

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Wonen.....	8
Artikel 4 Waarde – Archeologie 4	10
Artikel 5 Waarde – Cultuurhistorie	13
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Overige regels	22
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	24
Artikel 11 Overgangsrecht	24
Artikel 12 Slotregel.....	25
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	26
Bijlage 1 van de regels – Beeldkwaliteitsplan naast De Steeg 4 te Dalen	26
Bijlage 2 van de regels – lijst karakteristieke panden en monumenten.....	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaand onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Coevorden Kernen, locatie De Steeg 4 Dalen met identificatienummer NL.IMRO.0109.002BP00016-0003, 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 Archeologische waarde

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

1.7 Bebouwing

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

1.8 Bebouwingsbeeld

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

1.9 Bestaand

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

1.10 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;

1.11 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 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;

1.15 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 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 conform artikel 8.4 Splitsen van een woning, worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.17 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.18 Bouwvlak

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

1.19 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;

1.20 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;

1.21 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 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;

1.23 Diepploegen

grondbewerking dieper dan 0,3 m;

1.24 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;

1.25 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;

1.26 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;

1.27 Gebouw

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

1.28 Gebruiken

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.29 Hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een bedrijfswoning aanwezig is, wordt voor de toepassing van het bepaalde over bijbehorende bouwwerken, de bedrijfswoning als hoofdgebouw aangemerkt;

1.30 Huishouden

Eén 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. Meerdere arbeidsmigranten in één en dezelfde woning zonder gezinsrelatie worden niet aangemerkt als een huishouden.

1.31 Kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.32 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;

1.33 Maaiveld

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

1.34 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;

1.35 Omgevingsvergunning

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

1.36 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.37 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;
- c. voor een woonboot: de waterspiegel rondom de woonboot;

1.38 Prostitutie

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

1.39 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 sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 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;

1.41 Stedenbouwkundig

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

1.42 Tuin

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

1.43 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;

1.44 Watergang

een werk, al dan niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren; de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.45 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.

1.46 Woning/ wooneenheid

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

1.47 Woonwagenstandplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of gemeenten kunnen worden aangesloten.

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:

- a. Plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
 - b. Overstekende daken;
 - c. 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'artikel 3 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;
met de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. verkeer- en verblijfsdoeleinden;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de woning dient uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het op de verbeelding aangegeven 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 8,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van de woning mag minimaal 40° en maximaal 50° bedragen;
- e. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken zal ten hoogste 5,50 m bedragen.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 3,00 m achter de voorgevel en het verlengde ervan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

3.2.3 Beeldkwaliteit en ruimtelijke randvoorwaarden

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing De Steeg 4' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het als bijlage van de regels opgenomen Beeldkwaliteitsplan naast De Steeg 4 te Dalen

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 3.2.1, onder a in die zin dat een woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de zuidelijke 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 3.2.1, onder c in die zin dat de goothoogte van een woning aan de zuidelijke kant wordt vergroot tot ten hoogste 4,5 meter.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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 vrijstaande bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatig medegebruik, anders dan een aan huis gebonden bedrijf of beroep.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting erfinrichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen conform het in de Bijlage 1 van de regels opgenomen Erfinrichting en beplantingsplan, onderdeel uitmakend van het Beeldkwaliteitsplan naast De Steeg 4 Dalen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het perceel naast De Steeg 4 te Dalen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Archeologie 4 ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemming (en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze blijken uit de aanwezigheid van historische kernen, waarbij geldt dat deze dubbelbestemming ten opzichte van andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen van primaire betekenis is.

4.2 Bouwregels

Op de voor ' Waarde - Archeologie 4 ' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- b. bouwwerken met een diepte van minder dan 0,30 m;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 en kan worden toegestaan dat bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau, waarin de archeologische waarden 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 Afwegingskader

Een in 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat. Indien uit het in 4.3.1 genoemde rapport 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

Bij voorgenomen bodemingrepen in gebieden van provinciaal belang, zoals op de Bijlage Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie, zal de gemeente contact opnemen met de provincie, namens deze de provinciaal archeoloog, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijd met de bestemming

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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde (dubbel)bestemmingen:

- a. grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² 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;
- d. het aanbrengen van drainage in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

4.5.2 Uitzondering

Het in 4.4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek ten behoeve van de beoordeling van de (on)evenredigheid van de aantasting als bedoeld in 6.4 van werkzaamheden als bedoeld in Omgevingsvergunning; hiertoe behoren niet werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek met als enig doel het doen van archeologisch onderzoek;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

hiertoe behoren bij landbouwkundig gebruik: grondbewerkingen 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 bouwvoor en het aanbrengen van drainage.

hiertoe behoren niet: diepploegen en mengwoelen dieper dan 0,30 m beneden maaiveld, afgraver 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 danwel 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 en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

4.5.3 Overleg provinciaal archeoloog

Bij voorgenomen bodemingrepen in gebieden van provinciaal belang, zoals op de Bijlage Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie, zal de gemeente contact opnemen met de provincie, namens deze de provinciaal archeoloog, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen.

4.5.4 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming ' Waarde - Archeologie 4 ' verwijderen indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Waarde – Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de opbouw, het behoud en het herstel en waar mogelijk versterking van de algemene landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in bijlage 2 van de regels 'Lijst karakteristieke panden en monumenten'.

5.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van de opbouw, het behoud en het herstel en waar mogelijk versterking van de algemene landschappelijke en cultuurhistorische waarden, door middel van het overleggen van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan.

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

5.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of dempen van sloten, watergangen en/of waterpartijen;
- b. het aanbrengen, verleggen en/of verbreden van paden en wegen;
- c. het vellen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting;
- d. het aanleggen van landschapselementen;
- e. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/of diepploegen;
- f. het afvlakken of verwijderen van reliëf;
- g. het scheuren en/of frezen van grasland ten behoeve van graslandverbetering;
- h. het aanleggen, verwijderen en /of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen;
- j. slopen van gebouwen, bouwwerken en/of funderingen.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden voor verharding van tuinen tot maximaal 1/3 van de tuin, na aftrek van de oppervlakte van de aanwezige bebouwing, en waarbij de voortuin, het tuingedeelte voor de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan, voor maximaal 50% mag worden verhard. Deze verharding ten behoeve van paden, terrassen, parkeerplaatsen en inritten, mag bestaan uit zowel volledige verharding als halfverharding.

5.3.3 Toetsingscriteria

burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld onder 5.3 indien:

- a. er geen aantasting plaatsvindt van de van de algemene landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. de omgevingsvergunning niet zal leiden tot een verstoring van de algemene landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede het ensemble van de gebouwde en ongebouwde ruimte;

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld onder de in lid 5.3, onder Omgevingsvergunning vragen burgemeester en wethouders een schriftelijk advies aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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 voor vrij kamperen of een andere vorm van verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed and breakfastvoorziening;
- d. het gebruik of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken en (vrijstaande) bedrijfsgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik of laten gebruiken van gronden voor opslag en stalling van de te verhandelen goederen, zoals hout, bouwmaterialen en grondstoffen;
- f. 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, met uitzondering van de opslag die is toegestaan in de bestemmingsomschrijving of in de branche gebruikelijk is bij de in de bestemmingsomschrijving genoemde activiteit;
- g. het gebruik of laten gebruiken van gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. 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;
- i. het vellen van de erfbeplanting die is aangelegd conform een erfinrichtingsplan of van beplanting die de functie van afschermende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
- j. het wijzigen of verplaatsen van houtsingels of andere landschappelijke inpassingselementen zonder een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan.

7.2 Toegestaan gebruik

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

- a. 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;
- b. 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.
- c. 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;
 4. het gebruiken van bestaande datacommunicatiemasten voor datacommunicatie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotoop Jan Pol, Dalen geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de functie van de in het gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

8.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotoop Jan Pol, Dalen dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. Binnen een afstand tot 100 meter vanaf de molen bedraagt de bouwhoogte maximaal 3,20 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- b. Op een afstand van 100 meter vanaf de molen geldt een maximale bouwhoogte van 4,65 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- c. Voor het gebied vanaf 100 meter vanaf de molen geldt een maximale bouwhoogte die als volgt berekend wordt:
 1. Maximale bouwhoogte = (afstand tot de molen : 50) + 2,65
- d. het bepaalde in de sub a. en b. is niet van toepassing op lichtmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

8.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in de sub a. in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 8.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop Jan Pol, Dalen de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op de grond van de in de Bouwregels maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en ander opgaande beplanting hoger dan de Bouwregels maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de Bouwregels maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;

8.4 Uitzonderingen

het bepaalde in Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van vaststelling van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

8.5 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 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:

1. 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;
2. 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 m³ bedraagt;
3. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten tot een hoogte van niet meer dan 40 meter;
4. het bepaalde in het plan ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in de bestaande situatie, gerealiseerd op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor bouwen (met een afwijking) reeds afwijkt;
5. het bepaalde in het plan ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en 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;
6. het bepaalde in het plan voor het realiseren van (ondergrondse) rioleringswerken, zoals rioolputten, bergbezinkbassins en vergelijkbare rioleringswerken, tot een maximale oppervlakte van 500 m².

9.2 Woonruimte in bestaande bebouwing

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 verwezenlijken van woonruimte in bestaande bebouwing. Deze woonruimte mag niet gebruikt worden voor de (tijdelijke of permanente) huisvesting van arbeidsmigranten;

Het bepaalde in 9.6 en 9.7 is van overeenkomstige toepassing.

9.3 Vernieuwen, veranderen of uitbreiden van bestaande gebouwen

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 geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of uitbreiden van alle bij recht bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom, mits:

1. de vernieuwing, verandering of uitbreiding passend is binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur;
2. er een erfinrichtingsplan wordt overlegd voor zover dit ruimtelijk, landschappelijk of vanuit cultuurhistorisch perspectief relevant is;
3. er voldoende parkeercapaciteit op het erf aanwezig is.
4. Er hierdoor geen dusdanig zware verkeersbelasting ontstaat of wordt aangetrokken, waarop de bestaande (toeleidende) wegen niet zijn berekend;
5. er geen onevenredige hinder ontstaat voor omliggende percelen/belangen.

Het bepaalde in 9.6 en 9.7 is van overeenkomstige toepassing.

9.4 Splitsen van een woning

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 herbouwen of verbouwen van een bestaande woning, waarbij binnen het bestaande bouwlichaam maximaal twee wooneenheden worden gecreëerd, mits:

1. er een erfinrichtingsplan wordt overlegd voor zover dit ruimtelijk, landschappelijk of vanuit cultuurhistorisch perspectief relevant is;
2. indien er sprake is van waardevolle bebouwing, de cultuurhistorische, architectonische, karakteristieke en/of monumentale waarden van het bouwlichaam en eventueel omliggende gronden en bouwwerken, behouden blijft;
3. er voldoende parkeercapaciteit op het erf aanwezig is.
4. Er hierdoor geen dusdanig zware verkeersbelasting ontstaat of wordt aangetrokken, waarop de bestaande (toeleidende) wegen niet zijn berekend.

Het bepaalde in 9.6 en 9.7 is van overeenkomstige toepassing.

9.5 Bed & breakfastvoorziening

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1 onder c. voor het realiseren van een bed & breakfastvoorziening, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. een Bed & Breakfast voorziening wordt gerealiseerd in een (bedrijfs)woning, waarvan de initiatiefnemer zelf de hoofdbewoner is;
2. de Bed & Breakfast voorziening moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1. kan een bed and breakfastvoorziening ook in een bijbehorend bouwwerk bij een woning worden gerealiseerd, mits:
 - a. het bijbehorend bouwwerk:
 1. een wettelijk beschermd is als monument of
 2. is vermeld op de lijst met karakteristieke panden, zoals opgenomen in bijlage 2 'lijst karakteristieke panden en monumenten' bij deze regels, of
 3. vanwege zijn gaafheid het behouden waard is en het naar de agrarische functie die het in het verleden gehad heeft verwijst, of
 4. beeldbepalend is en bijdraagt aan de cultuurhistorische beleving van de omgeving, of
 5. op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid als gebouw met cultuurhistorische waarde;
 - b. er 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;
 - c. het parkeren ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening moet op eigen terrein plaatsvinden;
 - d. aan de brandveiligheidseisen zoals die in de bouwverordening en het Bouwbesluit zijn opgenomen moet worden voldaan;

Het bepaalde in 9.6 en 9.7 is van overeenkomstige toepassing.

9.6 Onderzoeksverplichting bij afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij een afwijking als bedoeld onder 9.2 tot en met 9.5 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.
2. 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.

9.7 Algemeen toetsingskader voor afwijkingen - milieuaspecten

Burgemeester en wethouders weigeren een omgevingsvergunning voor een afwijking als bedoeld onder 9.2 tot en met 9.5 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.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- de ruimte tussen bouwwerken.

10.2 Parkeren

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. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

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 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.

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.

Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde onder Toetsing van een omgevingsvergunning en Afwijken, indien:

- het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- 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.

Toelaatbaarheid herbouw bij calamiteiten

Het bepaalde onder Toetsing van een omgevingsvergunning, Laden en lossen en Afwijken 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.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 'Toetsing van een omgevingsvergunning' en 'Laden en lossen' 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 blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte niet wordt vergoot;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

B. Overgangsrecht gebruik

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.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kernen Coevorden, locatie De Steeg 4 te Dalen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 van de regels – Beeldkwaliteitsplan naast De Steeg 4 te Dalen

Bijlage 2 van de regels – lijst karakteristieke panden en monumenten