

**GEMEENTE STEENWIJKERLAND 02-61-06 / 28-01-08**  
**PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN**  
**“BUITENGEBIED: STROOMDAL-, SLAGEN- EN WALLENLANDSCHAP”**  
**(BINNENWEG 41 TE PAASLOO)**

---

**VOORSCHRIFTEN**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>                                       | <b>1</b>  |
| Artikel 1: Begripsbepalingen                                                            | 1         |
| Artikel 2: Wijze van meten                                                              | 5         |
| <b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>                                                         | <b>6</b>  |
| Artikel 3: Agrarisch gebied met landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden | 6         |
| <b>3. OVERIGE BEPALINGEN</b>                                                            | <b>10</b> |
| Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling                                                       | 10        |
| Artikel 5: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening                              | 11        |
| Artikel 6: Algemene vrijstellingsbevoegdheid                                            | 12        |
| Artikel 7: Gebruiksbeepaling                                                            | 13        |
| Artikel 8: Overgangsbepalingen                                                          | 14        |
| Artikel 9: Strafbepaling                                                                | 15        |
| Artikel 10: Slotbepaling                                                                | 16        |

## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied: Stroomdal-, Slagen- en Wallenlandschap" (Binnenweg 41 te Paasloo) van de gemeente Steenwijkerland;
2. de plankaart:  
de als zodanig gewaarmerkte kaart van de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied: Stroomdal-, Slagen- en Wallenlandschap" (Binnenweg 41 te Paasloo);
3. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
11. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

12. aan- of uitbouw:  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
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. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
16. bedrijfswoning/dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
17. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een agrarisch nevenbedrijf;
18. agrarisch nevenbedrijf:  
een bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteit met een grondgebonden of een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, dat c.q. die ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen een agrarisch neven- of hobbybedrijf is toegestaan;
19. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering, die in hoofdzaak niet in gebouwen plaatsvindt;
20. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering, die in hoofdzaak in gebouwen plaatsvindt;
21. intensief veehouderijbedrijf:  
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

22. (boom-) kwekerijbedrijf:  
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, tuinplanten en aanverwante gewassen;
23. torensilo:  
een gebouw ten behoeve van de opslag van ruwvoer;
24. (dag)recreatief medegebruik:  
een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
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, voor zover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover 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. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, alsmede gronden ten behoeve van de rietteelt, met uitzondering van bosgrond;
27. bestaand:  
bestaand ten tijde van de eerste tervisielegging van dit plan onder bestaande inhoud wordt dus verstaan: de inhoud ten tijde van de eerste tervisielegging van dit plan;
28. landschappelijke waarden:  
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
29. archeologische waarden:  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;
30. natuurlijke waarden:  
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
31. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
32. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
33. peil:  
a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil.

**Artikel 2: Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:  
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

## **2. BESTEMMINGSBEPALINGEN**

### **Artikel 3: Agrarisch gebied met landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden**

#### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor agrarisch gebied met landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met inbegrip van een intensief veehouderijbedrijf;  
met daaraan ondergeschikt:
  2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden;
  3. openbare nutsvoorzieningen;
  4. recreatief medegebruik;
  5. infrastructurele voorzieningen;  
met de daarbijbehorende:
  6. gebouwen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
  - b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
  - c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van een torensilo zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
  - e. het bouwen en/of vergroten van gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> is niet toegestaan;
  - f. de gebouwen mogen slechts worden gebouwd onder de voorwaarde dat deze worden ingepast conform het landschapsplan dat als bijlage aan de toelichting van dit plan is gevoegd, die voor dit onderdeel geacht wordt deel uit te maken van de voorschriften.
2. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen;
  - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
  - c. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 15° bedragen.

3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. er zullen maximaal twee bedrijfswoningen per bedrijf worden gebouwd;
  - b. de inhoud van de bedrijfswoning zal maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  - c. de goothoogte van de bedrijfswoning zal maximaal 3,50 m bedragen;
  - d. de dakhelling van de bedrijfswoning zal ten minste 30° bedragen;
  - e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning zal ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal minimaal 30° en maximaal 60° bedragen.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. silo's zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - d. het bouwen en/of vergroten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> is niet toegestaan.

### Nadere eisen

\_\_\_\_\_ en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



## Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en natuurlijke waarden, archeologische waarden, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens wordt verkleind;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en sub 5 onder d en toestaan dat gebouwen c.q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die de genoemde maatvoering overschrijden, worden gebouwd, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische relictten niet (meer) aanwezig zijn.
3. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning wordt vergroot tot maximaal 900 m<sup>3</sup>, mits:
  - dit noodzakelijk is voor extra toezicht ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
  - inwoning anderszins niet mogelijk is.

## Aanlegvergunningen

- E. 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 ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur waaronder het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met een diepte van meer dan 20 cm, indien de gronden op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
  - b. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm over een gezamenlijke oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend 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;
  - c. het verwijderen of aanbrengen van erfbeplanting;
  - d. het verwijderen of aanbrengen van bosschages, houtwallen en -singels;
  - e. het wijzigen van de kavelstructuur;
  - f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen niet zijnde perceel en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van >200 m<sup>2</sup>, indien de gronden op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
  - g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;

- h. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
  - i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
- 3. Het in lid E sub 1 onder b vervatte verbod is niet van toepassing in de gevallen waarin de sub 1 onder b genoemde oppervlakte wordt overschreden, indien:
  - a. middels een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische relictten 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. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.
- 4. Een vergunning als bedoeld in lid E sub 1 mag alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, archeologische en natuurlijke waarden van het gebied.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het storten van afval;
  - 2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
  - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie;
  - 4. het gebruik van de gronden ten behoeve van houtteelt;
  - 5. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
  - 7. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden.

### **3. OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling**

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

**Artikel 5: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

**Artikel 6: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- c.q. aanduidingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken wordt vergroot tot 15,00 m;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot 25,00 m;
5. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  - a. deze vergroting niet meer dan 20 m<sup>2</sup> per plaatselijke verhoging bedraagt;
  - b. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

**Artikel 7: Gebruiksbeplanning**

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

\_\_\_\_\_ en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 8: Overgangsbepalingen**

- A. 1. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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 2 jaar na het tenietgaan.
2. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

**Vrijstellingsbepaling**

- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1, dat uitsluitend gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat bouwwerken geheel mogen worden vernieuwd, mits de bebouwde oppervlakte van het nieuwe bouwwerk niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestaande, geheel te vervangen bouwwerk zal bedragen.

**Uitzonderingsbepalingen**

sub 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 9: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in  
artikel 7 lid A  
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,  
en van het bepaalde in  
artikel 3 lid E  
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,  
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van  
artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**Artikel 10: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied: Stroomdal-, Slagen- en Wallenland- schap (Binnenweg 41 te Paasloo) van de gemeente Steenwijkerland.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 januari 2008.



De raadsgriffier,

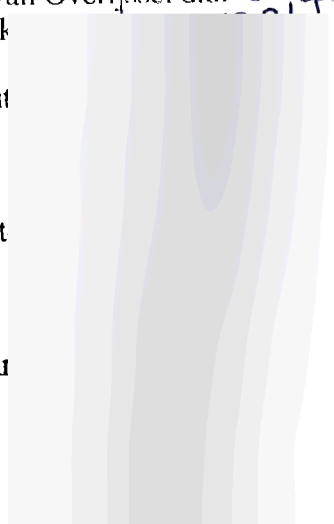


Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 15 sep 2008  
kenmerk

Gedeput

voorzitt

secretar



15  
2008