TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c bedrijventerrein Spickerhoven III

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen **4**
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen 6
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 10
Artikel 5 Aanvraagvereisten 11
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod 12

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten **13**
Artikel 7 Agrarisch 13
Artikel 8 Bedrijventerrein 15
Artikel 9 Groen 18
Artikel 10 Natuur 19
Artikel 11 Verkeer 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies **21**
Artikel 12 Algemene functieregels 21
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels 22

Regels

Pre-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Spickerhoven III en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk 22C van het omgevingsplan van de gemeente Roermond. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22C van het omgevingsplan van de gemeente Roermond. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22C gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22C gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Wijziging omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Roermond in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22C wordt ingevoegd, bestaande uit de regels die specifiek gelden voor dit TAM-omgevingsplan.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - wro plannen

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.1.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk 22C zijn van toepassing op de locatie Spickerhoven III, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit, bijlage I bij de Omgevingsregeling en bijlage I bij het Omgevingsplan gemeente Roermond, zijn van overeenkomstige van toepassing op dit plan, tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2, gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk de volgende begripsbepalingen:

3.1 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Roermond.

3.2 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22C, van de gemeente Roermond met indenfiticatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01.

3.3 aanduiding

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

3.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.5 ambulancepost

Een locatie waar ambulances en hun bemanning gestationeerd zijn, klaar voor inzet bij spoedeisende medische situaties, dit met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte functies en voorzieningen.

3.6 functiegrens

De grens van een functievlak.

3.7 bebouwing

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

3.8 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

3.9 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie in een woning of bedrijfswoning, gericht op het bieden van een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

3.10 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

3.11 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

3.12 bestaand

a. Ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning.
b. Ten aanzien van gebruik; het gebruik van grond en opstallen zoals op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat.

3.13 bijgebouw

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

3.14 bouwen

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

3.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

3.16 bouwlaag

Een al dan niet 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 met uitsluiting van onderbouw en zolder.

3.17 bouwperceel

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

3.18 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

3.19 bouwvlak

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

3.20 bouwwerk

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

3.21 brandweerkazerne

Gebouw voor het stationeren van materieel en manschappen t.b.v. brandbestrijding, met inbegrip van ondergeschikte voorzieningen en functies als opleiden & oefenen, materieelbeheer en onderhoud en logistieke processen.

3.22 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten.

3.23 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

3.24 evenement

Een meerdaags jaarlijks terugkerend en verplaatsbare georganiseerde gebeurtenis die meestal publiek is, maar ook besloten kan zijn.

3.25 gebouw

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

3.26 gevelreclame

Reclame die direct op of aan een gevel is aangebracht, zoals losse letters of lichtbakken.

3.27 gewasbeschermingsmiddel

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

3.28 extensief recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie(s) van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan zoals: wandelen, fietsen, trimmen, paardrijden, vissen, roeien, kanoën.

3.29 hoofdgebouw

Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkst is.

3.30 horeca

Hotel, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bed and breakfast en een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling.

3.31 kantoor

Een gebouw, dan wel een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting, dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

3.32 locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

3.33 ondergeschikte functie

De functie die ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw.

3.34 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie -geen gebouw zijnde- van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

3.35 peil

a. Voor een bouwwerk, 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 aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld, hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel;
c. indien in of op het water gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

3.36 prostitutie

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

3.37 reclame-uiting

Zichtbare promotie van een product, dienst, organisatie of activiteit in of zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

3.38 seksinrichting

Een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, dan wel in enige vorm erotisch-pornografische werkzaamheden worden uitgevoerd. Hieronder wordt begrepen:

a. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elke geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
b. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

3.39 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is. Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn:

a. acryldoek;
b. folie;
c. hagelnetten;
d. insectengaas;
e. plastic tunnels;
f. regenkappen;
g. schaduwhallen.

3.40 vegetatiedak

Een dak met begroeiing, zoals sedum, grassen of kruiden.

3.41 voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of,

a. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt; of
b. de gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

3.42 voorgevellijn

Denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

3.43 voorziening waterhuishouding

Voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van Omgevingsplan gemeente Roermond, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. In het bijzonder geldt dat:
   a. het bepaalde in artikel 22.284 van Omgevingsplan gemeente Roermond van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit hoofdstuk; en
   b. het bepaalde in 22.286 van Omgevingsplan gemeente Roermond van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit hoofdstuk.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig aan de locatie toegedeelde functies.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01 is aangewezen als 'Agrarisch'.

7.2 Functieomschrijving

Binnen de locatie 'Agrarisch' zijn de volgende functies toegestaan:

a. agrarische bedrijfsuitoefening uitsluitend in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

c. nutsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. verkeersvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. extensief recreatief medegebruik.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 Algemeen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk de volgende specifieke beoordelingsregels:

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.2 omschreven functies.

7.3.2 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

7.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

7.4 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteiten

7.4.1 Teeltondersteunende voorzieningen

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten ten behoeve van het agrarische grondgebruik te plaatsen.

b Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten ten behoeve van het agrarische grondgebruik, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' op te richten
b. de bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
c. de bouwhoogte van hagelnetten bedraagt ten hoogste 4 m;
d. de hoogte van andere teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
e. de totale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 1 ha;

f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen lopen niet door tot aan de grond;
g. de belangen en het gebruik van de aangrenzende gronden en functies worden niet onevenredig aangetast;
h. de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
i. er is sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

7.4.2 Schuilgelegenheden

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning schuilgelegenheden voor het houden van dieren op te richten.

b Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van schuilgelegenheden voor het houden van dieren, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

a. per aaneengesloten 2 ha mag ten hoogste één schuilgelegenheid worden opgericht;
b. het bebouwingsoppervlak van de schuilgelegenheid bedraagt ten hoogste 30 m²;
c. de oppervlakte van het perceel waar de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd bedraagt ten minste 2.000 m²;
d. de goothoogte van de schuilgelegenheid bedraagt ten hoogste 2 m;
e. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de schuilgelegenheid wordt opgericht binnen een afstand van 5 m van de perceelsgrens die gericht is op de naar de weggekeerde zijde (hoofdweg/ hoofstructuur);
g. aangetoond is dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' geen ruimte is voor het oprichten van een schuilgelegenheid, dan wel dat de betreffende gronden niet grenzen aan de gronden van aanvrager ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
h. aangetoond is dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid in het landschap dient te passen;
i. schuilgelegenheid dient voorzien te zijn van een hellend dak;
j. de belangen en het gebruik van de aangrenzende gronden en bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
k. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede cultuurhistorische en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01 is aangewezen als 'Bedrijventerrein'.

8.2 Functieomschrijving

Binnen de locatie 'Bedrijventerrein' zijn uitsluitend de volgende functies toegestaan:

a. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
b. een ambulancepost, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ambulancepost';
c. zelfstandige kantoren zonder baliefunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 5.000.
d. een ecologische zone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische zone', waarbinnen de gronden naast de functies onder a. tot en met c, mede bedoeld zijn voor een ecologische zone en het bevorderen van de biodiversiteit, met daarbinnen groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

e. verkeersvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 Algemeen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk de volgende specifieke beoordelingsregels:

a. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.2 omschreven functies.
b. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5 hectare.
c. Samenvoegen van bouwpercelen waardoor bouwpercelen groter dan 5 hectare ontstaan, is niet toegestaan.
d. Het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 65%.
e. Per bouwperceel is maximaal 1 inrit toegestaan.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'ambulancepost' dient het dakvlak, voor zover dit niet in gebruik is ten behoeve van energieopwekking en/of installaties, te worden voorzien van een vegetatiedak.

8.3.2 Gebouwen

a. Gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd.
b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat ten behoeve van een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' een hoogteaccent is toegestaan van 17 meter, voor maximaal 25% van het bouwvlak.
c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
d. De afstand van gebouwen onderling ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt ten minste 3 m.
e. Het aangevraagde bouwwerk mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in zijn omgeving. Bij het bepalen van de parkeervraag en het beoordelen van het parkeeraanbod gelden de uitgangspunten en parkeernormen zoals opgenomen in de nota: "Nota Parkeernormen Roermond 2025" (Bijlage 1 bij de planregels), waarbij geldt dat ingeval deze nota binnen de planperiode wordt herzien, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria. Er is

in ieder geval geen sprake van een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk indien:
1. de parkeervraag op eigen terrein wordt opgevangen, en/of;
2. de parkeervraag in een specifiek voor het bouwwerk bestemde (al dan niet gebouwde) parkeervoorziening wordt opgevangen, en/of;
3. ten behoeve van het bouwplan het omliggende openbaar gebied wordt heringericht, waarbij parkeerplaatsen worden aangelegd om de parkeervraag als gevolg van het bouwplan op te vangen.

f. Bijgebouwen dienen geïntegreerd in het hoofdgebouwen ontworpen te zijn en mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd worden.
g. De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het oppervlak van het hoofdgebouw.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.
b. Erfafscheidingen zijn uitsluitend in het verlengde van of achter de voorgevellijn toegestaan, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' de gevellijn aan zowel de oostzijde als de zuidzijde als voorgevel beschouwd dient te worden.
c. In afwijking van het bepaalde onder b. zijn erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'ambulancepost' ook voor de voorgevelrooilijn toegestaan.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

8.3.4 Reclame-uitingen

Voor reclame-uitingen gelden de volgende regels:

a. Per hoofdgebouw is op maximaal één gevel een reclame-uiting in de vorm van gevelreclame toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' aan twee representatieve gevels van het hoofdgebouw een reclame-uiting in de vorm van gevelreclame is toegestaan, mits het aan beide gevels dezelfde reclame-uiting betreft.
b. Vrijstaande zuilen en vlaggenmasten op eigen terrein zijn toegestaan.
c. Zuilen mogen maximaal 3 meter hoog en 1,5 meter breed zijn en per entree is maximaal 1 zuil toegestaan.
d. Vlaggenmasten mogen maximaal 9 meter hoog zijn en per bouwperceel zijn maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan.

8.4 Specifieke functieregels

8.4.1 Strijdig gebruik

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

a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
b. detailhandel en horeca;
c. opslag en/of parkeerplaatsen voor de voorgevelrooilijn, met uitzondering van hulp-/dienstvoertuigen.

8.5 Omgevingsplanactiviteit gebruiksactiviteiten

8.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing en gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken voor andere functies dan opgenomen in 8.2 onder a, b en c.

8.5.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het gebruiken en/of laten gebruiken voor andere functies dan opgenomen in in 8.2 onder a, b en c, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

a. Uitsluitend bedrijfsmatige functies zijn toegestaan.
b. De behoefte dient te zijn aangetoond.
c. De belangen en het gebruik van de aangrenzende gronden en functies mag niet onevenredig worden aangetast.
d. De verkeerskundige inpasbaarheid dient te worden aangetoond.
e. Aangetoond wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
f. Aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk, de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

g. Het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede de cultuurhistorische en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Groen

9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01 is aangewezen als 'Groen'.

9.2 Functieomschrijving

Binnen de locatie 'Groen' zijn de volgende functies toegestaan:

a. groenvoorzieningen;
b. natuur;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. voet- en fietspaden;
e. nutsvoorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk de volgende specifieke beoordelingsregels:

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede de cultuurhistorische en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. de verkeersveiligheid moet aangetoond worden, er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige hinder.

Artikel 10 Natuur

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01 is aangewezen als 'Groen'.

10.2 Functieomschrijving

Binnen de locatie 'Natuur' zijn de volgende functies toegestaan:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk de volgende specifieke beoordelingsregels:

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.
c. bouwwerken dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze functie te passen.
d. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede de cultuurhistorische en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01 is aangewezen als 'Verkeer'.

11.2 Functieomschrijving

Binnen de locatie 'Verkeer' zijn de volgende functies toegestaan:

a. wegen en straten en daarbij behorende in- en uitvoegstroken, bermen, alsmede opstelstroken, voet- en fietspaden;

met daaraan ondergeschikt:

b. geluidswerende voorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. ecovoorzieningen.

11.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor een aanvraag omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk de volgende specifieke beoordelingsregels:

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 11.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m;
c. bouwwerken dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze functie te passen;
d. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede de cultuurhistorische en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. de verkeersveiligheid moet aangetoond worden, er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige hinder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 12 Algemene functieregels

12.1 Strijdig gebruik

Het is in ieder geval verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van:

a. een seksinrichting;
b. niet-bebouwde staan- of ligplaats voor kampeermiddelen;
c. staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijfgeschikte, al dan niet aan hun functie onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
d. 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 functie gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 milieuzone - spuitvrije zone

13.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen te gebruiken die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies. Onder voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

13.1.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1.1 wordt verleend indien is aangetoond dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

13.2 vrijwaringszone - weg 100 m

13.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg 100 m' bebouwing op te richten en te gebruiken, anders dan erfafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter en met de A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende en ecologische voorzieningen

13.2.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten en gebruiken van bebouwing, anders dan met de A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende en ecologische voorzieningen, wordt verleend indien door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

13.2.3 Uitzonderingen

De omgevingsvergunning als bedoeld in 13.2.1 en 13.2.2 wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.