

Omgevingsplan Steenwijkerland – Vollenhoofsedijk 3 Blokzijl (TAM)

H0. Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moet worden:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie 'Vollenhoofsedijk 3 in Blokzijl' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22U) van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 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 22U 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 '22U.' 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 '22U.' gelezen worden.

H1. Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Vollenhoofsedijk 3 in Blokzijl, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708-BLZVollenhdijk3OP-ON01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in 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.

Artikel 3 Aanvullende bepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing: het plan waarin de beeldkwaliteit, architectonische vormgeving, kleurstelling en landschappelijke inpassing van gebouwen en terreinen zijn vastgelegd, als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing (ETFAL);

Hobbymatig houden van dieren: het houden van dieren voor eigen gebruik, educatieve, zorg- of recreatieve doeleinden, waarbij de dieraantallen niet groter zijn dan de toepasselijke drempel- en grenswaarden uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal); daaronder valt mede het houden of verzorgen van dieren in het kader van zorgactiviteiten of recreatieve nevenactiviteiten, zoals het verzorgen door deelnemers van een zorgboerderij of het contact met dieren door recreanten;

Lessenaarsdak: een dak bestaande uit één hellend dakvlak, waarbij de hoogteverschillen tussen de goot- en noklijn bepalend zijn voor de dakhelling.

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 het bepaalde in 4.1 tot en met 4.9

- **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. Bij een lessenaarsdak wordt de helling bepaald aan de zijde met het grootste hoogteverschil.

- **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 bouwwerk:**

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

- **4.6 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.

- **4.7 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.

- **4.8 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.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

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

H2. Functies en activiteiten

Artikel 7: Agrarisch – Akkerbouwbedrijf

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een locatie met de functie Agrarisch – Akkerbouwbedrijf heeft de volgende functies:

- a. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf gericht op akker- en vollegrondstuinbouw en op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of riet;
- b. Het hobbymatig houden van dieren;
- c. Een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – agrarische nevenactiviteit – zorgboerderij';
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – agrarische nevenactiviteit – verblijfsrecreatie' is uitsluitend verblijfsrecreatie mogelijk;
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – agrarische nevenactiviteit – verblijfsrecreatieve voorzieningen' zijn uitsluitend verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk;
- f. Buitenopslag van door het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf geteelde of gekweekte gewassen, alsmede van agrarische werktuigen en machines die functioneel zijn voor het bedrijf;
- g. Wonen in een bedrijfswoning.

Met de daarbij behorende:

1. Tuinen en erven;
2. Ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
3. Watervoorzieningen;
4. Groenvoorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

7.3.1 Beoordelingsregels.

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

7.3.2 - Algemeen

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

- a. Gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.2 genoemde functie, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'; (7.3.3)
- b. Bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de functieaanduiding 'bedrijfswoning'; (7.3.4)
- c. Recreatiewoningen, uitsluitend binnen de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – agrarische nevenactiviteit – verblijfsrecreatie'; (7.3.5)
- d. Bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'; (7.3.6)
- e. Bijbehorende bouwwerken behorende bij de recreatiewoningen uitsluitend binnen de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – agrarische nevenactiviteit – verblijfsrecreatie'; (7.3.7)
- f. Bouwwerken geen gebouw zijnde, waaronder begrepen mestopslagplaatsen en buitenopslag, uitgezonderd vlaggenmasten en erfafscheidingen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'; (7.3.8)
- g. Bouwwerken geen gebouw zijnde bij de recreatiewoningen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'. (7.3.9)

7.3.3 – Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. Het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- d. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan maximaal 5 meter, tenzij de bestaande legale goothoogte groter is;
- e. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 12, tenzij de bestaande legale bouwhoogte groter is;
- f. Bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 12* en maximaal 60* afgedekt.

7.3.4 – Bedrijfswoning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. Per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- c. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10,00 meter, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze groter is;
- f. De bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30* en maximaal 60* afgedekt.

7.3.5 – Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '*maximaal aantal recreatiewoningen*';
- b. Recreatiewoningen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de functieaanduiding '*specifiek vorm van agrarisch – agrarische nevenactiviteit – verblijfsrecreatie*';
- c. De maximale oppervlakte per recreatiewoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, is 70m²
- d. De goothoogte bedraagt maximaal 5,20 meter;
- e. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,00 meter.

7.3.6. – Bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning

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

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75m²;
- c. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- e. Bijbehorende bouwwerken worden met een kap van minimaal 30* en maximaal 60* afgedekt.

7.3.7 - Bijbehorende bouwwerken behorende bij de recreatiewoningen

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd aan of in directe aansluiting op een recreatiewoning;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per recreatiewoning bedraagt maximaal 20 m²;
- c. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter;
- d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 4,00 meter;
- e. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan, behoudens kleine bergingen of fietsenstallingen van maximaal 6 m² en 3 m hoog;
- f. De architectonische vormgeving van bijbehorende bouwwerken sluit aan bij die van de recreatiewoning.

7.3.8 – Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en een vlaggenmast;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet specifiek hieronder gedefinieerd geldt dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;

- d. Een 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;
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan de hieronder aangegeven hoogte;
 - 1. De hoogte van sleufsilos bedraagt maximaal 2,00 meter;
 - 2. De hoogte van mestsilos bedraagt maximaal 4,00 meter;
 - 3. De hoogte van voersilos bedraagt maximaal 10,00 meter;
 - 4. De hoogte van (mono-)vergisters bedraagt maximaal 10,00 meter.

7.3.9 – Bouwwerken geen gebouw zijnde behorende bij de recreatiewoningen

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

- a. per recreatiewoning is maximaal één overkapping toegestaan met in acht name van de volgende regels:
 - a. de hoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,00 meter;
 - b. de oppervlakte van een overkapping bedraagt maximaal 20 m²;
 - c. de overkapping wordt uitsluitend aangebouwd aan de recreatiewoning;
 - d. de afstand tussen de overkapping en een ander recreatiewoning bedraagt minimaal 3,00 meter;

7.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

7.4.1 Vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten.

7.4.2. Grotere hoogte silo's

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning hogere silo's te plaatsen dan aangeduid onder artikel 7.3.8.

7.4.3. Nevenactiviteiten bij de functie 'Agrarisch – Akkerbouwbedrijf'

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nevenactiviteit naast de agrarische akkerbouwfunctie uit te oefenen.

1. *Bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 en 2;*
2. *Complementaire daghoreca, inclusief terras,*
3. *Toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten;*
4. *Detailhandel, in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten.*

7.4.4. Minicamping

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een minicamping te exploiteren, ongeschikt aan de functie 'Agrarisch – Akkerbouwbedrijf'.

7.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

7.5.1 Beoordelingsregels.

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

7.5.2 Vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1. wordt alleen verleend als er toepassing gegeven wordt aan de onderstaande regels:

- a. Ter plaatse van de (dubbel)functie 'waarde – cultuurhistorie' dient de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden te blijven;'
- b. Een dient sprake te zijn van een goede landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing;
- c. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.

7.5.3. Grotere hoogte silo's

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.2. wordt alleen verleend als er toepassing gegeven wordt aan de onderstaande regels:

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

7.5.4 Nevenactiviteiten bij de functie agrarisch bedrijf – akkerbouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.3. wordt alleen verleend als er toepassing gegeven wordt aan de onderstaande regels:

- a. In totaal wordt maximaal 35% van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing gebruikt ten behoeve van de in 7.4.3 genoemde activiteiten;
- b. De nevenactiviteiten worden uitgevoerd in bestaande bebouwing;
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. De verkeersveiligheid;
 2. De milieusituatie;
 3. Bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden;
- d. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte, overeenkomstig met de parkeernota Steenwijkerland 2015, of diens rechtsopvolger.

7.5.5. Minicamping

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.4. wordt alleen verleend als er toepassing gegeven wordt aan de onderstaande regels:

- a. Het totaal aantal overnachtingsplekken op minicampings binnen de gemeente niet meer dan 750 bedraagt;
- b. Het maximaal aantal kampeerplaatsen per minicamping maximaal 20 bedraagt;
- c. De oppervlakte van een kampeerplaats bedraagt minimaal 80m²;
- d. Er mogen uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst;

- e. Een goede landschappelijke inpassing dient te worden gewaarborgd;
- f. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte, overeenkomstig met de parkeernota Steenwijkerland, of diens rechtsopvolger;
- g. De afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met de aangrenzende woningen met een woonfunctie minimaal 25 meter bedraagt;
- h. Nieuwe minicampings zijn niet toegestaan in het Natura-2000 gebied en EHS gebieden;
- i. Er is uitsluitend sprake van seizoensgebonden recreatie.

7.6 Specifieke functieregels

7.6.1. Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, zoals benoemd in bijlage A 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.

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

7.7.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
 - a. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - c. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.
2. Het in lid 1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit hoofdstuk rechtskracht verkrijgt;

- c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
- d. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

7.7.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun functie;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van het terrein.

7.7.3 Advies

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 8: Groen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Groen'.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

- a. Groenvoorzieningen, structurele beplantingen en plantsoenen;
- b. Recreatief medegebruik;
- c. Watervoorzieningen;
- d. Openbare nutsvoorzieningen;
- e. Speelvoorzieningen;
- f. Voet- en fietspaden;
- g. Herdenkingsmonumenten.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

8.3.1 Beoordelingsregels.

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

8.3.2 Algemeen

Op de gronden met de functie Groen mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de in 8.3.3 gestelde voorwaarden.

8.3.3. Bouwwerken geen gebouw zijnde

Een bouwwerk geen gebouw zijnde mag uitsluitend worden gebouwd indien;

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 6,00 meter bedraagt en deze wordt gerealiseerd;

- a. Ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. Noodzakelijk is met het oog op de regeling van de verkeersveiligheid;
- c. Ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- d. Behorende tot recreatievoorzieningen; zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- e. Behorende tot het straatmeubilair;
- f. Speelvoorzieningen;
- g. Herdenkingsmonumenten;
- h. Met sub a t/m g vergelijkbare bouwwerken

8.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

8.4.1. Vergroten van de bouwhoogte van nutsvoorzieningen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte dan gesteld in artikel 2.29.p.1 van het BBL.

8.4.2. Aanleggen van wegen

Het is verboden wegen aan te leggen of aangrenzende wegen te verbieden in de functie groen.

8.4.3. Realiseren van parkeerplaatsen

Het is verboden om parkeerplaatsen te realiseren in de functie groen.

8.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

8.5.1 Beoordelingsregels.

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

8.5.2. Vergroten van de bouwhoogte van nutsvoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het vergroten van de bouwhoogte van een nutsvoorziening kan worden toegestaan indien:

- a. De goothoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
- b. De bouwhoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt;
- c. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan het straat- en bebouwingsbeeld.

8.5.3. Aanleggen van wegen

Een omgevingsvergunning voor het verbreden of aanleggen van wegen binnen de functie groen kan worden toegestaan indien:

- a. De verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. Er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. Er geen aantasting plaatsvindt aan het straat- en bebouwingsbeeld.

8.5.4. Realiseren van parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor het realiseren van parkeerplaatsen op de functie groen kan alleen worden verleend indien:

- a. Deze wordt uitgevoerd als halfverharding
- b. De parkeerbehoefte is aangetoond;
- c. De verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- d. Er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. Er geen aantasting plaatsvindt aan het straat- en bebouwingsbeeld.

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

8.6.1 Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om, zonder toestemming van het bevoegd gezag, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het vellen en/of rooien van houtgewas;
- b. Het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas kunnen veroorzaken.

8.6.2. Uitzonderingen

Het verbod in artikel 8.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die;

- a. Het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. Worden verricht in het kader van normaal bodemgebruik;
- c. Reeds in uitvoering zijn, of beschikken over een vergunning, op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

8.6.3. Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien;

- a. De werken of werkzaamheden de waarden en doeleinden genoemd in artikel 8.2 niet onevenredig aantasten.
- b. De gevolgen van de werken of werkzaamheden, direct of indirect, de waarden en doeleinden genoemd in artikel 8.2 niet onevenredig aantasten.
- c. De mogelijkheden voor herstel van de waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 9: Agrarisch met waarden

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

9.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch met waarden' heeft de volgende functies:

- a. Agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. Agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. Bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijke waarden;
- d. Instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, water en oevervegetaties.

Met daaraan ondergeschikt:

1. Ontsluitingsvoorzieningen;
2. Groenvoorzieningen;
3. Recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
4. Watervoorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

9.3.1 Beoordelingsregels.

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

9.3.2. Gebouwen

Op gronden met de functie 'Agrarisch met waarden' mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. Bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

9.3.3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op gronden met de functie 'Agrarisch met waarden' mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. Omheiningen, uitsluitend in de vorm van draadomheining, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1 meter bedraagt;
- b. Voerderruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- c. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het instandhouden, versterken en/of ontwikkelen van de in artikel 9.2 genoemde natuur- en landschapselementen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt;
- d. Bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

9.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

9.4.1 Teeltondersteunende voorzieningen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen.

9.4.2. Paardenbak

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een paardenbak te realiseren.

9.4.3. Minicampings

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een mini camping te exploiteren.

9.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

9.5.1 Beoordelingsregels.

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

9.5.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Een omgevingsvergunning voor teeltondersteunende voorzieningen kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. De oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen per bedrijf maximaal 500m² bedraagt;
- b. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

9.5.3. Paardenbak

Een omgevingsvergunning voor een paardenbak kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. De volledige paardenbak dient te worden gerealiseerd binnen een straal van 70 meter, gemeten vanaf het aangrenzende en bij de functie behorende hoofdgebouw;
- b. De paardenbak dient op minimaal 50 meter afstand van de woning van derden te worden aangelegd;
- c. De paardenbak heeft een maximale afmeting van 20 x 40 meter;
- d. De paardenbak dient in het achtererf gerealiseerd te worden;
- e. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
- f. De bouwhoogte van de omheining rond een paardenbak is maximaal 1,50 meter, met dien verstande dat de lichtmasten ten hoogste 5,50 meter mogen bedragen;
- g. De plaatsing van lichtmasten bij de paardenbak is uitsluitend toegestaan indien dit geen lichthinder tot gevolg heeft.

9.5.4. Minicampings

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.3. wordt alleen verleend als er toepassing gegeven wordt aan de onderstaande regels:

- a. Het totaal aantal overnachtingsplekken op minicampings binnen de gemeente niet meer dan 750 bedraagt;
- b. Het maximaal aantal kampeerplaatsen per minicamping maximaal 20 bedraagt;
- c. De oppervlakte van een kampeerplaats bedraagt minimaal 80m²;
- d. Er mogen uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst;
- e. Een goede landschappelijke inpassing dient te worden gewaarborgd;
- f. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte, overeenkomstig met de parkeernota Steenwijkerland, of diens rechtsopvolger;
- g. De afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met de aangrenzende woningen met een woonfunctie minimaal 25 meter bedraagt;
- h. Nieuwe minicampings zijn niet toegestaan in het Natura-2000 gebied en EHS gebieden;
- i. Er is uitsluitend sprake van seizoensgebonden recreatie.

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

9.6.1 Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden, met de functie 'Agrarisch met waarden', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor het aanleggen van containervelden geen vergunning kan worden verleend;
- b. het scheuren van grasland en/of rietland;
- c. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van exploitatieboringen;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het wijzigen van de bodemstructuur, het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met meer dan 0,20 meter;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- h. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- i. het dempen van oppervlaktewater;
- j. het vergraven van oevers;
- k. het verleggen van watergangen.

9.6.2. Uitzonderingen

Het verbod in artikel 9.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die;

- a. Het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
- b. Worden verricht in het kader van normaal bodemgebruik;
- c. Deel uitmaken van activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals bedoeld in de Omgevingswet.

9.6.3. Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien;

- a. De werken of werkzaamheden, de waarden en doeleinden genoemd in artikel 9.2 niet onevenredig aantasten;
- b. De gevolgen van de werken of werkzaamheden, direct of indirect, de waarden en doeleinden genoemd in artikel 9.2 niet onevenredig aantasten;
- c. De mogelijkheden voor herstel van de waarden niet wezenlijk worden verkleind.

9.6.4. Advies

Het bevoegd gezag vraagt advies aan het bevoegde waterschapsgezag, alvorens een vergunning verleend kan worden in de volgende gevallen:

- a. Indien er meer dan 750m² extra verhard oppervlakte gerealiseerd wordt;
- b. Gronden worden afgegraven met als doel meer dan 750m² oppervlaktewater te realiseren.

9.7 Specifieke functieregels

9.7.1. Verboden gebruik

Het is verboden om binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitvrij zone gewasbeschermingsmiddelen' toe te passen of te gebruiken bij het agrarisch gebruik van gronden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 1'.

10.2 Functieomschrijving

10.2.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

10.2.2 Functies, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen functies, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18

10.3 Bouwregels

10.3.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² en de bestaande fundering niet wordt benut, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd 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.

10.3.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 10.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen 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.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat;
- b. het ophogen, afgraven, 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;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 het plan 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.

10.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 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.

10.4.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- 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.

10.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 10.4.4 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 voorschriften 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.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Toepassingsbereik

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

11.2 Functieomschrijving

11.2.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

11.2.2 Functies, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen functies, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 18.

11.3 Bouwregels

11.3.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
- met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
3. 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.

11.3.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 11.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

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

11.4.1 Vergunningplicht

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, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. 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;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

11.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 het plan 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.

11.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 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.

11.4.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- 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.

11.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 11.4.4 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.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

12.2 Functiesomschrijving

12.2.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor:

- a. primaire waterkering;
- b. regionale waterkering;
- c. hoofdwatgang;
- d. watgang;
- e. behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

1. terreinen.

12.2.2 Functies, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen functies, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 18.

12.3 Bouwregels

12.3.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

12.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.3 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het bevoegd waterschapsgezag;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. 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 en/of archeologische waarden van de gronden;
 8. de waterstaats- en huishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

12.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden
- b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen;
- c. het wijzigen van het waterpeil;
- d. het dempen van watergangen;
- e. het verwijderen en aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 12.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

12.5.3 Voorwaarden

De in 12.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het bevoegde waterschapsgezag.

H3. Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande maten

Indien de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen meer bedragen dan is voorgeschreven in artikel 7, 8 of 9 van dit plan en niet in strijd zijn met het voorheen geldende plan, gelden deze bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar.

14.2 Ondergrond bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen 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 niet ter plekke van het voorerf wordt gebouwd;
- e. De regels van de desbetreffende functie zijn overeenkomstig van toepassing.

Artikel 15 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Voor het bouwen van bouwwerken, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, geldt, in aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan, het volgende:

Het uiterlijk van bouwwerken voldoet aan de criteria voor beeldkwaliteit zoals opgenomen in het *Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing (Bijlage III)* bij deze regels in dit TAM-omgevingsplan.

Artikel 16 Parkeren

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 geldt voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen tevens de volgende beoordelingsregel:

- a) Bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers – en indien van toepassing werknemers en bezoekers – volgens de normering zoals is opgenomen in de beleidsregels van de *Nota parkeernormen gemeente Steenwijkerland 2024*.

Artikel 17 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, overeenkomstig de in dit plan toegestane functies, geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan het volgende:

- a) Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in dit plan toegestane functies is uitsluitend toegestaan indien en zolang de maatregelen ter uitvoering van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het *Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing* (**Bijlage III** bij dit TAM-omgevingsplan), zijn aangelegd en in stand worden gehouden.
- b) Het gebruik van gronden en gebouwen overeenkomstig de in dit plan toegestane functies is in strijd, indien 3 jaar na onherroepelijk worden van het omgevingsplan, de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand is gehouden zoals vervat in het *Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing* (**Bijlage III** bij dit TAM-omgevingsplan).

Artikel 18 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen functies op een locatie gaat hetgeen gesteld is in de volgende functies voor op de andere functies, waarbij in afnemende mate prioriteit wordt verleend conform onderstaande lijst:

- a. Waarde – Archeologie 1;
- b. Waarde – Archeologie 2;
- c. Leiding;
- d. Waarde – Cultuurhistorie;
- e. Waterstaat – Waterkering;
- f. Waterstaat – Waterlopen.