

Inhoudsopgave

Voorschriften	2
Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen	3
Artikel 1: Begripsbepalingen	4
Artikel 2: Wijze van meten	7
Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3: Agrarisch – Agrarisch kernrandgebied (A-AK)	10
Artikel 4: Groen (G)	10
Artikel 5: Tuin (T)	14
Artikel 6: Verkeer – Verblijf (V)	16
Artikel 7: Wonen (W)	18
Hoofdstuk III: Algemene bepalingen	21
Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel 9: Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	23
Artikel 10: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	24
Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen	25
Artikel 11: Overgangsbepalingen	26
Artikel 12: Slotbepaling	28

Voorschriften

Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan Borgwijk van de gemeente Raalte;

2. de plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan Borgwijk, bestaande uit de kaart 194.00.50.00.00.C01;

3. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

5. bebouwing:

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

6. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

7. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

8. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

9. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

10. 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;

11. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

12. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

13. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

14. 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;

15. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

16. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

17. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
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;

18. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

19. gebouw:

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

20. 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;

21. kunstwerken:

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;

22. prostitutie:

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

23. 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;

24. voorgevel:

de op de kaart aangegeven lijn (tevens bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften of wettelijk toegelaten afwijkingen;

25. woning:

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

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. dakhelling:

de hoek van een dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. afstand tot de perceelsgrens:

de afstand tussen de perceelsgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

3. goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het aansluitende en afgewerkte terrein tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

4. inhoud van een bouwwerk/gebouw:

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;

5. bouwhoogte van een bouwwerk/gebouw:

vanaf het aansluitende en afgewerkte terrein 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;

6. oppervlakte van een bouwwerk/gebouw:

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

7. plaatsing van gebouwen:

voorgevels mogen worden overschreden door:

erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond;

luifels en dakoverstekken;

balkons;

tot ten hoogste 1,5 meter, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer mag bedragen dan 5 m² en de lengte niet groter is dan 2/3 van de betreffende gevel, één en ander voor zover de afstand tot de perceelsgrens niet kleiner wordt dan 4,00 meter;

8. meten op de plankaart:

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

9. 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 meter bedraagt.

Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen

Artikel 3: Agrarisch – Agrarisch kernrandgebied

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch kernrandgebied (A-AK)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
- b. de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende kern; met daaraan ondergeschikt:
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

3.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m mag 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. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4. Gebruiksvoorschriften

3.4.1.

Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

3.4.2.

Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van dit voorschrift vrijstelling is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel waarvoor die vrijstelling werk verleend.

3.4.3.

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 3.4.1, lid 3.4.2, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden voor opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten, tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden als standplaats van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. detailhandel

3.5. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het verbod gesteld in artikel 3, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1 en lid 3.4.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

3.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen in de bestemming 'Tuin', 'Verkeer – Verblijf' en 'Wonen' met inachtneming van het onderstaande:

- a. er mogen ten hoogste 25 woningen worden gebouwd, in de categorieën W(vh1), W(ha1) en W(ha2);
- b. hierbij is het bepaalde in de artikelen 5 (Tuin), 6 (Verkeer – Verblijf) en 7 (Wonen) van overeenkomstige toepassing;
- c. de wijziging kan alleen plaatsvinden nadat is aangetoond dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem, waardoor de nieuwe woonbebouwing niet uitvoerbaar zou zijn.;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende ronden;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de verkeersveiligheid.

Artikel 4: Groen (G)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (infiltratie) groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen.

4.2. Bouwvoorschriften

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, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag.

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.

4.4. Gebruiksvoorschriften

4.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1. , wordt in ieder geval gerekend:

- 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 gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.5. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Tuin (T)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij Artikel 2 sub 7. van deze voorschriften van toepassing is.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen, met uitzondering van pergola's die niet hoger mogen zijn dan 2,70 meter, alsmede vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen.

5.3. 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. Gebruiksvoorschriften

5.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- 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 gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel.

5.5. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Verkeer - Verblijf (V-V)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer - verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, pleinen en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. ondergrondse afvalopslag;

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in rechtstreeks verband met de bestemming mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag.

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. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4. Gebruiksvoorschriften

6.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1. , wordt in ieder geval gerekend:

- 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 gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6.5. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1. , indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Wonen (W)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep in de volgende categorieën:
 1. vrijstaande woningen (v);
 2. halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen (ha).
- b. aan- en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

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 goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw dienen te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Categorieën:		Goothoogte in meters.		Bouwhoogte in meters.		Dakhelling in °	
		Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
v	1	-	3,00	-	10,00	20	60
	2	-	10,00	-	10,00		60
ha	1	-	3,00	-	10,00	20	60
	2	-	6,00	-	10,00	20	60

- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient aan de niet aangebouwde zijde tenminste 3,00 meter te bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

7.2.2. Aan- en bijgebouwen

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

- a. aan- en bijgebouwen mogen binnen de bestemming woondoeleinden worden gerealiseerd;
- b. aan- en bijgebouwen dienen tenminste 3,00 meter achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. aan- en bijgebouwen dienen in, dan wel tenminste 1,00 meter uit de perceelgrens te worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak;

- e. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van de aan- en bijgebouwen dienen 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.
-	3,00	-	5,50	20	60

in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.2. onder e. mag de hoogte van aangebouwde bijgebouwen tot 3,00 meter achter de achterste bebouwingsgrens maximaal 6,50 meter bedragen met een maximum van 75 procent van het hoofdgebouw;

- f. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen blijven buiten beschouwing: (gedeelten van) gebouwen gelegen binnen het bouwvlak meer dan 3,00 meter van de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde(n) van het hoofdgebouw.

7.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,70 meter bedragen.

7.3. Nadere eisen

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

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Gebruiksvoorschriften

7.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- 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;
- het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

- e. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen meer dan 3,00 meter achter de achterste bouwgrens voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7.5. Vrijstellingen

7.5.1. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1. onder b en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind tot niet minder dan 15°;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2. onder b voor het bouwen van een overdekte ruimte tot niet minder dan 1,00 meter achter de voorste bebouwingsgrens of in het verlengde daarvan, waarbij tenminste aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - de overdekte ruimte is aan de voorzijde geheel open;
 - de hoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- c. het bepaalde in lid 7.2.2. onder d. en e. toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 70 m² en ten hoogste 50% van het bouwvlak;
- d. het bepaalde in lid 7.4.2. onder e voor het bewonen van een aangebouwd bijgebouw meer dan 3,00 meter achter de achterste bebouwingsgrens.

7.5.2. Toetsingscriteria

De in lid 7.5.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.5.3. Toverformule

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk III: Algemene bepalingen

Artikel 8: 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 9: 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen 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 op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5,00 meter bedraagt;
- b. de bestemmings-, bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart indien en voor zover deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5,00 meter bedraagt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.

Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11: Overgangsbepalingen

11.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel dat afwijkt en mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

11.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.1. om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 11.1. toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

11.3. Illegale bouwwerken

Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan.

11.4. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

11.4.1. Voortzetting gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik, als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind.

11.4.2. Staking gebruik

Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.

11.4.3. Illegaal gebruik

Het overgangsrecht is niet van toepassing op het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

11.4.4. Uitzonderingsclausule

Het bestaand, van de bestemming afwijkend, gebruik mag niet worden voortgezet in een gebied, dat op grond van de natuurbeschermingswetgeving als speciale beschermingszone of als

beschermd leefgebied is aangewezen, als dit gebruik zou kunnen leiden tot significante nadelige effecten of tot wezenlijke vervuilende, verslechterende of verstorende invloeden voor de instandhoudingdoelstellingen van dit gebied.

11.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Borgwijk van de gemeente Raalte.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

.....

23 mei 2007