



Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22X Giethoorn – Jan van Nassauweg 18

NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

Regels TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22X Giethoorn – Jan van Nassauweg 18

NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01

Datum: 2 oktober 2025

Versie: Definitief

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs

Dokter Stolteweg 2

8025 AV Zwolle

deomgevingsadviseurs.nl

NS

Gecontroleerd door:

AH

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Regels

Regels	3
Preambule	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Toepassingsbereik.....	4
Artikel 2 Toepassing begripsbepalingen.....	4
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen.....	4
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	10
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod	11
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	12
Artikel 6 Agrarisch – Akkerbouwbedrijf.....	12
Artikel 7 Waarde – Archeologie 2	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9 Algemene bouwregels.....	19
Artikel 10 Overige regels	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11 Overgangsrecht.....	20

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van bestemmingswijziging op de locatie 'Jan van Nassauweg 18 - Giethoorn' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22X) van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat voer regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l, of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3. en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit TAM-omgevingsplan 'Jan van Nassauweg 18 Giethoorn'.
3. De regels in dit TAM-omgevingsplan 'Jan van Nassauweg 18 Giethoorn' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01 zijn van toepassing op de locatie Jan van Nassauweg 18 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01.

Artikel 2 Toepassing begripsbepalingen

2.1 Toepassing begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

3.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan 'Jan van Nassauweg 18 Giethoorn' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01 van de gemeente Steenwijkerland.

3.2 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland.

3.3 aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate

haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

3.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

3.5 aanduiding:

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

3.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

3.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of riet en/of het houden van dieren.

3.8 akkerbouw

akker en vollegrondstuinbouw, de teelt van gewassen op open grond daaronder niet begrepen boom-, hout-, sier en fruitteelt.

3.9 ambacht(elijk)

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

3.10 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

3.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

3.12 bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 7 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

3.13 bebouwing:

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

3.14 bedrijf:

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

3.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

3.16 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

3.17 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de functie van het gebouw en/of terrein.

3.18 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

3.19 beheersverordening:

de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' van de gemeente Steenwijkerland, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

3.20 bestand:

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening.

3.21 functiegrens:

de grens van een functievlak.

3.22 functievlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

3.23 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland.

3.24 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

3.25 boerderijkamer:

appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

3.26 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.

3.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

3.28 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

3.29 bouwperceel:

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

3.30 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

3.31 bouwvlak:

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

3.32 carport:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

3.33 complementair daghorecabedrijf:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

3.34 cultuurhistorische waarde:

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

3.35 daghoreca

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren. Waarbij de openingstijden zijn tussen 08.30 en 18.00 uur.

3.36 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

3.37 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

3.38 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, tuinrichtingsartikelen, woninginrichting, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, wand- en vloertegels, elektra, meubelen en bouwmarkten.

3.39 eerste bouwlaag:

bouwlaag op de begane grond.

3.40 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, mits deze inrichting in overeenstemming is met de beheersverordening.

3.41 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

3.42 gebouw:

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

3.43 groepsaccommodatie

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

3.44 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarbij het gebruik van agrarische gronden, al dan niet met beweiding, noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals;

- een melkveehouderij,
- een akkerbouwbedrijf,
- een productiegerichte paardenhouderij,
- een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden,
- en naar aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

3.45 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

3.46 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid

biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

3.47 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

3.48 huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

3.49 kampeermiddel:

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren.

3.50 karakteristieke bebouwing:

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorisch of anderszins waardevolle eigenschappen als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

3.51 karakteristieke beplanting

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

3.52 minicamping:

terrein of plaats met maximaal 20 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

3.53 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

3.54 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

3.55 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

3.56 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en ornithologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, alsmede door de aanwezigheid van soorten vallende onder de soortenbescherming op basis van de Flora- en faunawet, de aanwezigheid van gebieden vallende onder de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en de aanwezigheid van gebieden behorende tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

3.57 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de toegestane hoofdfunctie op een perceel.

3.58 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

3.59 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

3.60 paardenbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

3.61 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;

b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.62 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

3.63 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

3.64 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

3.65 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

3.66 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport, varen met kano en gemotoriseerde (fluister)boot, surfen, zeilen en sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

3.67 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

3.68 recreatieve bewoning:

de bewoning door derden, niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

3.69 silo:

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

3.70 statische opslag:

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven.

3.71 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

3.72 teeltondersteunende voorzieningen

In, op of boven de grond aangebrachte voorzieningen ter ondersteuning van agrarische, plantaardige teelt met als doel verbetering van de productie (onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraat), verbeteren van de arbeidsomstandigheden (onder meer door gewassen verhoogd te telen) en het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijdingsmiddelen, effectief omgaan met water).

3.73 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

3.74 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

3.75 watervoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

3.76 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en daarbij behorende parkeerplaatsen.

3.77 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

3.78 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 4.1 tot en met 4.13.

4.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

4.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan 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.

4.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.4 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.

4.5 de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

4.6 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.

4.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

4.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

4.9 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.

4.10 de ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

4.11 de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegeedeelde functies.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch – Akkerbouwbedrijf

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Agrarisch – Akkerbouwbedrijf'.

6.2 Functieomschrijving

6.2.1 Algemeen

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch - Akkerbouwbedrijf' heeft de volgende functies:

- a. het uitoefenen van een agrarisch akkerbouwbedrijf welke voorzien in akker- en vollegrondstuinbouw;
- b. buitenopslag van door ter plaatse gevestigde bedrijf geteelde/gekweekte gewassen;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen';

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
3. watervoorzieningen.

6.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels, behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken.

6.3.1 Algemeen

Op de gronden met de functie 'Agrarisch - Akkerbouwbedrijf' mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de functieaanduiding 'bouwvlak';
- b. gebouwen ten behoeve van de in artikel 6.2 genoemde functies uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- d. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 6.2 genoemde functie, waaronder begrepen silo's, teeltondersteunende voorzieningen, mestopslagplaatsen, paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen, mestsilos en folie mestbassins uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;

met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3.2 tot en met 6.3.5.

6.3.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak wordt voor maximaal 100% bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van minimaal 12° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;

- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 12,00 meter.

6.3.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de met 'maximale goothoogte (m)' aangegeven waarde, tenzij de bestaande legale goothoogte groter is;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de met 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven waarde, tenzij de bestaande legale bouwhoogte groter is;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt
- f. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven.

6.3.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de naar de Jan van Nassauweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bijbehorende bouwwerken worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt, tenzij er sprake is van een plat dak;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

6.3.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en een vlaggenmast en met uitzondering van bouwwerk met de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van sleufsilos maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - 2. de hoogte van mestsilos maximaal 4,00 meter bedraagt;
 - 3. de hoogte van voersilos maximaal 8,00 meter bedraagt.

6.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

6.4.1 Het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.3.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³.

6.4.2 Het verlagen van de dakhelling

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.3.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°.

6.4.3 Een grotere hoogte van silo's

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.3.2_onder e ten behoeve van een grotere hoogte voor silo's.

6.4.4 Ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten uit te voeren naast de agrarische bedrijfsfunctie:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieu gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten;
- b. statische opslag;
- c. hoogwaardige recreatieve voorzieningen;
- d. hoogwaardige zorggerelateerde voorzieningen;
- e. verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van kleine groepsaccommodaties, boerderijkamers, logiesverstrekking en/of bed en breakfast;
- f. kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag;
- g. complementaire daghoreca (inclusief terras);
- h. toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten.

6.4.5 Minicampings

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een minicamping te realiseren.

6.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

6.5.1 Het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³

Een omgevingsvergunning kan worden verleend met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de 'karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden te blijven
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Het verlagen van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Een omgevingsvergunning kan worden verleend met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

6.5.3 Een grotere hoogte van silo's

Een omgevingsvergunning kan worden verleend met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.4 Ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie:

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarisch bedrijfsfunctie zoals genoemd onder 6.4.4 a t/m h, met dien verstande dat:

1. Maximaal in totaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de onder 6.4.4 a t/m h genoemde nevenactiviteiten tezamen;
2. De functies worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
3. De wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de milieusituatie;
 - c. het woon- en leefklimaat;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
6. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
7. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeer behoefte;
8. omliggende functies niet worden gehinderd;
9. De onder 6.4.4 lid d genoemde hoogwaardige zorggerelateerde voorzieningen maximaal 10 slaapplekken voor logeren bevatten;
10. De onder 6.4.4 lid e genoemde verblijfsrecreatie maximaal 10 slaapplekken per perceel bevatten, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
11. De onder 6.4.4 lid g genoemde complementaire daghoreca een maximum van 100 m² in beslag nemen;
12. De onder 6.4.4 lid h genoemde toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten een maximum van 150 m² in beslag nemen.

6.5.5 Minicampings

Een omgevingsvergunning kan worden verleend met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 20 bedraagt;
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- g. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonfunctie minimaal 25 meter bedraagt;
- h. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

6.6 Specifieke functieregels

6.6.1. Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, zoals benoemd in bijlage 1 bij de regels, is toegestaan, mits;

- a. Een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- b. Maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. De woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. Er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens 1 persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. Er is maximaal één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20x30 cm;
- f. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte, overeenkomstig met de parkeernota Steenwijkerland, of diens rechtsopvolger;
- g. Er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop van aan het betreffende beroep/bedrijf aan huis gerelateerde producten. Met dien verstande dat maximaal 10% van de vloeroppervlakte waar een beroep/bedrijf aan huis uitgeoefend mag worden gebruikt mag worden voor detailhandel;
- h. Er geen buitenopslag plaatsvindt;
- i. Er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 2'.

7.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede aangewezen voor de bescherming van de aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

7.3 Beoordelingsregels behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

7.3.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken;

- a. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom;
- b. met een oppervlakte groter dan 2500 m², wanneer de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom;

dient door de aanvrager een aanvullend en/of een definitief archeologisch rapport waarin, naar oordeel van het bevoegd gezag:

- a. De archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
- b. In voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
- c. In voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

7.3.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 7.3.1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de onderstaande voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

7.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

1. Het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
2. Het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
3. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Voor zover de ingreep:

- a. Over een oppervlakte groter dan 250m² binnen de bebouwde kom en voor zover het dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld;
- b. Over een oppervlakte groter dan 2500m² buiten de bebouwde kom en voor zover het dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld.

7.4.2 Uitzondering vergunningplichtige gevallen

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing bij werkzaamheden indien:

- a. Door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. Het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. Werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. De werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

7.4.3 Toepassingsbereik

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

7.4.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 7.4.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. De oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. De ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. Om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. De regels van de betreffende functie zijn van overeenkomstige toepassing.

9.2 Parkeernormen

In het geval er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen het plangebied dient de Nota Parkeernormen Steenwijkerland te worden gehanteerd. Parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voorrangsregels

10.1.1 Onderlinge verhouding tussen functies

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een functie op een locatie gaat hetgeen gesteld is in de volgende functies voor op een andere functie, waarbij in concreto prioriteit wordt verleend aan de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 2'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan 'Jan van Nassauweg 18 Giethoorn' 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.
 3. Het bevoegd gezag kan 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%.
 4. 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Giethoorn - Jan van Nassauweg 18' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01 van gemeente Steenwijkerland, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan 'Jan van Nassauweg 18 Giethoorn' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01 van de gemeente Steenwijkerland 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 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.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl

