

Gemeente Roermond

Bestemmingsplan "Roerkade 11/11a en Roerkade 6/Koolstraat 17-19" te Roermond



Roerkade 11/11a



Roerkade 6/Koolstraat 17-19

Opdrachtgever:
De heer V.N.I. Adams
Postbus 685
6040 AR Roermond

Status: vastgesteld 17 december 2009

NL.IMRO.0957.BP00000164-VG01

I. Regels

I

Regels deel uitmakend van de van het bestemmingsplan “Roerkade 11/11a en Roerkade 6/Koolstraat 17-19 te Roermond, gemeente Roermond

| <u>INHOUD</u> | | pagina |
|----------------------|----------------------------------|--------|
| | | 1 |
| HOOFDSTUK 1 | INLEIDENDE REGELS | |
| Artikel 1. | Begrippen | 2 |
| Artikel 2. | Wijze van meten | 7 |
| Artikel 3. | Algemene bepalingen | 8 |
| HOOFDSTUK 2 | BESTEMMINGSREGELS | |
| Artikel 4. | Gemengde doeleinden I | 9 |
| HOOFDSTUK 3 | ALGEMENE REGELS | |
| Artikel 5. | Anti-dubbeltelbepaling | 11 |
| Artikel 6. | Algemene ontheffingsregels | 12 |
| Artikel 7. | Algemene wijzigingsregels | 13 |
| Artikel 8. | Algemene procedureregels | 14 |
| Artikel 9. | Overige regels | 15 |
| HOOFDSTUK 4 | OVERGANGS – EN SLOTREGELS | |
| Artikel 10. | Overgangsrecht | 16 |
| Artikel 11. | Slotregel | 17 |

Bijlage 1: Atlas voor de ruimtelijke kwaliteitszorg

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan “Roerkade 11/11a en Roerkade 6/Koolstraat 17-19” van de gemeente Roermond met de plankaart en de regels;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0957.BP00000164-VG01 met de bijbehorende regels en bijlage (Atlas voor de Ruimtelijke Kwaliteitszorg);

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.

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. aan huis gebonden beroep:

een beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

6. achtergevelrooilijn:

- a. de op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
- b. langs de van de weg afgekeerde zijde met een regelmatige ligging of nagenoeg regelmatige ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

7. archeologisch monument:

terrein als bedoeld in artikel 1.b.2 van de Monumentenwet 1988. Archeologisch meest waardevol gebied;

8. archeologisch waardevol gebied:

gebied met naar verwachting aanwezigheid van archeologische waarden welke aanvullende inzichten kunnen verschaffen in de geschiedenis van de stad;

9. archeologisch meest waardevol gebied:

gebied met naar verwachting aanwezigheid van archeologische waarden welke nieuwe inzichten kunnen verschaffen in de geschiedenis van de stad;

10. archeologische begeleiding/verkenning:

archeologisch onderzoek op grond van oppervlaktewaarnemingen, bureauonderzoek en (electronische) sonderingen met als doel het globaal vaststellen van een vondstverwachting;

11. atlas voor ruimtelijke kwaliteitszorg:

het in bijlage 1 van deze regels opgenomen onderdeel waarin de in het plangebied aanwezige beschermingswaardige cultuurhistorische structuren en elementen en de belevingswaarde van de ruimtelijke omgeving worden omschreven; de atlas dient enerzijds als uitgangspunt voor toekomstige architectonische en stedenbouwkundige ontwerpen en geldt anderzijds als toetsingskader voor bouwvergunningen en bij de toepassing van ontheffingen en tot het stellen van nadere eisen;

12. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

13. begane grondlaag:

een bouwlaag die niet tevens een verdieping is en die rechtstreeks wordt ontsloten vanaf het straatniveau;

14. beschermd stadsgezicht:

het stadsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet van de kern van de stad Roermond, zoals dat is aangewezen bij beschikking van de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 22 december 1986;

15. bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat:

- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend c.q. dat voor dat tijdstip is gemeld;

16. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

17. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

18. bijgebouw:

een vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat in afmetingen ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw;

19. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

20. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

21. bouwlaag:

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

22. bouwperceel:

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

23. bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

24. bouwvlak:

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

25. bouwwerk:

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

26. cultuurhistorische analyse met waardestelling:

onderzoek naar de cultuurhistorische waarden van (een deel van) een monument of (een deel van) een beschermd stadsgezicht gevolgd door een weging van deze waarden;

27. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, ontleend aan het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt en aan de monumentale waarden zoals omschreven in artikel 1.b.1. van de Monumentenwet 1988;

28. gebouw:

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

29. gestapelde woningen:

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

30. gevelwand:

de naar de straatzijde gekeerde wand van een bouwblok, die zich uitstrekt tussen twee straten;

31. historisch stadsbeeld:

de structurele en visuele kenmerken van het gebied in de gemeente Roermond dat bij beschikking van 22 december 1986 door de ministers van W.V.C. en V.R.O.M. is aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet en dat vanaf 29 oktober 1987 is ingeschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten;

32. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

33. hoogtescheidingslijn:

een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

34. horecabedrijf:

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen. Tot de in de a t/m g genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

Categorie I:

a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca:

horeca, 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, zoals een cafetaria/snackbar, shoarmazaak, automatiek, tearoom, conditorei, koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon en 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 (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

b. restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daar) ondergeschikt aan is;

c. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheden 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 (daaraan) ondergeschikt is;

d. hotel: 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;

e. pension: een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;

f. bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne:

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;

Categorie II:

g. bar-dancing, dancing (discotheek) of nachtcafé:

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 in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en waarbij de consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd;

35. monument:

beschermd monument in de zin van artikel 1 van de Monumentenwet 1988 of beschermd gemeentelijk monument in de zin van artikel 1 van de Monumentenverordening 1990;

36. peil:

a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

37. sexinrichting:

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 wordt in ieder geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf;
- een raamprostitutiebedrijf;
- een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een sekstheater;
- een parenclub;
- geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening; al dan niet in combinatie met elkaar;

38. souterrain:

een bouwlaag, gelegen onder het peil van het maaiveld, die aansluit bij het gebouw waarvan die bouwlaag deel uitmaakt;

39. stedenbouwkundige waarde/kwaliteit:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede ligging van bouwwerken in dat gebied;

40. verdieping:

een bouwlaag, gelegen op meer dan 1,50 m boven het peil van het maaiveld dat aansluit bij het gebouw waarvan die bouwlaag deel uitmaakt;

41. voorgevelrooilijn:

- a. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk nagenoeg gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. de denkbeeldige lijn, welke wordt gevormd krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;

42. verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan "Roerkade 11/11a en Roerkade 6/Koolstraat 17-19" van de gemeente Roermond, bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met nummer nr. NL.IMRO.0957.BP00000164-VG01.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

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 de daken en dakkapellen.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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.

Artikel 3. Algemene bepalingen

3.1. Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

3.1.1

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, of anderszins op een bij het plan behorende niet openbare parkeergelegenheid, waarbij de volgende normen gelden:

- a. ten aanzien van het wonen:
 - 1,2 parkeerplaats per woning.
- b. ten aanzien van horecabedrijven:
 - café/bar: 0,5 parkeerplaats per 100 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak;
 - restaurant: 1,8 parkeerplaats per 100 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak;
 - hotel: 1 parkeerplaats per kamer.

3.1.2

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.1.1 indien in het openbaar gebied of anderszins voor bewoners en werknemers in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Voor de loopafstand t.o.v. een openbare parkeergelegenheid geldt voor bewoners een afstand van maximaal 200 m en voor werknemers 500 m.

3.2. Bepalingen in verband met het beschermd stadsgezicht

1. Met betrekking tot het bouwen geldt hetgeen in de 'Atlas voor de Ruimtelijk Kwaliteitszorg' (bijlage 1) is opgenomen. Deze Atlas is aanvullend op de regels omtrent bebouwing, zoals opgenomen in artikel 4 en heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang.
2. Wijzigingen aan het beschermd stadsgezicht zijn uitsluitend toegestaan op basis van een vastgestelde cultuurhistorische analyse.
3. Bij graaf- en sloopwerkzaamheden die het bodemarchief kunnen bedreigen vindt een archeologische begeleiding plaats.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 4. Gemengde doeleinden I

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengde doeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca bedrijven in categorie I, uitsluitend op de begane grond en in het souterrain, met dien verstande dat een hotel ook op de verdiepingen is toegestaan;
- b. woningen met bijbehorende voorzieningen, waaronder aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat het oprichten van een woning in de zin van de Wet geluidhinder slechts toegestaan is, indien terzake door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde is vastgesteld c.q. de maximale toelaatbare grenswaarde niet wordt overschreden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht zoals bedoeld in artikel 3.2. en nader uitgewerkt in de bij deze regels als bijlage opgenomen “Atlas voor de Ruimtelijke kwaliteitszorg”.

4.2. Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor “Gemengde Doeleinden I” aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. bijbehorende voorzieningen t.b.v. parkeren.

4.2.2 Regels voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het bepaalde in artikel 3 wordt in acht genomen;
- b. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. gebouwen worden gebouwd in de gevellijn;
- d. het bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van het bouwperceel welke gelegen zijn binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag maximaal 100% bedragen;
- e. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoerings-aanduiding aangegeven bouwhoogte;
- f. liftschachten, trappenhuizen, schoorstenen en daarmee gelijk te stellen constructiedelen mogen een hoogte hebben van maximaal 18 meter op de locatie hoek Roerkade/ Nicolaasstraat en een hoogte van maximaal 17 meter op de locatie op de hoek Roerkade/ Koolstraat;
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. op de gronden, gelegen achter de op de verbeelding aangegeven gevellijn mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen;

4.3. Regels voor nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting, kapvorm en dakhelling, indeling en vormgeving van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse; daarbij kan geëist worden dat een gebouw wordt opgericht in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. teneinde te voldoen aan de doeleindenomschrijving zoals opgenomen in artikel 4.1.;
- c. teneinde te voldoen aan het bepaalde in verband met het beschermd stadsgezicht, zoals bedoeld in artikel 4.1. onder e en nader uitgewerkt in de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen 'Atlas voor de Ruimtelijke Kwaliteitszorg';
- d. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige geluid- en stankoverlast ten opzichte van de aangrenzende c.q. nabijgelegen woningen;
- f. ter voorkoming van onevenredige hinder van horecavoorzieningen in relatie tot de aangrenzende c.q. nabijgelegen woningen;
- g. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken voor de uitoefening van een seksinrichting.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5. Anti-dubbeltelbepaling

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 6. Algemene ontheffingsregels

6.1. Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%, met dien verstande dat het bouwvlak niet overschreden mag worden.
- b. geringe afwijkingen c.q. overschrijdingen van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen, welke in het belang zijn van de ruimtelijke ontwikkeling, danwel noodzakelijk zijn i.v.m. de werkelijke toestand van het terrein.

6.2. Procedure

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 6.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 8.

Artikel 7. Algemene wijzigingsregels

7.1. Wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

7.1.1

Het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken met ten hoogste 20% indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn.

7.1.2

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 de realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.

Artikel 8. Algemene procedureregels

8.1.

Indien Burgemeester en Wethouders een ontheffing als bedoeld in deze regels willen verlenen, dient de onderstaande procedure in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het verlenen van een binnenplanse ontheffing 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.

Artikel 9. Overige regels

9.1. Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals die luiden op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerpplan.

9.2. Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels of op de plankaart wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS – EN SLOTREGELS

Artikel 10. Overgangsrecht

10.1. Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.

10.1.2

Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in 10.1.1 met maximaal 10 %.

10.1.3

Het bepaalde in 10.1.1 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.

10.2. Overgangsrecht gebruik

10.2.1

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

10.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 10.2.1 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.

10.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, na de 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.

10.2.4

Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.3. Procedure ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 10.1.2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 8.

Artikel 11. Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de titel:

“Regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan “Roerkade 11/11a en Roerkade 6/Koolstraat 17-19” van de gemeente Roermond.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Roermond van 17 december 2009.

De voorzitter,

De griffier,