

**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 45,
omgeving Hogebroeksweg 15**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Cultuur en Ontspanning	10
Artikel 4	Groen	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 5	Antidubbeltelregel	16
Artikel 6	Algemene bouwregels	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 10	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 11	Overgangsregels	22
Artikel 12	Slotregel	23
Bijlagen regels		25
Bijlage 1	Staat van horeca-activiteiten	26
Bijlage 2	Inrichtingsplan	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 45, omgeving Hogebroeksweg 15 met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP2021007-ON01 van de gemeente Raalte.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie uit de kaart NL.IMRO.0177.BP2021007-ON01.

1.4 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.5 bestemmingsvlak

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

1.6 aanduiding

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

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het aangegeven bouwvlak;

1.10 bed & breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.11 bedrijf

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 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.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan een woning waarbij het volgende geldt:

- a. functioneel ondergeschikt betekent dat bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan (met uitzondering van bewoningsfuncties zoals bijkeukens, bergingen en natte groepen);
- b. bouwkundig ondergeschikt betekent dat het bijgebouw moet voldoen aan de voor bijgebouwen geldende bouwregels.

1.20 binnenzwembad

een overdekt zwembad, welke ten dienste staat van de kinderboerderij, dat al dan niet kan worden geopend met een schuifdak.

1.21 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.22 doolhof

een stelsel van paden, afgeschermd door wanden of hagen, die langs omwegen naar eenzelfde doel/uitgang leiden.

1.23 duurzame energiewinning

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.24 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.25 gebouw

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

1.26 halfverharding

Verharding bestaande uit een door verdichting gebonden materiaal, of onsamenvhangend materiaal.

1.27 inrichtingsplan

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven.

1.28 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken zoals tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes, caravans (niet zijnde stacaravans) of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.29 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.30 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en andere recreatieve onderkomens, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.31 kinderboerderij

dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met (water)speelvoorzieningen en ondersteunende horeca.

1.32 kleinschalig kamperen

kamperen op een kampeerterrein voor kampeerplaatsen, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.33 landschappelijke inpassing

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast middels bijvoorbeeld erfbepanting.

1.34 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.35 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.36 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.37 nevenfunctie

een of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarisch) bedrijf of wonen.

1.38 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.39 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.40 ondergeschikte paden

onverharde paden die ondergeschikt zijn aan de functie 'Groen', met een maximale breedte van 3 meter;

1.41 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.42 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.43 paardenbak

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining.

1.44 parkeernormen

De beleidsregels parkeren van de gemeente Raalte, zoals vastgelegd in de beleidsnota "Parkeernormen Raalte 2015", vastgesteld op 3 november 2015. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

1.45 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van de hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.46 ruimtelijke kwaliteit

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.47 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.48 speeltuin

een besloten ruimte in de openlucht, die met speelvoorzieningen is ingericht;

1.49 speelvoorzieningen

voorzieningen bestemd voor vermaak of ontspanning;

1.50 staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.51 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd en bestemd is voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.52 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.53 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.54 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.55 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.56 wooneenheid

een woning.

1.57 zonnepanelen

collectoren voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 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.

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de tip (van de wieken) van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde recreatiewoningen

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 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.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

- a. 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, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a worden hekwerken, daken en afschermingen als onderdeel van speelvoorzieningen niet meegerekend in de berekening van de bouwhoogte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en Ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en Ontspanning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kinderboerderij met educatieve voorzieningen;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. een speeltuin;
- d. een aan de andere gebruiksfuncties ondergeschikt binnenzwembad;
- e. aan de andere gebruiksfuncties, behoudens kleinschalig kamperen, ondergeschikte horeca-activiteiten als bedoeld in categorie 3b als vermeld in de Staat van Horeca-activiteiten in Bijlage 1 van de regels;
- f. voorzieningen voor het paardrijden, waaronder begrepen een paardenbak;
- g. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- h. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. bed & breakfast in de bedrijfswoningen;
- j. kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. er maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
 2. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 3. het uitsluitend betreft mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden ten minste 50 m bedraagt;
 5. de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
 6. het gebruik geen wezenlijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu in de omgeving;
 7. het gebruik van de horeca-activiteiten als bedoeld in lid c van dit artikel is uitgesloten.
- k. watergangen en waterpartijen;
- l. doolhoven;
- m. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, waaronder windturbines en zonnepanelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - duurzame energie';
- n. bij een en ander behorende groen en overige bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor "Cultuur en Ontspanning" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, evenwel met uitzondering van de bedrijfswoningen, mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven maximum bebouwingspercentage, met dien verstande dat de maximum oppervlakte nooit meer dan 4.000 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. het een voorwaarde is dat voor iedere m² aan nieuwe bebouwing minimaal 2,67 m² aan landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied is gesloopt, zoals bepaald in artikel 3.4.2.
- c. de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 50° bedragen;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;

- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.
- f. in afwijking van het bepaalde onder a is buiten het bouwvlak één bestaand gebouw toegestaan, met een oppervlakte van maximaal 100 m², ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. per aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

3.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte bijbehorende bouwwerken', maximaal 50 m² is toegestaan.
- b. de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 50° bedragen;
- c. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, zoals erkers en ingangspartijen, tot 1,5 m vóór de voorgevel en het verlengde daarvan mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m²;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 25 meter bedragen;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 8 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is maximaal één glijbaan, met een bouwhoogte van 12 meter, over het dak van een gebouw, toegestaan;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - afwijkende bouwhoogte speelvoorzieningen' maximaal 2 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten, alsmede technische installaties mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- h. het aantal vlaggenmasten mag maximaal 5 bedragen;
- i. er mag één windturbine, met een tiphoogte van 25 m worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - duurzame energie';

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkende dakhelling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 3.2.2 onder b voor het realiseren van een andere dakhelling, met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden en het stedenbouwkundig verantwoord is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het realiseren van verkooppunten ten behoeve van de horeca buiten het bouwvlak;
- b. het openstellen van de speeltuin, horecakeuken en kinderboerderij na 19:00.
- c. het ontvangen van meer dan 150.000 bezoekers op jaarbasis en meer dan 2.500 bezoekers op per dag;
- d. het uitoefenen van horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten'.

3.4.2 Bouw van gebouwen

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat voor elke m² nieuw te bouwen bebouwing tenminste 2,67 m² aan landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied van de gemeente Raalte is gesloopt, alvorens het gebouw gebouwd mag worden. Dit geldt voor ieder gebouw of gebouwdeel boven de 2.200 m² aan totale oppervlakte aan gebouwen binnen deze bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen.
- b. Het bepaalde onder a geldt niet indien er sprake is van vervanging van bestaande bebouwing, waarbij het oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bouwen van nieuwe gebouwen zonder de volledige afronding van de te realiseren landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 3.4.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.5.2 *Afwijken strijdig gebruik*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 3.3.1 onder b ten behoeve van openstelling van de kinderboerderij en de speeltuin na 19:00, met dien verstande dat dit tot vijfmaal per jaar toegestaan is.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (infiltratie) groenvoorzieningen en ondergeschikte, halfverharde paden met een breedte van maximaal 3 m;
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 2, op de gronden met de bestemming "Groen" en 'Cultuur en Ontspanning" moet binnen een jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden;

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 4.3.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- b. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 4.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- d. worden uitgevoerd in het kader van een door het bevoegd gezag vastgesteld inrichtingsplan;

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat dit niet geldt voor het aanleggen van het ondergeschikte, halfverharde pad, met een breedte van maximaal 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

6.3 Afstand bebouwing ten opzichte van de weg

Onverminderd hetgeen in Hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste een afstand van 15 m in acht genomen te worden tussen gebouwen en de as van de weg met de bestemming Verkeer, tenzij deze op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan minder bedraagt, in dat geval geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

6.4 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming (en) zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijvingen.

7.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als andere horeca-activiteiten anders dan vermeld in 3.1 onder e;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking of het beheer van de bestemming.

7.3 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in lid 7.1 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. ten behoeve van het plaatsen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

8.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 7 ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw of nieuw te plaatsen woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. de afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. indien er op het perceel geen geschikt bijgebouw aanwezig is, is op grond van doelmatigheidsmotieven het plaatsen van een tijdelijke woonunit toegestaan;
- f. tijdelijke woonunits mogen op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
- g. de tijdelijke woonunit dient landschappelijk ingepast te worden;
- h. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

8.3 Vergroten inhoudsmaat Sallandse boerderijvorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 ten behoeve van de vergroting van de inhoudsmaat van Sallandse boerderijen met inachtneming van het volgende:

- a. de maximum inhoud van 750 m³ mag overschreden worden indien er sprake is van het betrekken van een deel bij de woning;
- b. de bestaande afmetingen van dat gebouw mogen niet worden vergroot;
- c. de Sallandse boerderijvorm dient in stand te worden gehouden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 10 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

10.2 Toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming

De in Hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooit middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.

10.3 Parkeerregels

10.3.1 Parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

10.3.2 Parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

10.4 Gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, voorzover gelegen binnen de gemeente Raalte, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid 10.3, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

10.4.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.4.1, indien voldaan wordt aan het gestelde in paragraaf 5.5. van de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015".

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

10.4.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsregels

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van dit lid onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 45, omgeving Hogebroeksweg 15'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 2 Inrichtingsplan