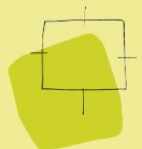


bestemmingsplan Bouw  
woning voormalige rwzi  
Brugstraat 25 in Schoonoord  
vastgesteld



*Gemeente  
Coevorden*



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

**Bouw woning voormalige rwzi  
Brugstraat 25 in Schoonoord**

vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Wonen	15
Artikel 4	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>21</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 9	Overige regels	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>33</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	33
Artikel 11	Slotregel	35

bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## **Regels**

bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 Plan

het bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord met identificatienummer NL.IMRO.0109.006BP00002-0003 van de gemeente Coevorden;

#### 1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

#### 1.3 Aan huis gebonden beroep en bedrijf:

een dienstverlenend beroep en/of bedrijf dat op kleine schaal in pandig in een woning en/of daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

#### 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 Agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (niet zijnde: houtteelt, boomfruitteelt, een gebruiksgericte paardenhouderij en een kwekerij) en/of het houden van dieren, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;

#### 1.7 Archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

#### 1.8 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.9 Bebouwingsbeeld:

de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap;

#### 1.10 Bed & breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, met maximaal 6 kamers en maximaal 10 personen, die in beginsel deel uitmaakt van het hoofdgebouw en onder omstandigheden in een bijgebouw mag worden gerealiseerd, zonder dat sprake is van een permanente woonsituatie;

#### 1.11 Bestaand:

bestaand en legaal aanwezig of vergund op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;



**1.12 Bestaande bebouwing:**

bebouwing die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel gebouwd is of gebouwd kan worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

**1.13 Bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.14 Bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.15 Bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.16 Bodemingreep:**

werken en werkzaamheden aan/in de bodem waarvan mag worden aangenomen dat zij de cultuurhistorische waarde kunnen aantasten;

**1.17 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 woonwagenstandplaats;

**1.18 Bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 Bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien en voorzover twee bouwpercelen middels de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden en/of indien er sprake is van woningsplitsing worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

**1.20 Bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.21 Bouwvlak:**

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

**1.22 Bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en is bedoeld om ter plaatse te functioneren;

**1.23 Camper / kampeerauto:**

een motorvoertuig waarin voorzieningen zijn getroffen voor recreatief (nacht) verblijf;

**1.24 Caravan:**

een verplaatsbaar recreatieverblijf op wielen, dat met behulp van een trekhaak achter een auto kan worden bevestigd;

**1.25 Chalet:**

een niet-zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof, zonder wielas en vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en niet als kampeermiddel valt aan te merken;

**1.26 Cultuurhistorische waarden:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**1.27 Dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.28 Detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Met uitzondering van de opslag en verkoop van (consumenten) vuurwerk;

**1.29 Diepploegen:**

grondbewerking dieper dan 0,3 m;

**1.30 Erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

**1.31 Evenement:**

een voor publiek toegankelijke, al dan niet periodieke en/of meerdaagse manifestatie, zoals sportmanifestatie, concert, bijeenkomst, voorstelling, show, tentoonstelling en thematische markt, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

**1.32 Gastouderopvang:**

een vorm van kinderopvang waarbij de opvang plaatsvindt op het woonadres van de gastouder, met dien verstande dat op dit adres niet meer dan een voorziening voor gastouderopvang is gevestigd, bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen (inclusief eigen kinderen van 0-13 jaar) en verder zoals bepaald in de Wet Kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen;

**1.33 Gebouw:**

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

**1.34 Gebruiken:**

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

**1.35 Huishouden:**

één of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf niet-bedrijfsmatig voorzien van de dagelijkse behoeften. In het geval van twee of meer personen moet er sprake zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding;

**1.36 Kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een camper, een kampeerauto of caravan;
  - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en niet zijnde een stacaravan;
- dat geheel of ten dele kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

**1.37 Kampeerterrein:**

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

**1.38 Kinderopvang:**

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop voortgezet onderwijs voor de kinderen begint;

**1.39 Kleinschalig kamperen:**

verblijfsrecreatie op een agrarisch bouwperceel of op een woonperceel voor ten minste 5.000 m<sup>2</sup>, in de vorm van een kampeerterrein van maximaal 25 kampeermiddelen;

**1.40 Kunstobject:**

een bouwwerk bestemd ter voortbrenging van de beeldende kunsten;

**1.41 Landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.42 Landschapselementen:**

elementen in het landschap die bepalend zijn voor de kernkwaliteit van een gebied;

**1.43 Maaiveld:**

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

**1.44 Natweer onderkomen:**

een gebouw bestemd voor het realiseren van een kleinschalige voorziening voor uitsluitend de gasten van een terrein voor kleinschalig kamperen, niet zijnde een op de horeca gerichte voorziening als in de Drank- en Horecawet;

**1.45 Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

**1.46 Nutsvoorzieningen:**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en zendmasten;

**1.47 Omgevingsvergunning:**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.48 Paardrijbak:**

Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en eventuele omheining waar naast trainingen africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

**1.49 Peil:**

- a. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. peil bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;

**1.50 Permanente bewoning:**

het gebruik van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.51 Prostitutie:**

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

**1.52 Recreatieverblijf:**

een onderkomen ten behoeve van, zoals een kampeermiddel, trekkershut, hotelkamerhuisje, stacaravan, chalet, recreatiewoning of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen;

**1.53 Seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.54 Stacaravan:**

een verblijf ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen. De stacaravan moet op het terrein als aanhanger zijn te verplaatsen. Over de weg moet de stacaravan als één deel zijn te verplaatsen;

**1.55 Standplaats:**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, inclusief bijbehorend meubilair waaronder terrassen, statafels, parasols en afvalbakken, zoals omschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening;

**1.56 Stedenbouwkundig:**

ruimtelijke verschijningsvorm van bebouwing, die wordt bepaald door de situering, aansluitende terreinen, bouwmassa's, gevelindeling en dakvormen;

**1.57 Tent:**

een in hoofdzaak uit textiel of ander daarmee vergelijkbaar materiaal vervaardigd opvouwbaar onderkomen, bestemd voor recreatief verblijf;

**1.58 Trekkershut:**

een kleinschalig gebouw bestaande uit een lichte constructie, niet voorzien van sanitair, dat naar de aard en inrichting voor kortdurend recreatief dag- en nachtverblijf is bedoeld;

**1.59 Tuin:**

erf zoals bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

**1.60 Verblifsrecreatie:**

verblijf voor recreatie door wisselende (groepen van) personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

**1.61 Voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

**1.62 Weg:**

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

**1.63 Woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en daaraan ondergeschikte functies;

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    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;

### **2.2    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 bouwdeel;

### **2.3    De dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

Voor zover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

### **2.4    De oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.5    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;

### **2.6    De afstand tot de grens van een bouwperceel:**

De kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

### **2.7    Ondergeschikte bouwdelen:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. Plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m<sup>2</sup> of kleiner;
2. Overstekende daken;
3. Luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf;
- b. kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang;
- c. het behoud van de beluchtingssloot, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beluchtingssloot';

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. verkeer- en verblijfsdoeleinden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en verhardingen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt maximaal één;
- c. de bouwhoogte van de woning en van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. de woning wordt plat afgedekt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op het bouwperceel zal ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de woning heeft een oppervlak van minimaal 150 m<sup>2</sup>;
- g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en dakhelling van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de waterbergingscapaciteit;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- g. bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.

#### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2 onder a, in die zin dat een woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt



gebouwd, mits:

1. de zijdelingse en achterste bouwgrens ten hoogste 5,00 m wordt overschreden;
2. de afstand tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 3.2 onder c, in die zin dat de bouwhoogte van een woning wordt vergroot tot ten hoogste 10,50 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2 onder e, in die zin dat het gezamenlijk oppervlakte aan bebouwing maximaal 650 m<sup>2</sup> of gezamenlijk volume maximaal 2.500 m<sup>3</sup> bedragen, mits:
  1. het oppervlakte van het bouwperceel minimaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. het bebouwde en onbebouwde deel van het bouwperceel met elkaar in een verhouding van 1 : 3 staan;
  3. de onderlinge afstand tussen bebouwing maximaal 8 m bedraagt;
  4. er geen risico bestaat voor zelfstandig/bedrijfsmatig gebruik van het gebouw, zowel nu als in de toekomst;
  5. er een clustering van bebouwing plaatsvindt;
  6. het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfinrichtingsplan.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik of laten gebruiken van (vergunningvrije) vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatig medegebruik, anders dan een aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- e. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving:
  1. zonder de aanleg en instandhouding van de inrichting en de beplanting in overeenstemming met het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan;
  2. zonder de instandhouding van de bestaande beluchtingsloot ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beluchtingsloot'.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

### **4.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en het Burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder b en kan worden toegestaan dat bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,3 m, mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **4.3.2 Afwijkingskader**

De onder 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat. Indien uit het onder 4.3.1 genoemde onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **4.3.3 Overleg Provinciaal Archeoloog**

Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, voeren Burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog, indien sprake is van een gebied van provinciaal belang, zoals op de Archeologische beleidskaart is aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze blijken uit de aanwezigheid van historische kernen.

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **4.5.1 Omgevingsvergunning**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. groundbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,30 m;
- b. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, kilveren van grond;
- c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,30 m zal worden geroerd.

##### **4.5.2 Uitzondering omgevingsvergunning**

Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige op basis van een door Burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  1. hiertoe behoren bij landbouwkundig gebruik:
    - groundbewerkingen tot een diepte van 0,30 m onder maaiveld;
    - niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,10 m onder de bouw voor het aanbrengen van drainage;
  2. hiertoe behoren niet:
    - diepploegen en mengwoelen dieper dan 0,30 m beneden maaiveld;
    - afgraven dieper dan 0,30 m beneden maaiveld;
    - egaliseren van natuurlijk reliëf;
    - ontginnen;
    - aanleggen of vergraven van sloten en het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- c. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
- e. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen is gebleken uit een door aanvrager overgelegd, door Burgemeester en wethouders goedgekeurd bureau-onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en Burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

##### **4.5.3 Overleg Provinciaal Archeoloog**

Alvorens over de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1 te beslissen, voeren Burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog, indien sprake is van een gebied van provinciaal belang, zoals op de Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' verwijderen indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.



## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 5 Anti-dubbeltelregel**

#### **5.1 Grond**

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.

bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## **Artikel 6 Algemene gebruiksregels**

### **6.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor vrij kamperen, kleinschalig kamperen of een andere vorm van verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening;
- d. het gebruik of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik of laten gebruiken van gronden voor een paardrijbak;
- f. het gebruik of laten gebruiken van gronden voor opslag en stalling van de te verhandelen goederen, zoals hout, bouwmaterialen en grondstoffen;
- g. het gebruik of laten gebruiken van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- h. het gebruik of laten gebruiken van gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het niet (volledig) aanleggen van erfbeplanting die conform een erfinrichtingsplan, zoals voorgeschreven in (of gebaseerd op) een omgevingsvergunning, bestemmingsplan of andere planologische maatregel, moet worden aangelegd;
- j. het vellen van de erfbeplanting die is aangelegd conform een erfinrichtingsplan of van beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
- k. het wijzigen of verplaatsen van houtsingels of andere landschappelijke inpassingselementen zonder een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan.

### **6.2 Toegestaan gebruik**

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van een woning en daarbij behorende bouwwerken voor een aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening zijn toegestaan, voor zover daarvoor een vergunning als bedoeld in die verordening is verleend;
- d. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
  1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
  2. hoogspanningsleidingen;
  3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer;
- e. het gebruiken van bestaande datacommunicatiemasten voor datacommunicatie.



bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## **Artikel 7 Algemene afwijkingsregels**

### **7.1 Algemeen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan voor het bouwen van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, kunstobjecten, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen en gebouwtjes van openbaar nut, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m;
- d. het bepaalde in het plan ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, de opgenomen aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot de perceelgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwvlakgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en/of percentages;
- e. het bepaalde in het plan voor het realiseren van (ondergrondse) rioleringswerken, zoals rioolputten, bergbezinkbassins en vergelijkbare rioleringswerken, tot een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.

### **7.2 Gebruik van gronden**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het gebruik van gronden, dat het direct gevolg is van een voor een bepaalde bouwkundige situatie te verlenen omgevingsvergunning voor afwijking van de bouwregels.

Het bepaalde in 7.7 en 7.8 is van overeenkomstige toepassing.

### **7.3 Kleinschalig kamperen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.1 onder b voor het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het woonperceel ten minste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25, niet zijnde stacaravans, bedraagt;
- c. de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen ten minste 500 m bedraagt;
- d. de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
- e. de gronden van het kleinschalig kampeerterrein direct aansluiten aan het erf van de woning(en) van de aanvrager;
- f. het kleinschalig kampeerterrein alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van het kalenderjaar gebruikt mag worden en wordt aangetoond dat buiten deze periode het terrein leeg van kampeermiddelen is, zal zijn en gedurende deze hele periode zal blijven;
- g. het terrein landschappelijk wordt ingepast, afgestemd op het gebiedseigen karakter van de omgeving en opgenomen in een aangeleverd landschappelijk inpassingsplan;

- h. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
  - 1. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
  - 2. de waardevolle essen in het gebied en de directe omgeving daarvan;
  - 3. de stedenbouwkundige structuur van de bebouwing en omgeving;
- i. de eventueel te realiseren, te bouwen of te verbouwen voorzieningen op het kampeerterrein of aangrenzende gronden alleen worden gebruikt voor een natweeonderkomen en uitsluitend voor eigen kampeergasten;
- j. de te realiseren voorzieningen in bestaande gebouwen worden verwezenlijkt en in totaal niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- k. het parkeren van komende en gaande bezoekers van het kleinschalig kampeerterrein geheel op eigen terrein plaatsvindt.

Het bepaalde in 7.7 en 7.8 is van overeenkomstige toepassing.

#### **7.4 Gebouwen ten behoeve van een kampeerterrein**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kampeerterrein, met dien verstande dat:

- a. er een omgevingsvergunning is of kan worden verleend als bedoeld in 7.3 ten behoeve van het gebruik van de betreffende gronden voor verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen;
- b. er concreet is aangetoond dat de bestaande gebouwen op het perceel, waarin de voorzieningen voor het kleinschalig kamperen kunnen worden gerealiseerd, minder dan 50 m<sup>2</sup> bedragen en daarmee onvoldoende kunnen voorzien in de benodigde (recreatieve) voorzieningen;
- c. de oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen ten behoeve van (recreatieve) voorzieningen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per kampeerterrein bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogten aansluiten bij de bestaande bebouwing;
- e. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
  - 1. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
  - 2. de waardevolle essen in het gebied en de directe omgeving daarvan;
  - 3. de stedenbouwkundige structuur van de bebouwing en omgeving;
- f. het terrein landschappelijk wordt ingepast, afgestemd op het gebiedseigen karakter van de omgeving en opgenomen in een aangeleverd landschappelijk inpassingsplan.

Het bepaalde in 7.7 en 7.8 is van overeenkomstige toepassing.

#### **7.5 Bed & breakfastvoorziening**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.1 onder c voor het realiseren van een bed & breakfastvoorziening, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. een bed & breakfast voorziening wordt gerealiseerd in een woning, waarvan de initiatiefnemer zelf de hoofdbewoner is;
- b. de bed & breakfast voorziening moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a kan een bed & breakfastvoorziening ook in een bijbehorend bouwwerk bij een woning worden gerealiseerd, mits geen sprake is van een permanente woonsituatie, dat wil zeggen dat het bijbehorend bouwwerk niet alle voorzieningen mag bevatten die nodig zijn c.q. gebruikelijk zijn voor zelfstandige bewoning. Daarbij is de afwezigheid van een afzonderlijke entree of van afzonderlijke nutsvoorzieningen niet van belang. Uit een door aanvrager over te leggen inrichtingstekening moet expliciet blijken dat er sprake is van een bed & breakfastvoorziening;
- d. het parkeren ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening moet op eigen terrein plaatsvinden;
- e. aan de brandveiligheidseisen zoals die in de bouwverordening en het Bouwbesluit zijn opgenomen

moet worden voldaan.

Het bepaalde in 7.7 en 7.8 is van overeenkomstige toepassing.

#### **7.6 Paardrijbak**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.1 onder f. voor een paardrijbak, indien en voorzover:

- a. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot (bedrijfs)woningen van derden;
- b. de locatie van de paardrijbak is gelegen:
  1. achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
  2. bij de overige bestemmingen binnen het bestemmingsvlak van de (bedrijfs)woning van de aanvrager, achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
- c. de totale oppervlakte van de paardrijbak niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van de afrastering/omheining, bij voorkeur uitgevoerd middels houten hekwerk of linten in gedekte kleuren die harmoniëren met de natuurlijke omgeving, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- e. maximaal 4 verlichtingspalen worden geplaatst met een maximale bouwhoogte van 6 m, in gedekte kleuren en zodanig uitgevoerd dat lichtoverlast voor de omgeving wordt voorkomen;
- f. maatregelen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast voor de omgeving.

Het bepaalde in 7.7 en 7.8 is van overeenkomstige toepassing.

#### **7.7 Onderzoeksverplichting bij afwijkingen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij een afwijking als bedoeld onder 7.2 tot en met 7.3 gepaard gaat met, door het bevoegd gezag nader te bepalen en door belanghebbende uit te voeren, onderzoeken, die de ruimtelijke kwaliteit van het (bouw)project waarborgen.
- b. Burgemeester en wethouders beslissen, op basis van de resultaten van de onder a genoemde onderzoeken, over de aanvaardbaarheid van de gevraagde en te verlenen omgevingsvergunning.

#### **7.8 Algemeen toetsingskader voor afwijkingen - milieuaspecten**

Burgemeester en wethouders weigeren een omgevingsvergunning voor een afwijking als bedoeld onder 7.2 tot en met 7.3 indien omliggende (agrarische) bedrijven door de afwijking, op basis van de milieuaspecten bodem, externe veiligheid, geluid, stof, geur en/of hindercirkels van desbetreffende bedrijven, in hun (toekomstige) bedrijfsvoering worden beperkt en/of belemmerd.

bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## **Artikel 8 Algemene wijzigingsregels**

### **8.1 Wijziging Archeologische waarden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en/of 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' (gedeeltelijk) worden verwijderd ofwel wordt opgelegd indien:

- a. de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden in de bodem, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. hieraan een archeologisch onderzoek ten grondslag ligt;
- c. er een positief advies tot aanpassing van de archeologische waarden en vrijgave van de gronden is afgegeven door de provinciaal archeoloog;
- d. het bevoegde gezag heeft besloten tot vrijgave van de gronden als bedoeld in de Erfgoedwet.

bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Parkeren**

#### **9.1.1 Gemeentelijke parkeernormen**

Bij het gebruiken en/of bebouwen van gronden moet te allen tijde voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de daarbij horende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals opgenomen in. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **9.1.2 Toetsing van een omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in publicatie 381 "Toekomstig bestendig parkeren" van CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.

#### **9.1.3 Laden en lossen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen bepaalt bevoegd gezag een behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen voor dat gebouw.

#### **9.1.4 Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.2, indien:

- a. het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien.

Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit geborgd is.

#### **9.1.5 Toelaatbaarheid herbouw bij calamiteiten**

Het bepaalde in 9.1.2, 9.1.3 en 9.1.4 is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

#### **9.1.6 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 9.1.2 en 9.1.3, indien het niet voldoet aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.



bestemmingsplan Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bouw woning voormalige rwzi Brugstraat 25 in Schoonoord', van de gemeente Coevorden.

Behorend bij het besluit van de gemeenteraad van [datum]

