

GEMEENTE STEENWIJKERLAND 06-99-110 / 06-11-08
BESTEMMINGSPLAN EESVEEN - LANDGOED DUIVENSLAAGTE

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

1

- Artikel 1: Begrippen
Artikel 2: Wijze van meten

1
5

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

6

- Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschappelijke en
natuurwetenschappelijke waarden
Artikel 4: Bos
Artikel 5: Bos - Natuurgebied
Artikel 6: Water
Artikel 7: Wonen

6
8
10
12
13

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

16

- Artikel 8: Anti-dubbeltelregel
Artikel 9: Algemene gebruiksregels
Artikel 10: Algemene ontheffingsregels

16
17
18

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

19

- Artikel 11: Overgangsregels
Artikel 12: Slotregel

19
20



HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het Bestemmingsplan Eesveen - Landgoed Duivenslaagte van de gemeente Steenwijkerland;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels;
3. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
4. aan- of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
6. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
7. archeologische waarden:
de aan en gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;
8. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
9. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
10. bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
11. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
13. bijgebouw:
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
15. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
16. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
18. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
19. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
21. dagrecreatief medegebruik:
een dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
22. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
24. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

25. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde; één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

26. landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

27. natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van het gebied;

28. natuurwetenschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en ecologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang

29. 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 hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

30. prostitutie:

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

31. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

32. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

33. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. 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;
2. de dakhelling:
langst het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
3. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
4. 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;
5. 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.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
 - b. paden;
 - c. waterlopen en waterpartijen;
- waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurwetenschappelijke en de archeologische waarden van het gebied worden nagestreefd;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. dagrecreatief medegebruik;
 - e. wegen;
 - f. terreinen;
 - g. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden, de natuurwetenschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het realiseren van (dag)recreatieve voorzieningen, anders dan voor eigen gebruik.

3. 5. Aanlegvergunning

3. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van bebossing en beplanting;
- b. het aanleggen, verhard en/of verbreden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven en dempen van waterlopen en waterpartijen;
- d. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploratieboringen;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

3. 5. 2. Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de aanleg van het landgoed.

3. 5. 3. De in lid 3.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurwetenschappelijke en de archeologische waarden van het gebied.

Artikel 4: Bos**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. paden;
- c. waterlopen en waterpartijen;
waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de archeologische en de natuurlijke waarden, zoals bos en heidevelden, van het gebied worden nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
- d. dagrecreatief medegebruik;
met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het realiseren van (dag)recreatieve voorzieningen, anders dan voor eigen gebruik.

4.5. Aanlegvergunning

4.5.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van bebossing en beplanting;
- b. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven en dempen van waterlopen en waterpartijen;

- d. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploratieboringen;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

4. 5. 2. Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de aanleg van het landgoed.

4. 5. 3. De in lid 4.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de archeologische en de natuurlijke waarden van het gebied.

Artikel 5: Bos - Natuurgebied**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos - Natuurgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. paden;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
- waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de archeologische en de natuurlijke waarden, zoals bos en heidevelden, van het gebied worden nagestreefd;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
 - f. dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

5.4. Aanlegvergunning

5.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten en/of verwijderen van bebossing en beplanting;
- b. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven en dempen van waterlopen en waterpartijen;
- d. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploratieboringen;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen;

- g. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5. 4. 2. Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de aanleg van het landgoed.

5. 4. 3. De in lid 5.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de archeologische en de natuurlijke waarden van het gebied.

5. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het realiseren van (dag)recreatieve voorzieningen, anders dan voor eigen gebruik.

Artikel 6: Water**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. riet- en oeverland;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. dagrecreatief medegebruik;
 - d. agrarisch medegebruik;
 - e. terreinen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m vanaf het peil bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 7: Wonen**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woonhuis met allure, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - landhuis";
- b. een woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- c. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van het landgoed, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - landhuis";
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. agrarisch medegebruik;
- g. wegen en paden;
- h. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- i. terreinen;
- j. tuinen en erven;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van de in lid 7.1. sub a. en b. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend de in lid 7.1. sub a. en b. genoemde woonhuizen worden gebouwd, met dien verstande dat een woonhuis met allure wordt gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - landhuis";
- b. een woonhuis met allure mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - landhuis";
- c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- f. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 1.400 m³ bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde in sublid f. zal de inhoud van een hoofdgebouw ten minste 1.600 m³ bedragen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - landhuis".

7.2.2. Voor het bouwen van de in lid 7.1. sub c. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - landhuis";

- b. de goothoogte van een gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- d. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer zal ten hoogste 150 m² bedragen.

7. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een aan- of uitbouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

7. 2. 4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 75 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

7. 2. 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woon-situatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke en karakteristieke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, alsmede aan de nokrichting van kappen van gebouwen.

7. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke en karakteristieke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.1. sub e., lid 7.2.2. sub c., lid 7.2.3. sub c. en lid 7.2.4. sub d., en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd c.q. (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak of wordt verhoogd tot ten hoogste 80°.

7. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer van het landgoed voor bewoning;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- e. het realiseren van een ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en ateliers;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aanhuis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS**Artikel 8: Anti-dubbeltelregel**

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

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seks-inrichting;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

Artikel 10: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurlijke waarden, de natuurwetenschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen en/ of bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting ten hoogste 20 m² per plaatselijke verhoging zal bedragen;
 2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**Artikel 11: Overgangsregels****11. 1. Overgangsregels bouwwerken**

11. 1. 1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

11. 1. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 11.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1. met maximaal 10%.

11. 1. 3. Lid 11.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

11. 2. Overgangsregels gebruik

11. 2. 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11. 2. 4. Lid 11.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12: Slotregel

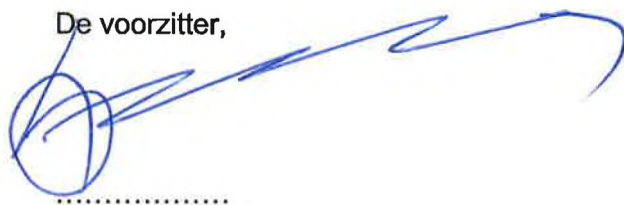
Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Eesveen - Landgoed Duivenslaagte
van de gemeente Steenwijkerland.**

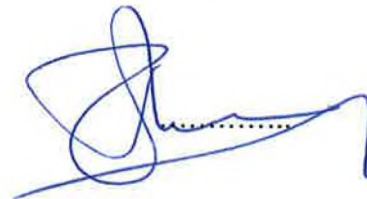
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 oktober 2008

nr. 2008/98

De voorzitter,



De griffier,



==