



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Franciscushof, partiële herziening 2019

Gemeente Raalte

Datum: 10 mei 2019

Projectnummer: 190216

ID: NL.IMRO.0177.BP20190002-ON01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 5	Water	12
Artikel 6	Wonen - 1	14
Artikel 7	Wonen - 2	18
Artikel 8	Wonen - 3	22
3	Algemene regels	25
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 12	Overige regels	27
4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 13	Overgangsrecht	28
Artikel 14	Slotregel	28

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Franciscushof, partiële herziening 2019 met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20190002-ON01 van de gemeente Raalte;
- 1.2 bestemmingsplan:**
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 1.3 verbeelding:**
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;
- 1.4 aan-/uitbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte (aanbouw) is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, of als uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw (uitbouw) is gebouwd en welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.5 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;
- 1.6 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.7 achtergevel:**
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;
- 1.8 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:**
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.9 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.10 bebouwingspercentage:**
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is aangegeven;

1.11 *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.

1.12 *bedrijf aan huis:*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, al dan niet gericht op uiterlijke verzorging (zoals onder andere kapper, pedicure, manicure, gezichtsverzorging), waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie blijft behouden;

1.13 *beroep aan huis:*

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.14 *beroeps- dan wel bedrijfsvloeroppervlakte:*

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 *bijgebouw:*

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 *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;

1.19 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak;

1.20 *bouwperceel:*

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

1.21 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel;

- 1.22 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.23 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;
- 1.24 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.25 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of verhuren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.26 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 hellend dak:**
een afdekking van een gebouw, die geen horizontale of gebogen vlakken bevat, met uitzondering van dakkapellen of vergelijkbare onderdelen;
- 1.28 hoofdgebouw:**
een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw dat, door zijn vorm en/of constructie, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwvlak kan worden aangemerkt;
- 1.29 horeca:**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en niet zijnde een coffeeshop;
- 1.30 inwoning:**
het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;
- 1.31 kampeermiddel:**
tent, tentwagens, kampeerauto of caravan, enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, een 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;

- 1.32 kunstobject:**
bouwwerken geen gebouwen zijnde van culturele aard en bedoeld ter expositie al dan niet in de buitenlucht;
- 1.33 kunstwerken:**
bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;
- 1.34 mantelzorg:**
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.35 omgevingsvergunning:**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.36 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.37 overkapping:**
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten ruimte van lichte constructie zonder dan wel met ten hoogste 1 wand;
- 1.38 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;
- 1.39 peil:**
a voor gebouwen, 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 in andere gevallen: een horizontaal vlak gelegen op 10 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 1.40 plattelandskamer:**
min of meer zelfstandige appartementen die aangeboden worden ten behoeve van recreatief nachtverblijf.
- 1.41 seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.43 woning:

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

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de afstand tot de (zijdellingse) bouwperceelgrens:

de afstand tussen de (zijdellingse) bouwperceelgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

2.3 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. Niet meegerekend worden ondergeschikte delen van het vlak, zoals wolfseinden en dakkapellen en voor woningen maximaal één derde van de gezamenlijke goot- en boeibordlengten;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 meten op de verbeelding:

op de verbeelding dient hart-op-hart van de grenzen te worden gemeten;

2.8 overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen:

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-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (infiltratie) groenvoorzieningen;
- b bermen en beplanting;
- c voet- en rijwielpaden;
- d speelvoorzieningen;
- e waterlopen en waterpartijen;
- f woonstraten en pleinen;

met de daarbij behorende:

- g bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- h in- en uitritten;
- i nutsvoorzieningen;
- j kunstobjecten;
- k kunstwerken;
- l verhardingen;
- m parkeervoorzieningen;
- n water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- o evenementen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer dan 5 m bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstwerken niet meer dan 5 m bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van voorzieningen ten dienste van het algemeen nut met een signalerende functie niet meer dan 3 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van waterhuishoudkundige voorzieningen niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonstraten, pleinen en paden;
- b voet- en rijwielpaden en -tunnels;
- c groenvoorzieningen;
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- f kunstobjecten;
- g tuinen, erven en terreinen;
- h parkeervoorzieningen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- j nutsvoorzieningen;
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag;
- l evenementen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in rechtstreeks verband met de bestemming mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer dan 5 m bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van voorzieningen ten dienste van het algemeen nut met een signalerende functie niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 **Water**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterberging;
- b waterhuishouding;
- c waterlopen;
- d (infiltratie)groenvoorzieningen;
- e speelvoorzieningen;
- f voet- en rijwielpaden;

met de daarbij behorende:

- g erven en terreinen;
- h kunstwerken;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- j nutsvoorzieningen;
- k kunstobjecten;
- l wegen en straten;
- m evenementen.

5.2 **Bouwregels**

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a uitsluitend toegestaan zijn gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- c het aanbrengen van damwanden;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

5.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of normale exploitatie betreffen;
- b die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de waterhuishouding dan wel voor de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Artikel 6 **Wonen - 1**

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis in de volgende categorieën:

- 1 vrijstaande woningen;
- 2 twee-aaneengebouwde woningen;
- 3 aaneengebouwde woningen;

met de daarbij behorende:

- b aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c tuinen, erven en terreinen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e nutsvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen;
- g (infiltratie)groenvoorzieningen;
- h wegen, straten en paden;
- i water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

6.1.2 Het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de maximale goot- en bouwhoogte bedragen de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de minimale goothoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d de minimale dakhelling bedraagt 25° en de maximale dakhelling bedraagt 50°;
- e het bebouwingspercentage van een bouwperceel ten behoeve van vrijstaande woningen, woningen twee-aaneen en aaneengebouwde woningen, inclusief aan-/uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt maximaal 60%;
- f de bouwdiepte van hoofdgebouwen ten behoeve van vrijstaande woningen, woningen twee-aaneen en aaneengebouwde woningen bedraagt maximaal 15 m;
- g afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens is bij hoofdgebouwen van woningen in de volgende categorieën:

vrijstaand	aan twee zijden minimaal 3 m;
twee-aaneen	aan één zijde minimaal 3 m;
aaneengebouwd	aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m.

6.2.2 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van woningen gelden de volgende regels:

- a aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de bestemming wonen worden gerealiseerd;
- b aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen in, dan wel ten minste 1 m uit de bouwperceelgrens te worden gebouwd;
- d de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e de goothoogte, bouwhoogte en, bij toepassing van een hellend dak, de dakhelling van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Goothoogte in meters.		Bouwhoogte in meters.		Dakhelling in °	
Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
-	3,25	-	5,5	25	50

- f in aanvulling op het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e geldt dat bij toepassing van een lessenaarsdak, het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelgrens dient te worden gericht;
- g in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e mag de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen tot 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 6,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1,5 m.

6.2.3 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

6.2.4 Overkappingen bij woningen

Voor overkappingen gelden in aanvulling op het bepaalde in 6.2.2 respectievelijk 6.2.3 de volgende regels:

- a een overkapping dient ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag een overkapping tot niet minder dan 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd met dien verstande dat de overkapping aan de voorzijde geheel open dient te zijn;
- c de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen, tenzij de afstand tot de voorgevel of het verlengde daarvan meer dan 3 m bedraagt, in welk geval de in 6.2.2 onder e genoemde goot- en bouwhoogtes van toepassing zijn;
- d overkappingen worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte en het percentage als bedoeld in 6.2.2 onder d.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f het handhaven van het groene karakter van het gebied.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik in overeenstemming met de bestemming is:

Een gebruik van 35 % of 50 m² van de woning voor een beroep en/of bedrijf aan huis, met in achtneming van de volgende regels:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie dient te worden behouden;
- b het bedoelde gebruik mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - geen sprake mag zijn van bedrijvigheid, die valt onder de werking van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de woonomgeving in overeenstemming dient te zijn;
 - het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, in die zin dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw dient te zijn;
- c geen sprake mag zijn van activiteiten die zodanig verkeersaantrekkend zijn dat zij kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in direct verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw.

6.4.2 Strijdig gebruik

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

- a het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel anders dan detailhandel als bedoeld in 6.4.1 onder e;
- b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.2 onder b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

6.5.2 Toetsingscriteria

De in 6.5.1 vermelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- 2 op het perceel al een woning aanwezig is;
- 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- 4 per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- 5 inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is.

Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis in de volgende categorieën:

- 1 vrijstaande woningen;
- 2 twee-aaneengebouwde woningen;

met de daarbij behorende:

- b aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c tuinen, erven en terreinen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e nutsvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen;
- g (infiltratie)groenvoorzieningen;
- h wegen, straten en paden;
- i water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

7.1.2 Het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de maximale goot- en bouwhoogte bedragen de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de minimale dakhelling bedraagt 25° en de maximale dakhelling bedraagt 50°;
- d het bebouwingspercentage van een bouwperceel inclusief aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 40%;
- e de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient aan de niet aangebouwde zijde ten minste 5 m te bedragen;
- f de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste en tot de achterste bouwperceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- g de bouwdiepte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 15 m.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de bestemming wonen worden gerealiseerd;
- b aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c aan-/uitbouwen dienen ten minste 2 m uit de bouwperceelgrens te worden gebouwd met dien verstande dat voor zover de bouwperceelgrens grenst aan de openbare weg, waaronder begrepen het trottoir en/of een ondergeschikte groenstrook, bedraagt de afstand tot die bouwperceelgrens ten minste 3 m;
- d bijgebouwen mogen in de bouwperceelgrens worden gerealiseerd met dien verstande dat voor zover de bouwperceelgrens grenst aan de openbare weg, waaronder begrepen het trottoir en/of een ondergeschikte groenstrook, bedraagt de afstand tot die bouwperceelgrens ten minste 3 m;
- e de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen onverminderd het bepaalde in 7.2.1 onder d;
- f de goothoogte, bouwhoogte en, bij toepassing van een hellend dak, de dakhelling van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	Goothoogte in meters.		Bouwhoogte in meters.		Dakhelling in °	
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
bijgebouw	-	3,25	-	5,5	25	50
aan-/uitbouw	-	4	-	7	25	50

- g In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.2.2 onder f geldt dat bij toepassing van een lessenaarsdak, het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelgrens dient te worden gericht;
- h in afwijking van het bepaalde in 7.2.2 onder f mag de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1,5 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

7.2.4 Overkappingen bij woningen

Voor overkappingen geldt in aanvulling op het bepaalde in 7.2.2 respectievelijk 7.2.3 de volgende regel:

- a een overkapping dient ten minste 5 m achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag een overkapping tot niet minder dan 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd met dien verstande dat de overkapping aan de voorzijde geheel open dient te zijn;

- c de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen, tenzij de afstand tot de voorgevel of het verlengde daarvan meer dan 5 m bedraagt, in welk geval de in 7.2.2 onder f genoemde goot- en bouwhoogtes inzake een aan-/uitbouw van toepassing zijn;
- d overkappingen worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte en het percentage als bedoeld in 7.2.2 onder e.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f het handhaven van het groene karakter van het gebied.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik in overeenstemming met de bestemming is:

Een gebruik van 35 % of 50 m² van de woning voor een beroep en/of bedrijf aan huis, met in achtneming van de volgende regels:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie dient te worden behouden;
- b het bedoelde gebruik mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - geen sprake mag zijn van bedrijvigheid, die valt onder de werking van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de woonomgeving in overeenstemming dient te zijn;
 - het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, in die zin dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw dient te zijn;
- c geen sprake mag zijn van activiteiten die zodanig verkeersaantrekkend zijn dat zij kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in direct verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw.

7.4.2 Strijdig gebruik

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

- a het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel anders dan detailhandel als bedoeld in 7.4.1 onder e;
- b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4.2 onder b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

7.5.2 Toetsingscriteria

De in 7.5.1 vermelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- 2 op het perceel al een woning aanwezig is;
- 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- 4 per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- 5 inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is.

Artikel 8 Wonen - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b bed & breakfast;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' tevens de in tabel 1 vermelde nevenfuncties;

met de daarbij behorende:

- d voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken.

Tabel 1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel gebouwd worden;
- c de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;

met dien verstande dat:

- d ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' de woningen vrijstaand dienen te zijn;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen bebouwing is toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
 - 1 het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan met uitzondering van de bestaande woning waarbij het bepaalde onder g onverminderd van toepassing is;
 - 2 nieuwbouw is in geen geval toegestaan met uitzondering van de bestaande woning waarbij het bepaalde onder g onverminderd van toepassing is;
 - 3 het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen is in geen geval toegestaan;
 - 4 van het bepaalde in lid 8.2 onder f sub 2 kan worden afgeweken indien voormalige agrarische bebouwing wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50 % van de te saneren bebouwing mag bedragen met een maximum van 250 m²;

g verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling
woningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven	750 m ³		4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen:			100 m ²	3 m	6 m	20°/55°
- waarvan ten behoeve van aan- en uitbouwen			50 m ²	3 m	6 m	
verlichting ten behoeve van paardenbakken					8 m	
windturbine	1				15 m	
erf- of terreinafscheidingen:						
- voor de voorgevelrooilijn					1 m	
- overige plaatsen					2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m	

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken teneinde het maximumoppervlak aan toegestane bijgebouwen te vergroten tot 250 m² met inachtneming van het volgende:

- de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
- er dient ten minste 1 ha grond in beheer te zijn;
- de extra bebouwing dient landschappelijk inpasbaar te zijn en dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

8.4 Specifieke gebruiksregels

- Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- Bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 800 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen.
- Bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning.
- Het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4.
- Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing.
- De vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve het toestaan van één of meer, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- c in afwijking van het bepaalde in onder a geldt dat nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens is toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- d nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- h de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk worden versterkt;
- k detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de hoofdactiviteit;
- l bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- m ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1 de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
 - 2 het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3 uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 - 4 de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - 5 de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 6 er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld. Dit inrichtingsplan dient vergezeld te worden van deskundigenadvies over de inrichting van erf;
- n ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 - 1 het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 - 2 de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50% van het toegestane oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
 - 3 de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken 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, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

10.2 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedraagt;
- d de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat deze regeling uitsluitend geldt voor lichtmasten;

- f de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirene-masten, en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

11.2 Toetsingscriteria

Een in 11.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen on-evenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de milieusituatie;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de sociale veiligheid.

Artikel 12 Overige regels

12.1 *Werking wettelijke regelingen*

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

12.2 *Parkeerregels*

12.2.1 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.

12.2.2 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.

12.3 *Gebruiksregels*

12.3.1 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 12.2, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

12.3.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3.1, 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.

12.3.3 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 13.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 13.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met maximaal 10%.
- 13.1.3 Het bepaalde in 13.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- 13.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 13.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, 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.
- 13.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 13.2.4 Het bepaalde in 13.2.1 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Franciscushof, partiële herziening 2019'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van