.29 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, één en ander al dan niet in combinatie met ondersteunende activiteiten of met een vermaakfunctie, met uitzondering van seksinrichtingen. De toegestane horecacategorieën binnen de functie horeca zijn omschreven in Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten.

1.30 hotel:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van tijdelijk nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is (hotel).

1.31 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.32 kleine economie:

bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.33 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden.

1.34 leisure:

recreatieve en toeristische voorziening inclusief de daarbij behorende ondergeschikte horeca en detailhandel, die zich richt op een of meer van de hierna volgende activiteiten, niet zijnde een casino:

1. sport en avontuur;
2. spel en vermaak;
3. kunst en cultuur;
4. attracties.

1.35 licentiehouder:

een natuurlijk persoon of een rechtspersoon aan wie door een fabrikant of 'vertically integrated retailer' licentie is verleend om de artikelen van die fabrikant of 'vertically integrated retailer' te verkopen en te produceren.

1.36 nutsvoorzieningen:

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

1.37 ondergeschikt:

maximaal 15% van het gerealiseerde gebouw.

1.38 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 1.38 sub a en b geldt als peil voor bouwwerken het Normaal Amsterdams Peil (NAP), indien daar in de desbetreffende artikelen naar wordt verwezen.

1.39 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.40 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of gelegenheid wordt geboden seksuele handelingen te verrichten dan wel vertoningen en/of voorstellingen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf;
- b. een raamprostitutiebedrijf;
- c. een erotische massagesalon;
- d. een seksbioscoop;
- e. een sekstheater;
- f. een parenclub;
- g. geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening; al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 staat van horeca-activiteiten:

de bijlage Staat van horeca-activiteiten die van deze planregels deel uitmaakt.

1.42 verdieping:

een bouwlaag boven de begane grond, gelegen op meer dan 2 meter boven het peil van het maaiveld, dat aansluit bij het gebouw waarvan die bouwlaag deel uitmaakt.

1.43 vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw.

1.44 waterhuishouding:

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en of afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

1.45 wellnessvoorzieningen:

voorzieningen gericht op de persoonlijke verzorging en genezing van lichaam en geest, met inbegrip van zorgvoorzieningen gericht op cosmetische chirurgie, waaronder in elk geval niet wordt begrepen heup, -knie en daarmee vergelijkbare operaties.

1.46 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

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

2.2 de bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 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.

2.8 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 aanvullende bepalingen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf voor de opslag van ten hoogste 10.000 kg consumentenvuurwerk en de verkoop van consumentenvuurwerk;
- b. groenvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- c. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- d. detailhandel van ondergeschikte aard in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten;
- e. verhardingen;
- f. waterkerende voorzieningen;
- g. andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming Bedrijf.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

op de als 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 3.1 genoemde functies worden gebouwd;

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- c. het maximale bebouwingspercentage van het bouwlak bedraagt 100%.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 25 meter.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' de in het plan opgenomen bestemming wijzigen naar de bestemming 'Verkeer' met dien verstande dat:

- a. van deze bevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de onder 3.1 sub a bedoelde functie is beëindigd en niet kan worden hervat;
- b. de vrijkomende gronden gebruikt en bebouwd kunnen worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5;
- c. de noodzakelijke onderzoeksaspecten in acht worden genomen, dat wil zeggen:
 1. dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 2. voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder;
 3. er geen belemmeringen aanwezig zijn in het kader van archeologie / externe veiligheid;
 4. het hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfilteerd in de bodem;
 5. de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een designer outlet, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - DOC', met dien verstande dat:
 1. het totaal aantal te realiseren winkeleenheden ten minste 35 dient te bedragen;
 2. de totale maximale bruto bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 18.375 m², waarvan ten minste 2.100 m² wordt gebruikt voor magazijnen, met dien verstande dat:
 - de bruto bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 20 winkeleenheden maximaal 650 m² mag bedragen;
 - de bruto bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 8 winkeleenheden maximaal 1.300 m² mag bedragen;
 - de bruto bedrijfsvloeroppervlakte van de overige winkels maximaal 400 m² mag bedragen;
 3. horeca is toegestaan tot en met categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten;
 4. in afwijking van het gestelde onder 4.1 sub a onder 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' horeca is toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten met een totale maximale bruto bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m²;
- b. leisure, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - leisure', met dien verstande dat:
 1. de totale maximale bruto bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 9.000 m²;
 2. op de begane grond uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- c. woningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen', met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, waarbij geldt dat het totaal aantal woningen in het plan niet meer mag bedragen dan 330;
 2. woningen op de begane grond niet zijn toegestaan;
- d. boulevards, met dien verstande dat de onder 4.1 sub a en c genoemde functies uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de realisering van een boulevard ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boulevard';

met de daarbij behorende:

 - e. calamiteitenweg, die ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenweg' met een breedte van ten minste 8,5 meter dient te worden gerealiseerd;
 - f. verblijfsgebieden;
 - g. parkeervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. voorzieningen voor berging, opslag, bevoorrading en distributie;
 - j. kantoorvoorzieningen;
 - k. speelvoorzieningen;
 - l. aan huis verbonden beroepen;
 - m. kleine economie;
 - n. dienstverlening;
 - o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - p. waterkerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

op de als 'Gemengd' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 4.1 genoemde functies worden gebouwd;

4.2.1 Gebouwen

- a. de maximale bouwhoogte van gebouwen gemeten vanaf NAP, bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' weergegeven maat;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.1 sub a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

bouwaanduiding - 1' de maximale bouwhoogte van de aaneengesloten bebouwing ter plaatse van de gevel die is gelegen aan de zijde van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boulevard', gemeten vanaf NAP, op ten minste twee plaatsen ten hoogste 41,50 meter dient te bedragen en deze maximale bouwhoogte op ten minste twee plaatsen met elk een breedte van ten minste 15 meter dient te worden gerealiseerd;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van reclametekens, licht- en andere masten en beeldende kunstwerken, gemeten vanaf NAP, bedraagt ten hoogste 32,40 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf NAP, bedraagt maximaal 26,40 meter.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het uitoefenen van detailhandel anders dan genoemd in 4.1
- b. het gebruik voor een seksinrichting;
- c. het gebruik voor een coffeeshop;
- d. het gebruik voor afhankelijke woonruimte;
- e. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige woning.

4.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2', de in het plan opgenomen bestemming wijzigen en ter plaatse een hotel toestaan door de toevoeging aan deze gronden van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – hotel' met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan een hotel;
- b. de totale maximale bruto bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 9.250 m²;
- c. het aantal hotelkamers ten hoogste 138 mag bedragen;
- d. in ondergeschikte mate wellnessvoorzieningen zijn toegestaan;
- e. in ondergeschikte mate en in afwijking van het bepaalde onder 4.1 sub a onder 2, horeca tot en met categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten is toegestaan;
- f. de maximale bouwhoogte, gemeten vanaf NAP, niet meer dan 65,50 meter mag bedragen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - afwijkende bouwhoogte', waar de bouwhoogte, gemeten vanaf NAP, ten hoogste 80 meter mag bedragen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- c. voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterkerende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

op de als 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 5.1 genoemde functies worden gebouwd;

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' gebouwd;
- b. parkeervoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd, met uitzondering van bijbehorende in- en uitritconstructies;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen, gemeten vanaf NAP, bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' weergegeven maat;
- d. in afwijking van het gestelde onder 5.2.1 sub a, mogen op de gronden buiten het bouwlak gebouwde voorzieningen in vorm van hellingbanen worden gerealiseerd ten behoeve van de bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwde parkeergarage' mogen de gronden volledig worden bebouwd met een parkeergarage van ten hoogste 1 parkeerdek;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - aantal bouwlagen' mogen de gronden voor ten hoogste 65% van het aanduidingsvlak worden bebouwd met een parkeergarage van ten hoogste 5 parkeerdekken;
- g. de realisatie van zowel een parkeergarage als bedoeld in lid 5.2.1 sub e, als een parkeergarage als bedoeld in lid 5.2.1 sub f is niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, gemeten vanaf NAP, bedraagt ten hoogste 27,50 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf NAP, bedraagt maximaal 26,40 meter.

Artikel 6 Waterstaat

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het beschermen en het vervullen van de waterkerende functie.
- b. Waar een andere daar voorkomende bestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde van de dubbelbestemming.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder 6.1 genoemde functies;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt gemeten vanaf NAP, ten hoogste 26,40 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, egaliseren of ophogen;
- c. het afgraven, vergraven, diepploegen en verharden van oppervlaktes;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Voorwaarden voor verlening

De omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 kan verleend worden, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

Artikel 7 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.
- b. Waar een andere daar voorkomende bestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde van de dubbelbestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

7.2.2 Uitzondering

Het in artikel 7.2.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op de bouwwerken die krachtens hoofdstuk 2 opgericht mogen worden, met dien verstande dat de daarvoor vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet verleend moet zijn of redelijkerwijs verleend kan worden, of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

Artikel 8 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van het Maaswater.
- b. Waar een andere daar voorkomende bestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde van de dubbelbestemming.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder 8.1 genoemde functies;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt gemeten vanaf NAP, ten hoogste 26,40 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de basisbestemming mits de daarvoor vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet verleend is of redelijkerwijs verleend kan worden, of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor een seksinrichting;
- b. het gebruik voor een coffeeshop;
- c. het permanent bewonen van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- d. het gebruik voor afhankelijke woonruimte;
- e. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- g. het gebruik van een niet-bebouwde staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- h. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- i. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - industrie

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van industrie.

11.1.2 Voorwaarden

In afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende andere bestemmingen zijn geluidsgevoelige objecten binnen de 'Geluidzone - industrie' uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

11.2 Geluidzone - weg

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - weg' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van de weg.

11.2.2 Voorwaarden

In afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende andere bestemmingen zijn geluidsgevoelige objecten binnen de 'Geluidzone - weg' uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

11.3 Veiligheidszone - vuurwerk

11.3.1 Aanduidingsomschrijving

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vuurwerk' is het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Vuurwerkbesluit niet toegestaan, tenzij de kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten onderdeel uitmaken van de betreffende risicovolle inrichting.

11.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'Veiligheidszone - vuurwerk' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent vuurwerk noodzakelijk is.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijking

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken – met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het afwijken van de maatvoering (inclusief percentages) met ten hoogste 15%;
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50m en geen grotere oppervlakte dan 20m² hebben;
- c. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50m en geen grotere oppervlakte dan 12m² hebben.

12.2 Voorwaarden

12.2.1 Voorwaarden ten aanzien van de situering

Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 12.1 bedoelde bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

12.2.2 Geen onevenredige afbreuk aan gebruiksmogelijkheden

De in artikel 12.1 genoemde vergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 15%;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht;
- c. 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 vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd;
- d. het wijzigen van de dubbelbestemming 'Waterstaat' door deze geheel of gedeeltelijk te veranderen of te verwijderen, mits;
 1. dit voortvloeit uit de bescherming en verbetering van het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

14.2 Parkeren

14.2.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwickelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2. Voor de toepassing dienen de normen uit de kolom 'overloopgebied' te worden gebruikt.

14.2.2 Afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 14.2.1 bepaalde indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

14.2.3 Maximum aantal parkeerplaatsen

Het aantal parkeerplaatsen in het plan mag ten hoogste 4335 bedragen.

14.3 Nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de blootstelling aan giftige stoffen en uitpandige vluchtroutes, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde);
- b. de inrichting van terreinen;
- c. de bruto vloeroppervlakte (bvo) en de hoogte van gebouwen;
- d. de wijze van afsluitbaarheid van mechanische ventilatiesystemen.

14.4 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen overgangsrecht bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1.1 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

15.2.1 Algemeen overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 Wijzigen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.

15.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.2, 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.

15.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 15.2.1 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 16 Slotregel

16.1 Citeertitel

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

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1

Winkelondersteunende of winkelgebonden daghoreca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de winkelfunctie van dat gebied, daarbij lettend op het karakter van het gebied en de openingstijden, en waar in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt, zoals een cafetaria/snackbar, tearoom, lunchroom, koffiehuis, brasserie, ijssalon, broodjeszaak;

Categorie 2

- a. een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (aldaar) ondergeschikt is, zoals een restaurant, bistro;
- b. een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken ondergeschikt is (zaalaccommodatie);
- c. een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is, zoals een bar, café, pub, grand-café, eetcafé of taverne.

Categorie 3

- a. een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is (hotel);
- b. een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie (pension);

Categorie 4

Een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende, bedrijvigheid die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en tevens gelegenheid biedt tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit volstrekt en waarbij consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd, zoals een bar-dancing, discotheek of nacht-café.

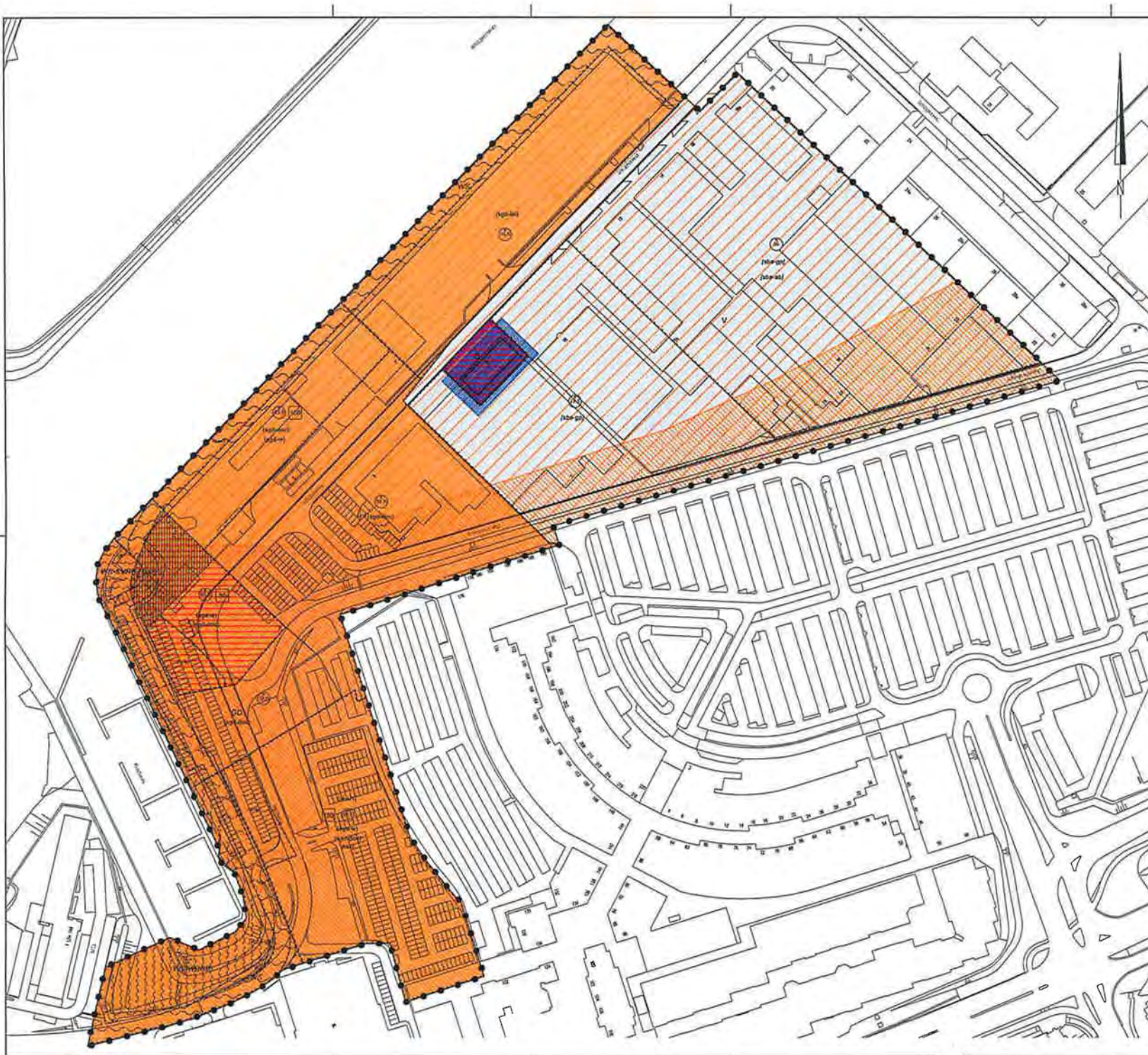
Bijlage 2 Parkeernormen

Bijlage 2: Parkeernormen

Functie	Centrum	Overloop- gebied	Rest bebouwde kam	Per eenheid	Aandeel bezoekers
Woning duur ¹⁾					
	1,7	1,8	2,1	woning	0,3
Woning midden ¹⁾					
	1,5	1,7	1,9	woning	0,3
Woning goedkoop ¹⁾					
	1,3	1,5	1,7	woning	0,3
Serviceflat / aanleunwoning					
	0,6	0,6	0,6	woning	0,3
Kamer verhuur					
	0,2	0,4	0,6	kamer	0,2
Binnenstad / hoofdwinkelgebied					
	3,3	-	-	100 m ² bvo	85%
Wijk- en dorpscentra					
	3,3	3,3	3,3	100 m ² bvo	85%
Grootschalige detailhandel					
	-	6,5	7,0	100 m ² bvo	85%
(Week)markt					
	3,3	3,3	3,3	100 m ² bvo	85%
Kantoor met baliefunctie					
	2,0	2,6	3,1	100 m ² bvo	20%
Kantoor zonder baliefunctie					
	1,4	1,6	1,8	100 m ² bvo	5%
Arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven					
	0,6	0,7	0,9	100 m ² bvo	5%
Arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven					
	1,5	2,0	2,7	100 m ² bvo	5%
Arbeidsexstensieve / bezoekersintensieve bedrijven					
	1,1	1,3	1,7	100 m ² bvo	35%
Bedrijfsverzamelgebouw					
	1,3	1,3	1,3	100 m ² bvo	10%
Café / bar / discotheek / cafetaria					
	5,0	5,0	6,0	100 m ² bvo	90%
Restaurant					
	9,0	9,0	13,0	100 m ² bvo	80%
Museum / bibliotheek					
	0,6	0,8	1,1	100 m ² bvo	95%
Bioscoop / theater / schouwburg					
	0,3	0,3	0,4	zitplaats	
Sporthal (binnen)					
	2,0	2,3	2,8	100 m ² bvo	95%
Sportveld (buiten)					
	20,0	20,0	20,0	ha. netto terrein	95%
Dansstudio / sportschool					
	3,5	3,5	3,5	100 m ² bvo	95%
Squashbanen					
	1,3	1,3	1,3	baan	90%

Functie	Centrum	Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Per eenheid	Aandeel bezoekers
Tennisbanen	2,5	2,5	2,5	baan	90%
Golfbaan	-	-	7,0	hole	95%
Bowlingbaan / biljartzaal	2,0	2,0	2,0	baan / tafel	95%
Stadion	0,1	0,1	0,1	zitplaats	99%
Evenementenhal	5,0	6,0	7,0	100 m ² bvo	99%
Zwembad	9,0	10,0	11,0	100 m ² opp bassin	90%
Themapark / pretpark	8,0	8,0	8,0	ha. netto terrein	99%
Overdekte speeltuin / -hal	7,5	7,5	7,5	100 m ² bvo	90%
Manege	-	-	0,4	box	90%
Cultureel centrum / wijkgebouw	2,0	2,0	2,0	100 m ² bvo	90%
Ziekenhuis	1,6	1,6	1,6	bed	
Verpleeg / verzorgingstehuis	0,6	0,6	0,6	wooneenheid	60%
Arts / maatschap / kruisgebouw / therapeut	1,8	1,8	1,8	behandelkamer	65%
WO / HBO-dag (Totale parkeervraag = collegezaal + leslokaal)	20,0	20,0	20,0	collegezaal	
MBO (ROC) / WO / HBO-dag (Totale parkeervraag = collegezaal + leslokaal)	6,0	6,0	6,0	leslokaal	
Vorbereidend beroepsonderwijs (VWO, HAVO, VBO) - dag	0,8	0,8	0,8	leslokaal	
Avondonderwijs	0,8	0,8	0,8	student	
Basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	leslokaal	
Crèche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0,7	0,7	0,7	arbeidsplaats	
Hotel	1,0	1,0	1,0	kamer	
Volkstuin	-	-	0,3	perceel	
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	zitplaats	
Begraafplaats / crematorium	22,5	22,5	22,5	gelijktijdige crematie	

¹⁾ De verdeling tussen woning duur, midden en goedkoop is beschreven in paragraaf 3.3 van de parkeernota Roermond Beleidsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2006



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- Bedrijf
- Gemengd
- Verkeer

Dubbelbestemmingen

- Waterstaat
- Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed
- Waterstaat - Waterbergend rivierbed

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - Industrie
- geluidzone - weg
- overige zone - afwijkende bouwhoogte
- veiligheidszone - vuurwerk
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Funcieaanduidingen

- horeca tot en met categorie 2
- specifieke vorm van gemengd - DOC
- specifieke vorm van gemengd - leisure
- specifieke vorm van gemengd - wonen
- specifieke vorm van recreatie - boulevard
- specifieke vorm van verkeer - calamiteitenweg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- specifieke bouwaanduiding - 1
- specifieke bouwaanduiding - aantal bouwlagen
- specifieke bouwaanduiding - gebouwde parkeergarage
- specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen

Maatvoeringen

- maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

GBKN

Bestemmingsplan	ALB	AV	AV	AV
Gemeente Roermond				
Bestemmingsplan Jazz City NL.IMRO.0957.BP00000230-VO01				
analoge verbeelding				
<small> Dienstverlening op: projectlocatie telefoonnummer e-mailadres website adres telefoonnummer e-mailadres website </small>				
schaal	1:10000	toetsing	1	1
bestandsnummer	BA4427-115-104 / 900023 A4			