

Graft, 26-08-2008

College van B&W
Gemeente Graft-De Rijk
Sloep 7
1483 HA De Rijk

D

GEMEENTE GRAFT-DE RIJIP	
NR	2008-1831
ING	29 AUG 2008
AFD. <i>RW</i> /BW/RAAD <i>bev.</i>	

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Geacht College,

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming van ons perceel, Sectie F 364, achter de dorpsstraat ter hoogte van het weeshuis veranderd in N (natuur). In het oude bestemmingsplan had het perceel de bestemming A (agraris) k (kassen). Als zodanig is dit perceel nog steeds volop in gebruik. Sterker nog 7 jaar geleden is ons kassen oppervlak uitgebreid met een nieuwe kas.

Graag zien wij onze oude bestemming gehandhaafd (A (k)) omdat dit nog steeds recht doet aan het huidige en toekomstige gebruik.

Met vriendelijke groeten,



Siemjan Vethman en Agitte Wonder

Camping Tuinderij Welgelegen
Raadhuisstraat 24 a
1484 EN Graft
tel. 673032

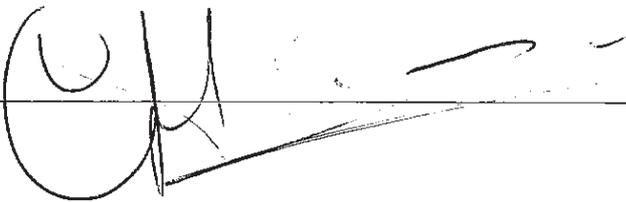
Inspraakreacties (voorontwerp-) bestemmingsplan, formulier

U kunt dit formulier gebruiken om inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Graft – De Rijp

Gedurende de periode waarin het plan ter inzage ligt – van 20 augustus 2008 tot en met 1 oktober 2008 – kunt u uw reactie indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Persoonsgegevens

GEMEENTE GRAFT-DE RIJP	
NR	2008-1790
ING	25 AUG 2008
AFD. RW	/BW/RAAD

Naam en voorletters	Polpe C.A.
Adres	Woordende 22
Postcode en woonplaats	1485 EV Woordende (h.t.)
Telefoonnummer	0299 - 691883
Reactie op het plan	<p>Samenvatting Woordende 34 (voormalige beheersboerderij van Staatsbosbeheer) is in de aanbouw!</p> <p>Reikt in <u>Doopel- en Habitaalrichtlijn</u></p> <p>Moet eerst getoetst worden op significante gevolgen!</p> <p>(..vervolg op de achterzijde..)</p>
Dagtekening	25-08-2008
Handtekening	

bew.

(..vervolg van voorzijde..)

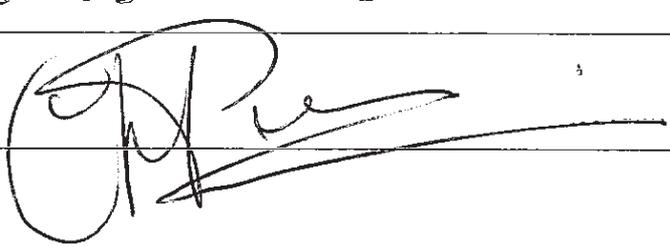
Inspraakreacties (voorontwerp-) bestemmingsplan, formulier

U kunt dit formulier gebruiken om inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Graft – De Rijp

Gedurende de periode waarin het plan ter inzage ligt – van 20 augustus 2008 tot en met 1 oktober 2008 – kunt u uw reactie indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Persoonsgegevens

GEMEENTE GRAFT-DE RIJP	
NR	2008-1814
ING	26 AUG 2008
AFD.	RS /BV//RAAD

Naam en voorletters	Polpe G. A.
Adres	Woordemole 22
Postcode en woonplaats	1485 EV Woordemole (h.t.t.)
Telefoonnummer	0299 - 691883
Reactie op het plan	<p>Kavelpacten en verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² is slecht to mogelijk maken daarvoor een aanlegvergunning is verleend. In de Speciale Beschermingszone Eilandspolder dient op te worden aan mogelijke significante gevolgen.</p> <p>(..vervolg op de achterzijde..)</p>
Dagtekening	26-08-2008
Handtekening	

bev.

(..vervolg van voorzijde..)

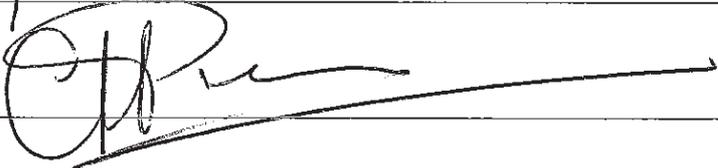
Inspraakreacties (voorontwerp-) bestemmingsplan, formulier

U kunt dit formulier gebruiken om inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Graft – De Rijp

Gedurende de periode waarin het plan ter inzage ligt – van 20 augustus 2008 tot en met 1 oktober 2008 – kunt u uw reactie indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Persoonsgegevens

GEMEENTE GRAFT-DE RIJP	
NR	2008-1820
ING.	27 AUG 2008
AFD. RW	/BW/RAAD

Naam en voorletters	Polpe C.A.
Adres	Noordende 22
Postcode en woonplaats	1485 EV Noordende (h.t.)
Telefoonnummer	641883
Reactie op het plan	<p>Het hele perceel van Staatsbosbeheer (voormalige boerderij Noordende 34) komt buiten het plan gebied, dus in N (natuur) te liggen. Wat is de bedoeling hiervan? M.a.w. buiten plan gebied - in N van natuur - met bouwvlak. Wat valt er</p> <p>(..vervolg op de achterzijde..) 2.0.2.</p>
Dagtekening	27-08-2008
Handtekening	

lax.

9

(..vervolg van voorzijde..)

de bewen in een Vogel - en
Habitatrichtlijn gebied ?
(zie verder mijn inbreng van
25-08-2008).

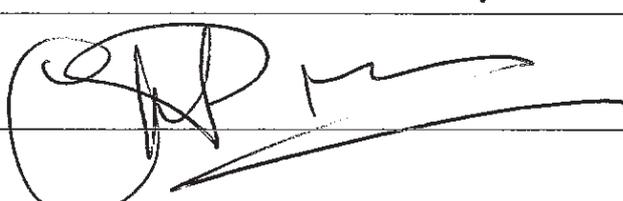
Inspraakreacties (voorontwerp-) bestemmingsplan, formulier

U kunt dit formulier gebruiken om inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Graft – De Rijp

Gedurende de periode waarin het plan ter inzage ligt – van 20 augustus 2008 tot en met 1 oktober 2008 – kunt u uw reactie indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Persoonsgegevens

GEMEENTE GRAFT-DE RIJP	
NR	2008-182g
ING	28 AUG 2008
AFD. RIJ	/BW/RAAD

Naam en voorletters	Polpe C.A.
Adres	Woordseinde 22
Postcode en woonplaats	1485 EV Woordseinde (h.t.)
Telefoonnummer	641883
Reactie op het plan	<p>De plan gebied grens is op het speelterrein die achter de woonhuizen Woordseinde 22 en 24 een stuk teruggegaan. Waarom is dat? Eerst was het gelijk aan de achterkant van Staatsbos beheer.</p> <p>(..vervolg op de achterzijde..)</p>
Dagtekening	28-08-08 (zie oude bestemmingsplan)
Handtekening	

bew.

(..vervolg van voorzijde..)

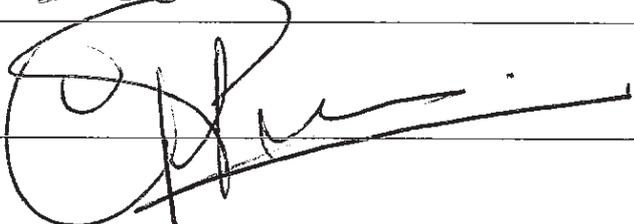
Inspraakreacties (voorontwerp-) bestemmingsplan, formulier

U kunt dit formulier gebruiken om inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Graft – De Rijp

Gedurende de periode waarin het plan ter inzage ligt – van 20 augustus 2008 tot en met 1 oktober 2008 – kunt u uw reactie indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Persoonsgegevens

GEMEENTE GRAFT-DE RIJP	
NR	2008-1832
ING	29 AUG 2008
AFD. RW	/BW/RAAD

Naam en voorletters	Polpe C.A.
Adres	Worelende 22
Postcode en woonplaats	1485 EV Worelende (h.H.)
Telefoonnummer	641883
Reactie op het plan	Ik mis 2 Habitat rijk zijn soorten: 1134 Zitterboom 1149 Kleine moederkampen + 1 Vogel rijk zijn soort begevend: aanvulling: Riekmager (e) (dus niet kwalificerend).
	(..vervolg op de achterzijde..)
Dagtekening	29-08-2008
Handtekening	

bev.

(..vervolg van voorzijde..)

Gemeente Graft-De Rijk
Bestemmingsplan Buitengebied 2008
Voorontwerp versie 15 mei.

GEMEENTE GRAFT-DE RIJK		
NR	2008-2005	
ING	30 SEP 2008	
<i>bew.</i>		
AFD. RW	/BW/RAAD	

Commentaar Heins
dorpsstraat 45
Markenbinnen

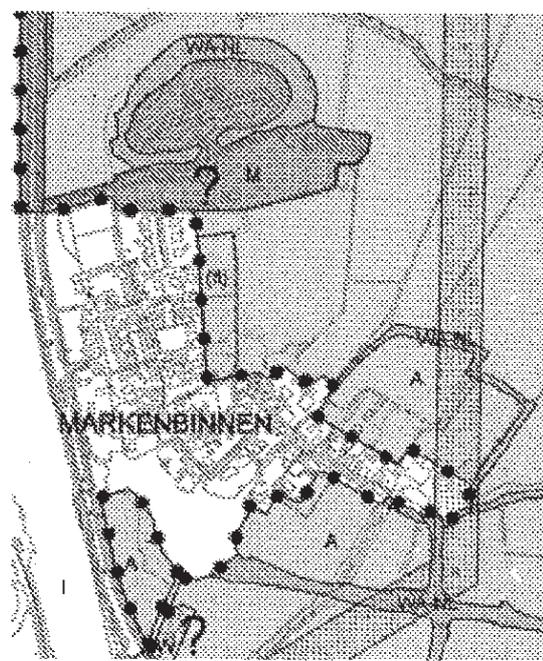
Kennisgeving Gemeente tot bestemmingswijziging van "Boomgaard" naar "agrarisch fruitteelt".

Gelet op het Beeldkwaliteitsplan Graft-De Rijk. "Behoud door ontwikkeling" 17 september 2007, 4.2.5 Markenbinnen, zou je verwachten, dat deze toekomstige ontwikkeling in dit voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, cq dit voorontwerpbestemmingsplan deze mogelijkheid biedt. Echter niet aangetroffen.

Die plannen zullen toch niet voor niets gemaakt zijn.
Ik stel voor de begrenzing van dit voorontwerpbestemmingsplan daarop aan te passen.

Van

Naar



Voor de boomgaard betekent dit, dat hij terugkeert binnen de grenzen van het dorp Markenbinnen. De situatie, zoals deze bestond voor het van kracht worden van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Wat meer recht doet aan de relatie tussen Boomgaard en het dorp Markenbinnen. In het dorp gelden hele andere regels en omgangsvormen dan in het buitengebied. Uiteraard vergt het zoeken naar een passende bestemming en dito regelgeving voor de Boomgaard het uiterste aan creativiteit.

Voor uw informatie;

De boomgaard bestaat uit 3 verschillende zone's.

Het noordelijk deel is onbeschermt en beplant met hoogstamfruitbomen en vrij betreedbaar. Ook aan westzijde, doordat de onderkant van de boomsingel kaal is opgesnoeid tot 3 meter hoogte. Vanuit het dorp betekent dit een vrij uitzicht op en door de boomgaard.

In het Beeldkwaliteitsplan kom ik deze bijzondere kijk op de omgeving tegen in de "Richtlijnen groenstructuur" als **open opgaande beplanting**.

Wat wel betekent, dat fruitteelt hier uiterst moeilijk is. De windkracht boven de grond neemt toe met windval van de zowel de vruchten als de fruitbomen zelf tot gevolg. Hier moeten nog wat bomen vervangen worden voor meer windbestendige rassen.

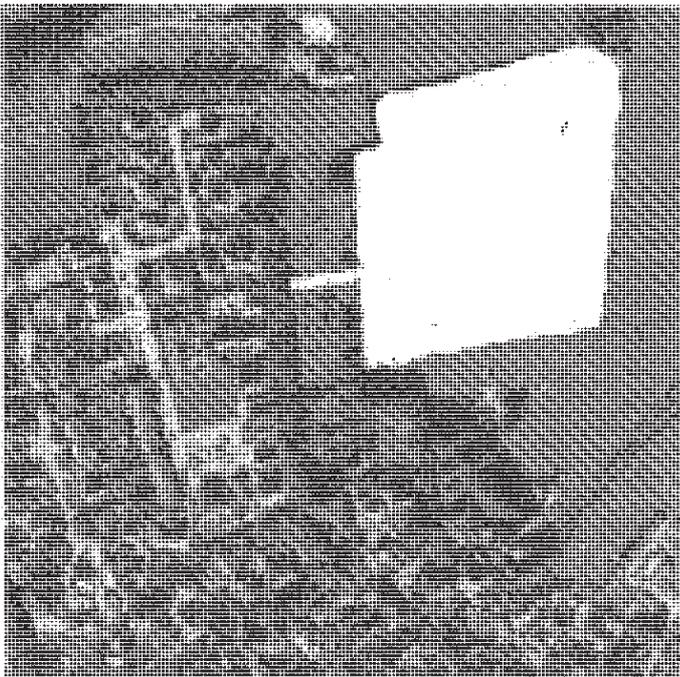
Het middendeel is beschermt tegen westen - en oosten winden en beplant met zowel hoogstam - als halfstam fruitbomen. Vrij betreedbaar en voorzien van 2 banken. Tot op heden trekt dit liefhebbers van fruit, rustzoekers die de hektiek van het dorp achter zich laten en wat spelende jeugd.

Het zuidelijk deel is geheel beschermt. Op dit afgesloten deel staan de pruimenbomen en zwakkere fruitrassen, de schuur, werktuigenberging en de ophokkooi.

Een blik op goglemaps zegt meer.

Het weiland ten oosten van de boomgaard is in het beeldkwaliteitsplan een bouwlocatie.

Dat ziet er binnen de kortste keren zo uit:



Voor de nabije toekomst.

Het noordelijke deel vraagt door de komst van de weg dwars door de boomgaard om een eigen waterpeilregeling. Een aantal fruitbomen vervangen door meer windvaste soorten en een eigen rustpunt.

Het middendeel voorzien van een kavelpad van grasstenen, vanaf de weg door de boomgaard, in het midden van de boomgaard, naar het zuidelijke deel.

Een aantal soorten op leeftijd vervangen voor jongere en aanpassing waterhuishouding aan de weg door de boomgaard.

Op het zuidelijk deel staan 3 bouwwerken.

1. oude varkens/schape stal
2. werktuigenberging
3. Minister Veerman ophokkooi

Voor de nabije toekomst verwacht ik op dit deel:

a. de oude varkens/schape stal [1] te vernieuwen en te voorzien van een verkoop, een sorteerruimte en meerdere opslag/koelcellen en een aansluitende woonruimte.

b. de Minister Veerman ophokkooi [3] (Conform het advies in de ophokplichtadvertentie: wat planken, palen, gaas en afgedekt met zeilen van de Gamma) vervangen door een druivenkas, die mede geschikt is als ophokkooi, aansluitend op de vernieuwde schuur.



Met name het toezicht op de wat oudere jeugd en de opslag en verwerkingsruimte van het fruit hebben een hoge prioriteit. Uitgangspunt blijft het voortbestaan van de boomgaard, een rustiek stukje groen in het dorp, anderzijds wil ik de ontwikkeling van het dorp niet onmogelijk maken. Dat vraagt om een proactieve houding van alle partijen, om het ondernemerschap en een voor de burgers vrij toegankelijke beleving van de natuur – en cultuurhistorische – waarden in de boomgaard mogelijk te maken.

Blijft u bij uw mening, dat de boomgaard in het Buitengebied hoort, dan wil ik uitvoering van de uitspraak van de Raad van State over het vigerende bestemmingsplan Buitengebied,

aanwijzing van een “agrarisch fruitteelt bedrijf met ondersteunend glas” met een bouwvlak, gerekend vanaf 12 meter ten noorde van de oude varkens/schape stal [1] tot 3 meter ten zuiden van de werktuigenberging [2] over de hele breedte van de boomgaard.

In beide mogelijkheden staat het vrij ophalen voor de burger van de smaaksensatie van het fruit uit de jeugdijaren, zoals destijds is opgeënt door Koel van de Heidemij voorop. Maar verschilt de onderlinge relatie tussen de boomgaard en de omliggende behuizing in bedrijfigheid. Meer dan een Grouingerkroon van een zoete kroon en is het uiteindelijk de smaak, waar niet over valt te twisten.

Heins.

Markenbinnen 30 september 2008



Loonbedrijf
Ton van Petten



GEMEENTE GRAFT-DE RIJP	
2008/2269	
-7 NOV 2008	
ED. RW	/BW/RAAD

Gemeente Graft-De Rijk
T.a.v. de heer J. Hamersma
Postbus 16
1483 ZG De Rijk

Starnmeer, 6 november 2008

Betreft :Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Graft -De Rijk /
Bezoek aan loonbedrijf T. van Petten d.d. 10 oktober 2008-11-06

Geachte heer Hamersma,

Gezien de mogelijkheid tot inspraak in het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Graft - De Rijk, heb ik op donderdag 11 september 2008 de inspraakbijeenkomst bijgewoond. Naar aanleiding daarvan heeft u samen met een persoon van Bouw-en Woningtoezicht/Handhaving, op vrijdag 10 oktober 2008 een bezoek gebracht aan mijn bedrijf.

Tijdens uw bezoek heeft u zowel mijn perceel als de omliggende percelen bekeken en in kaart gebracht. Tevens heb ik u een recent overzicht van het kadaster overhandigd waarop te zien is waar de grenzen van de percelen lopen.

Tevens is tijdens uw bezoek gesproken over het bouwen van een bedrijfswoning naast mijn bedrijf. In het verleden zijn hierover reeds procedures gevoerd welke bij u bekend zijn. Zoals de situatie is omschreven in het huidige Voorontwerp en de Planregels lijken de mogelijkheden tot het bouwen van een bedrijfswoning wederom zeer beperkt.

In artikel 5.2 van de Planregels staat namelijk dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak. Verder is in artikel 14.2 van de Planregels opgenomen dat het aantal woningen niet meer dan één per bestemmingsvlak mag bedragen. De definitie van een bedrijfswoning/dienstwoning, welke bij u uiteraard bekend is, is de volgende: 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor(het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of op het terrein noodzakelijk is'. Om reeds in deze frase de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning aan te geven is u een kopie van een brief overhandigd van de branchevereniging Cumela Nederland d.d. 11 juli 2001 met als onderwerp 'Noodzaak van bedrijfswoning'.

Er zijn dan ook een tweetal opties naar voren gebracht om het bouwen van een bedrijfswoning in de toekomst mogelijk te maken. De eerste mogelijkheid is om in het Bestemmingsplan op te nemen mijn perceel te beschouwen als een eigen bestemmingsvlak, zodat de bouw van een bedrijfswoning op mijn perceel mogelijk wordt. De tweede mogelijkheid is om in het Bestemmingsplan op te nemen dat de bouw van een (nog een) bedrijfswoning op het betreffende bestemmingsvlak mogelijk wordt gemaakt.

U heeft aangegeven deze mogelijkheden mee te zullen nemen bij het opstellen van het Ontwerp bestemmingsplan.

Tot slot wil ik u erop wijzen dat in het voorontwerp van het Bestemmingsplan (p. 20) als adres 'Starnmeer 2' staat, terwijl het adres 'Starnmeer 2a' zou moeten zijn.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,
Loonbedrijf T. van Petten

Ton van Petten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ton van Petten', with a long horizontal stroke extending to the left.



13 JULI 2001

CUMELA

Nederland

CULTUURTECHNISCHE WERKEN EN GRONDVERZET, MESTSTOFFEN-DISTRIBUTIE
EN LOONWERKEN IN DE AGRARISCHE SECTOR IN NEDERLAND

Datum : 11 juli 2001
Ons kenmerk : C01/0623
Uw kenmerk :
Betreft : **Noodzaak van bedrijfswoning**

College van Burgemeesters en Wethouders
Gemeente Graft-De Rijk
Postbus 16
1483 ZG DE RIJP

Geacht College,

Namens en op verzoek van de heer T. van Petten willen wij als brancheorganisatie voor loonbedrijven een nadere toelichting geven op de noodzaak voor een bedrijfswoning bij de bedrijfslocatie in Starnmeer.

De heer Van Petten exploiteert een loonbedrijf, gevestigd Starnmeer 2 in Starnmeer. Voorheen was hier het bedrijf van zijn vader P. van Petten gevestigd. Deze heeft vorig jaar zijn akkerbouwbedrijf en paardenhoudenbedrijf verkocht. Alleen de loods op en de kadastrale percelen met nummers 110, 111, 809 en 811 zijn nog eigendom van de heer P. van Petten. Zijn zoon T. van Petten heeft het loonbedrijf voortgezet op voornoemde locatie. Een bedrijfswoning ontbreekt echter. In het kader van de uitoefening van het loonbedrijf is het echter noodzakelijk om bij bedrijfslocatie te wonen.

De heer T. van Petten exploiteert een loonbedrijf dat zich richt op agrarisch loonwerk ten behoeve van de primaire sector, machineverhuur en reparatie van materieel voor derden. De loods wordt gebruikt voor de stalling van materieel en als werkplaats. Afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden zijn er nog 1 of 2 personen werkzaam.

Het agrarisch loonwerk wordt gekenmerkt door het grillige karakter van de weers- en bodemomstandigheden. Hierdoor zijn de aard van en de het tijdstip waarop de opdrachten worden gegeven nogal wisselend. Dit brengt met zich mee dat materieel frequent moeten worden omgewisseld. Het agrarisch loonwerk vereist namelijk de inzet van divers materieel dat tijdig moet worden gereed gezet.

Verder is het voor het uitvoeren van reparatie en onderhoudswerkzaamheden voor derden nodig dat er continu een persoon aanwezig is om klanten te ontvangen. Ervaring is dat dit maar al te vaak buiten de reguliere werktijd gebeurt. Voor de verhuur van materieel is het eveneens nodig dat materieel direct kan worden ingezet. Dit vereist dat het materieel snel moet worden gereed gezet.

Een en ander vindt voortdurend plaats, niet alleen overdag maar ook 's morgens vroeg, dan wel 's avonds laat. Kenmerkend voor een loonbedrijf is dat er geen vaste werktijden zijn, veel (ondersteunende) activiteiten moeten op het bedrijf zelf worden gedaan, buiten de reguliere arbeidstijd.

Bezoekadres:
Nijverheidsstraat 13 te Nijkerk
E-mail info@cumela.nl
Website www.cumela.nl

Correspondentieadres:
Postbus 1156 - 3860 BD Nijkerk
Tel. (033) 247 49 00
Fax (033) 247 49 01

Giro 11721
Bank 36.42.08.430
Kvk Utrecht nr. 40477842
BTW-nr. NL 0026.10.590.B.



Loonbedrijven beschikken over kostbaar materieel en uitrustingsstukken. Gezien de enigszins afgelegen locatie aan de Starnmeer is het nodig om bij de bedrijfslocatie te wonen om vernielingen of zelfs diefstal te voorkomen. Het aanwezig zijn van voortdurend toezicht, ook tijdens de nachtelijke uren, is voor een loonbedrijf dan ook noodzakelijk ter beveiliging van het aanwezige materieel.

Het loonbedrijf moeten dus ad-hoc inspelen op de voortdurende veranderingen van de opdrachten en werkzaamheden. Het zal duidelijk zijn dat dit een zware wissel trekt op de gezinssituatie. Het zo snel en efficiënt kunnen regelen van de activiteiten vanuit de letterlijk nabij gelegen thuissituatie is noodzakelijk om ook het sociale leven niet te veel te verwaarlozen.

Wij verwachten u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd omtrent de motivatie van de heer T. van Petten om een bedrijfswoning te realiseren in de onmiddellijke nabijheid van zijn bedrijfslocatie.

Hoogachtend,
CUMELA Nederland



Ir. H.E. Dijkema
Teamleider bedrijfsadviseurs

**Gemeente Graft De Rijk
Postbus 16
1483 ZG De Rijk**

Starnmeer, 13 November 2008

**C.W. Jongens
Middelweg 1
1488 AK Starnmeer**

**Betreft: Scheiden van de bestemming Starnmeer 2, in 2 bestemming-
vlakken.**

Waarom scheiding van het perceel op Starnmeer 2

Punt 1:

De reden dat we Starnmeer 2 graag gedeeld zouden willen in twee bestemmings vlakken is het volgende; vanaf het begin dat we daar bezig zijn met het paardenbedrijf kunnen we ons niet ontwikkelen. Uitbreiding en verbetering is niet mogelijk omdat het bebouwingspercentage vol is .

Deze bebouwingpercentage ligt laag namelijk op 25%, dit terwijl de meeste kavels 100% bebouwd mogen worden.

Vanaf het moment dat we op deze locatie ondernemen zitten we vast aan de bestaande bebouwing en container stallen die voor mij een doorn in het oog zijn . We kunnen in huidige situatie niet van de containers en bebouwing af omdat we de inkomsten hard nodig hebben om bestaansrecht te kunnen hebben.

Graag zou ik een deel van de oude containers en bebouwing weghalen en vervangen door nieuwbouw waardoor er een veel netter geheel zal ontstaan. Op dit moment kan dat niet omdat er geen alternatief is voor de huidige bebouwing.

Punt 2:

De heer Ton van Petten zit met de "erfenis" van zijn vader. Hij heeft daar een groot pand waar hij zijn bedrijf uitvoert en waar hij illegaal woont ,dit is uiteraard geen ideale situatie. Het is bekend bij de gemeente wat de heer Ton van Petten graag wil namelijk een bedrijfswoning bij het bestaande bedrijfspand . Met het huidige bestemmingsplan zal dit nooit te realiseren zijn.

Als het bestemmings vlak verdeeld word in twee delen , heeft de heer Ton van Petten ook de mogelijkheid om vrij te ondernemen en zijn bedrijfswoning te bouwen.

Alle direct omwonenden rond het perceel Starnmeer 2 staan zeer positief tegen een deling van het perceel.

Wat is de reden van de bouw

Om te zorgen voor continuïteit, de opbouw van een vaste klantenkring en om een beter bestaansrecht op te bouwen is uitbreiding en bedrijfsverbetering noodzakelijk.

We hebben veel aanvragen van nieuwe klanten maar kunnen daar op dit moment niks mee . Rond de winter vertrekken er telkens veel klanten omdat de rijmogelijkheden in de buitenbakken zeer slecht zijn, zeker met de neerslag van tegenwoordig. Wij zijn met de huidige situatie niet blij omdat we niks kunnen wat betreft bebouwing/vernieuwing waardoor het erg rommelig oogt op en rond het erf. Ook fokken we jaarlijks meerdere veulens die we na 6 maanden moeten verkopen omdat we geen ruimte hebben om ze langer te houden om ze eventueel te trainen en later als volwassen paard te verkopen.

Wat willen we gaan bouwen?

Wij willen graag een binnenbak inclusief stallen bouwen die ons de mogelijkheid geeft een veel betere bedrijfs situatie te realiseren, en een representiever bedrijf te worden.

Hoe willen we gaan bouwen?

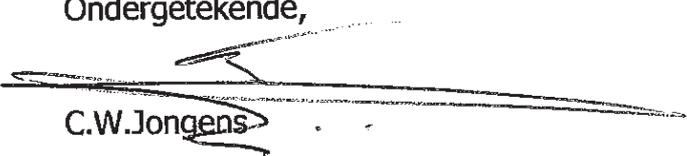
We willen **karakteristiek** bouwen.

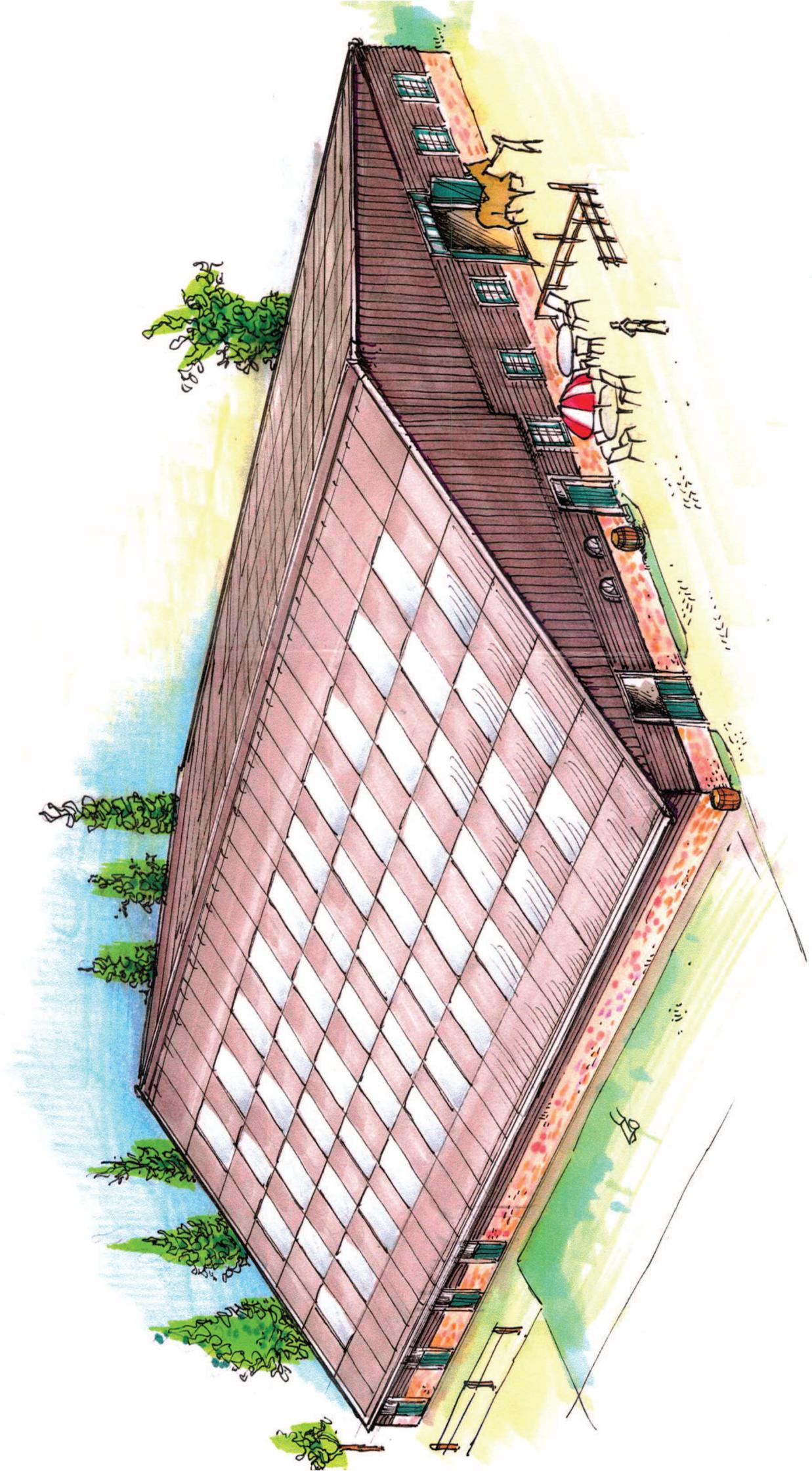
De buiten zijde een borst wering van 1,2 m met daarboven gepotdekselde zwarte houten delen. Inwendig zal een staalconstructie de boel ondersteunen. Rondom zullen we roeden ramen plaatsen.

Aan een zijde van het pand zullen de nieuwe boxen en de kantine worden gemaakt. Het uiterlijk van het dak is dam bord van zwart eterniet plaat.

Zie tekeningen

Ondergetekende,


C.W. Jongens



Phu.

West

Binnen Bak 50 x 25 meter.

incoerd. →

→ Daresdeuren

→ Ramen

→ w.c. lampen

→ Deuren

Teken zijde.
pelee.

→ onderzijde. m.w.v.
klaarboven pakkingsm.

Schaal 1:50

34 x Box 3 x 3

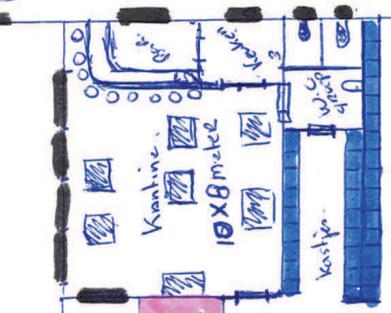
4 x Box 5 x 4

2 x Spoel plaats

15 x 54

cast.

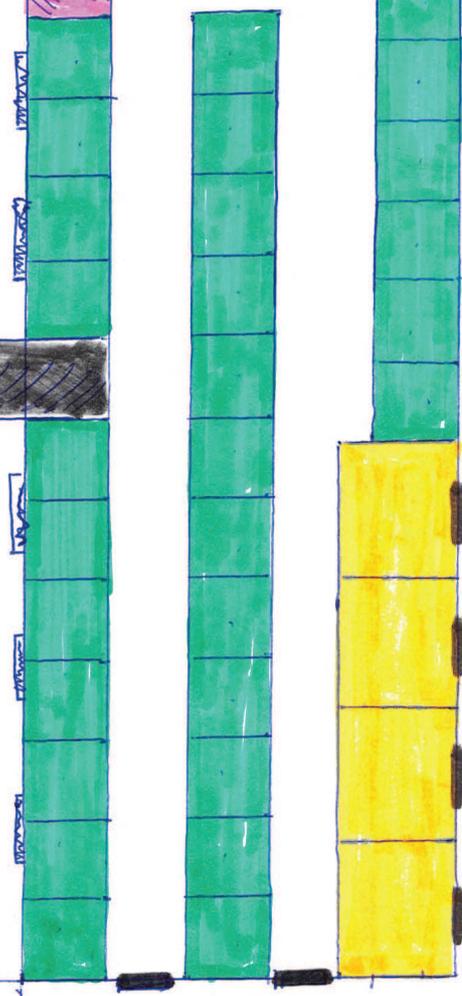
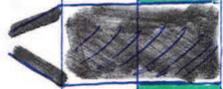
Zuid ←



Tribune / zitplaatsen

S.P.

S.P.



mes/plet

B i j l a g e 4 :
B e a n t w o o r d i n g
i n s p r a a k r e a c t i e s

INSPRAAKREACTIES “BUITENGEBIED GRAFT - DE RIJP”

Indiener inspraak-reactie	Opmerking	Reactie gemeente	Verwerking
1	<p>De vestiging van het bungalowpark is in strijd met het provinciaal beleid. De plannen voor de 266 bungalows kunnen niet worden aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling. Dit betekent dat de hoofdregel van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord geldt: <u>geen</u> uitbreiding van bestaande stedelijke functies en <u>geen</u> nieuwe stedelijke functies.</p>	<p>In het verleden is er voor het Villapark De Rijp een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gevoerd. De provincie N-H heeft aan deze vrijstelling haar goedkeuring verleend. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de rechten die kunnen worden ontleend aan de artikel 19 WRO procedure opgenomen. Een nadere afweging dan wel onderbouwing vindt in het kader van het opstellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan niet meer plaats.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
1	<p>De ontwikkeling kan in ieder geval gezien worden als een <u>niet-stedelijke</u> functie met een aanzienlijk ruimtelijk effect. De provincie stelt voor een dergelijke ontwikkeling in ieder geval een Beeldkwaliteitsplan verplicht. Het Beeldkwaliteitsplan van Graft - De Rijp kan niet dienen als onderbouwing voor het bungalowpark. Vanwege de ligging van het project in de ‘Provinciale Ecologische Hoofdstructuur’ kan het geen doorgang vinden.</p>	<p>Zie vorige reactie gemeente.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
1	<p>Op de visie kaart 2004-2030 van het Ontwikkelingsbeeld wordt de locatie aangeduid als “In cultuur, met cultuur”. In dergelijke gebieden is naast de ontwikkeling van landbouw aandacht voor de versterking van cultuurhistorische-, visuele- en/of natuuwaarden aan de orde. Ook in dat perspectief zijn de</p>	<p>Idem</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>

	onderhavige plannen niet passend.			
1	Van belang is tevens dat het betreffende gebied valt onder het nationaal landschap "Laag Holland" en "Stelling van Amsterdam". Doelstelling van het nationaal landschap "Laag Holland is, zo blijkt uit de recente Streekplanherziening, onder meer het open houden van het landschap. De verstedelijking die door het onderhavige plan (het toestaan ervan in het voorontwerp) optreedt, past daar niet bij. Overigens eist ook het beleid Laag Holland een Beeldkwaliteitsplan. Zoals eerder aangegeven, is er geen Beeldkwaliteitsplan dat de onderhavige plannen in voldoende mate kan ondersteunen.	Idem	Idem	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
1	In de toelichting op het voorontwerp wordt wel in algemene zin ingegaan op de voorgaande aspecten uit het (provinciale) beleid. Echter, er wordt niet aangegeven hoe dit beleid is toegepast in concrete gevallen, zoals bij Villapark De Rijp. Het voorontwerp is op dit punt onvoldoende gemotiveerd.	Idem	Idem	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
1	De bestaande recreatieve bestemming als camping gaat veel minder ver dan de onderhavige plannen.	Idem	Idem	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
1	Er is ter plaatse geen sprake van een voortzetting van het bestaande planologische regime. Een kampeertrein met 370 kampeermiddelen wordt omgezet in een bungalowpark met 266 recreatiebungalows en 134 standplaatsen.	Idem	Idem	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
1	De uitbreiding van Villapark De Rijp past niet in het gemeentelijke beleid, i.c. de nota "Verblijfsrecreatie in het land van Leeghwater".	Idem	Idem	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
1	In de belangenafweging die in het kader van de totstandkoming van het voorontwerp is gemaakt zijn de belangen van Europarcs ten onrechte zwaarder meegewogen dan het belang van de huidige bewoners van Villapark De Rijp.	Idem	Idem	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
1	Op grond van artikel 10, lid 10.1 sub a van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn er ten hoogste 134 standplaatsen toegestaan en ten hoogste 266 recreatiebungalows/chalets. De plannen van Europarcs voorzien	Uit het besluit vrijstelling ex artikel 19 WRO blijkt dat er 432 recreatiewoningen / chalets van verschillende oppervlakte mogelijk zijn. De bestemmingsregels worden aangepast aan de	De bestemmingsomschrijving van het artikel Recreatie - Verblijfsrecreatie is aangepast aan het toegestane aantal recreatiewoningen / chalets.	

	<p>in de bouw van 266 stenen recreatiebungalows en de plaatsing van 166 chalets. Volgens de begrippen van het voorontwerp bestemmingsplan is een recreatiewoning/chalet: “een zelfstandig gebouw dat naar aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning”. Het is niet duidelijk waar de grens ligt tussen een recreatiewoning/chalet en een vergunningvrije stacaravan. Een stacaravan wordt ook vaak een chalet genoemd. Tevens is niet duidelijk wat op de standplaatsen mag worden geplaatst. Een definitie van het begrip “standplaats” ontbreekt. Voorkomen moet worden dat Europarcs de standplaatsen volzet met stacaravans in plaats van met reguliere kampeermiddelen.</p>	<p>toegestane aantallen recreatiewoningen / chalets.</p> <p>Aan artikel 1 ‘Begrippen’ wordt het begrip standplaats toegevoegd. Een standplaats wordt als volgt gedefinieerd: <i>een afgebakend terrein van beperkte omvang waarop ten hoogste één kampeermiddel en twee bijzettentjes voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst.</i></p>	<p>Aan de regels is in artikel 1 ‘Begrippen’ het begrip standplaats toegevoegd.</p>
<p>1</p>	<p>Op dit moment mag de oppervlakte van zomerhuizen die binnen de kampeerbestemming kunnen worden geplaatst maximaal 45m² zijn. Dit draagt bij aan de uitstraling van een camping. De voorgestelde maximale oppervlakte van 75m² is niet passend op een camping. Dit draagt bij aan de “verstening” van het park, hetgeen door de opsteller van het bestemmingsplan in de toelichting niet als wenselijk is betiteld. Zie artikel 10 lid 10.2 sub c onder 2 van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Bij het voeren van de artikel 19 WRO procedure is een planologische afweging gemaakt. Hierbij zijn relevante zaken als oppervlakte, goot- en bouwhoogte meegenomen in de afweging. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is geen ruimte meer om opnieuw die afweging te maken. De vrijstelling ex artikel 19 WRO is immers al verleend.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
<p>1</p>	<p>De maximale toegestane hoogte van 6 meter is om dezelfde redenen als hiervoor genoemd niet acceptabel. Momenteel geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4,5 meter. Zie artikel 10 lid 10.2, sub c onder 3 en artikel 10 lid 10.4 van het voorontwerpbestemmingsplan</p>	<p>Idem.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
<p>1</p>	<p>De opmerking heeft betrekking op het verbod ten aanzien van gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen buiten het gebied met de aanduiding camping. Deze aanduiding komt als zodanig niet op de voor: dit artikel is onvoldoende duidelijk. Zie artikel 10 lid 10.5 sub 2 van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>In artikel 10 lid 10.1 wordt niet gesproken over de aanduiding ‘camping’. De gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een camping. In dit licht is artikel 10 voldoende duidelijk: “het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan bedoeld in lid 10.1, sub a”.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p> <p>Het Villapark De Rijk is opgenomen in een specifiek artikel ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie 2’. De formulering van de specifieke gebruiksregels opgenomen in artikel 10 is hierop aangepast.</p>

1	<p>Het verbod op permanente bewoning dient geen afbreuk te doen aan de rechten van degenen die momenteel permanent op het park wonen.</p>	<p>Het bestaande gebruik ten aanzien van permanente bewoning wordt beschermd door het overgangsrecht, mits er geen strijd is met het voorheen geldende plan. Indien dit wel het geval is, kunnen de rechten met betrekking tot permanente bewoning worden beschermd door een persoonsgebonden beschikking.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
1	<p>Met betrekking tot de positie van belanghebbenden, is tevens van belang dat het overgangsrecht van het voorontwerp bestemmingsplan geen afbreuk doet aan het bestaande gebruik en dat bestaande bouwwerken kunnen worden gehandhaafd.</p>	<p>Bestaande gebouwen kunnen worden beschermd door het overgangsrecht, mits er geen strijd is met het voorheen geldende plan. Indien dit niet het geval is, is er sprake van een illegale situatie. In bepaalde gevallen zal dit betekenen dat het overgangsrecht geen bescherming biedt.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
2	<p>De insprekers zijn het niet eens met de bestemming 'natuur' die aan de percelen achter de woningen is gegeven. Dit gezien de ligging tussen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Noordzijde Recreatie gebied (caravans); • Oostzijde kassencomplex en kastunnels; • Zuidzijde dorpsbebouwing en kas; • Westzijde dorpsbebouwing; • De locaties vallen niet onder het Natura 2000-gebied. 	<p>Uit het vigerend bestemmingsplan dorpskern Graft blijkt dat de percelen zijn gelegen in de dorpskern. Het gebruik van de percelen past niet in de bestemming 'Natuur'. Ook de aanwezige bebouwing past niet in de bestemming 'Natuur'. In aansluiting op het vigerend bestemmingsplan worden de betreffende percelen uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald. De plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan dorpskern Graft.</p>	<p>De plangrens van de percelen van de indieners van de inspraakreactie is op de plankaart aangepast, zodat de percelen blijven vallen in het vigerend bestemmingsplan dorpskern Graft.</p>
3	<p>De insprekers adviseren om in de planomschrijving de voornoemde bruggen, dammen en loopplanken die binnen de officiële schaats- kanoroutes gepland zijn in het bestemmingsplan Buitengebied te verwoorden als bruggen met een vrije hoogte van 140 cm, met andere woorden dammen en loopplanken zijn niet toegestaan.</p>	<p>In de bestemmingsomschrijving waarin de schaats- en vaarroutes zijn gelegen, zijn uitsluitend de bestaande bruggen, dammen, taluds, duikers en steigers inbestemd. Voor bruggen is een bouwhoogte opgenomen voor doorvaar- en schaatsroutes van ten minste 1,5 m. Hiermee is voldaan aan het gestelde.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>

3	Aandacht wordt gevraagd voor het automatisch dempen van sloten en/of versmallen van sloten in de route.	Aan dit punt is in de regels aandacht besteed door het opnemen van aanlegvergunningstelsel. Voordat waterlopen kunnen worden gedempt is een aanlegvergunning vereist.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
3	Op de plankaart is de officiële schaatsroute niet aangegeven, geadviseerd wordt dit alsnog te doen.	Op de plankaart zal de officiële schaatsroute worden opgenomen.	De plankaart is aangepast, zodat de schaatsroute door middel van een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen.
4	De inspreker verzoekt het perceel achter Grafterbaan 4 t/m 40 als agrarische grond te bestemmen en niet als 'Natuur'.	Zie antwoord onder indieneer inspraakreactie nummer 3.	De plangrens van de percelen van de indieners van de inspraakreactie is op de plankaart aangepast, zodat de percelen blijven vallen in het vigerende bestemmingsplan dorpskern Graft.
5	Graag zou de inspreker zien dat het gedeelte gelegen achter de Grafterbaan wordt ingedeeld bij de dorpskern Graft - De Rijk. Dit gebied staat nu gekenmerkt als 'Natuur' opgenomen in het buitengebied.	Zie antwoord onder indieneer inspraakreactie nummer 3.	De plangrens van de percelen van de indieners van de inspraakreactie is op de plankaart aangepast, zodat de percelen blijven vallen in het vigerende bestemmingsplan dorpskern Graft.
6	Het perceel achter de Groeneweg tot aan het Mieuwijdjt zou uit het landelijk gebied moeten worden gehaald en onder het bestemmingsplan Graft gaan vallen. De gronden worden al meer dan 30 jaar niet agrarisch gebruikt.	De gronden worden buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied gelaten en met de herziening van Graft worden deze gronden meegenomen en opnieuw, conform de huidige situatie, bestemd.	De plangrenzen op de plankaart zijn aangepast, zodat de gronden buiten het bestemmingsplan Buitengebied vallen.
7	De inspreker geeft aan dat de gemeentelijke ambities ten aanzien van het draagvlak onder het voorzieningenniveau, de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van sociaal-culturele voorzieningen, het woningaanbod en de doorstroming op de woningmarkt, etc., zoals in paragraaf 3.4 wordt beschreven, wordt met dit voorontwerpbestemmingsplan niet ingelost. De voorzichtigheid van het plan versterkt de status quo van het gebied. De door de gemeente gewenste en voor de toekomst noodzakelijke dynamiek wordt in het plan slechts op zeer kleine	Het bestemmingsplan Buitengebied is een plan dat is gericht op vastleggen van de bestaande functies in het plangebied. Het is mogelijk om nieuwe ontwikkelingen in het planproces mee te nemen. Deze ontwikkelingen dienen in zulke gevallen voldoende concreet te zijn en voldoende draagvlak te hebben. Op dit moment zijn er (nog) geen ontwikkelingen die hiervoor in aanmerking komen.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.

	<p>schaal mogelijk gemaakt via ruil in het agrarisch gebied wat daardoor een zeker schaalvergroting zal doormaken. Wij betreuren het dat de overgangsgebieden bij de kernen Graft en De Rijp in dit plan geen mogelijkheden toebedeeld krijgen om ingezet te worden bij de ambities van een vitale gemeente.</p>		
7	<p>De insprekers geven aan dat de meeste nadruk in het plan ligt op behoud en versterking van natuur en agrarisch gebruik. Hoewel dat vanwege het huidige primaire gebruik van het plangebied vanzelfsprekend lijkt, missen wij een duidelijke visie over de relatie tussen de bebouwde kernen en het buitengebied. De overgangsmilieus worden in het plan slechts met woorden beschreven, maar niet verder in het plan zichtbaar. Het recreatief (dubbel-) gebruik noodzaakt naar idee van de insprekers duidelijkere standpunten in woord en beeld.</p>	<p>Een integrale visie op gebied in de gemeente Graft - De Rijp, waaronder ook de relatie tussen de bebouwde kernen en het buitengebied valt, past beter in een document dat is gericht op het beleidsmatige gebiedsgerichte keuze. Hierbij valt te denken aan een structuurvisie. De gemeente Graft - De Rijp is bezig een structuurvisie voor het gehele gemeentelijk gebied te ontwikkelen.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
8	<p>De inspreker verzoekt ten zuiden van het perceel Graftdijkweg 2a een mogelijkheid op te nemen om een 2^e agrarische bedrijfswoning op te richten.</p>	<p>De technische ontwikkelingen in de agrarische sector hebben de laatste jaren een enorme vlucht genomen. Eén en ander heeft tot gevolg dat het aantal te bewerken standbedrijfseenheden (s.b.e.'s) per arbeidskracht sterk toeneemt. De noodzaak tot een tweede bedrijfswoning loopt bovendien verder terug door ontwikkelingen op het gebied van (tele)communicatie, computergestuurde systemen, verdergaande mechanisering, signaleringssystemen, automatische beveiliging e.d.</p> <p>Daar komt bij dat tweede bedrijfswoningen (op termijn) vaak leiden tot en verdergaande en niet-functionele versterking van het buitengebied. Ook kunnen ze een belemmering vormen voor de ontwikkelingen van de bestaande landbouw.</p> <p>Kortom: er is vanuit landbouwkundig oogpunt</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>amper of geen noodzaak voor een tweede bedrijfswoning én landschappelijk gezien is het beter om slechts één agrarische bedrijfswoning per bedrijf toe te laten. Dit is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009</p> <p>In incidentele gevallen waarbij de noodzakelijkheid van een tweede agrarische bedrijfswoning objectief en meetbaar kan worden aangetoond, kan middels een projectbesluit of (partieële) herziening van het bestemmingsplan medewerking worden verleend.</p>	<p>Zie antwoord onder indiener inspraakreactie nummer 3.</p>	<p>De plangrens van de percelen van de indieners van de inspraakreactie is op de plankaart aangepast, zodat de percelen blijft vallen in het vigerende bestemmingsplan dorpskern Graft.</p> <p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
9	<p>De inspreker geeft aan dat een gedeelte van het perceel 335, sectie E is in het voorontwerp bestemd als "Natuur". Dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik als "Tuin". De bestemming moet overeenkomen met het feitelijke gebruik.</p>			
10	<p>De inspreker verzoekt om de bestemming van gronden rondom het perceel Rechtestraat 73 te wijzigen conform de bij de inspraakreactie gevoegde kaart. Verzocht wordt het eilandje buiten het plangebied te houden of conform de bestemming 'Wonen' te bestemmen.</p>			
11	<p>De inspreker wijst erop dat op het perceel, kadastraal bekend als F 506, een veestal staat met kuiltopslag en erfverharding, in gebruik voor een landbouwbedrijf. Voor het gebouw is bouwvergunning verleend. Verzocht wordt de bestemming 'agrarisch bouwvlak' te handhaven met de mogelijkheid tot groei.</p>	<p>Op de bedoelde locatie staat een kleine schuur. Voor de betreffende locatie is een plan ingediend om een potstal met schapen te gaan oprichten. De activiteit is in hoofdzaak gericht op het beheer van de Eilandspolder. Uit onderzoeken in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat het niet onaannemelijk is dat een grondgebonden agrarisch bedrijf zich op de betreffende locatie kan vestigen. Uitgaande</p>	<p>Op de plankaart is een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Natuur' opgenomen. Tevens is in de bestemmingsregels van de bestemming 'Natuur', de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waaraan een aantal voorwaarden zijn verbonden. In de toelichting wordt in paragraaf 6.5 een nadere toelichting op de wijzigingsbevoegdheid gegeven, met</p>	

			van deze mogelijkheid is op de plankkaart een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt de bestemming 'natuur' te wijzigen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Wel dient dan eerst te zijn voldaan aan de gestelde voorwaarden als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.	name in relatie tot de mer-verplichting voor een bestemmingsplan.
12	De inspreker verzoekt de woonbestemming op dit perceel (Middelweg 22) uit te breiden zodat de hele tuin eronder valt.		Conform overige nabijge percelen een groter bestemmingsvlak c.q. tuin aangeven. In aansluiting op de omliggende percelen krijgt de het perceel aan de Middelweg 22 een grotere bestemming 'wonen' waarvan een gedeelte als 'tuin' zal worden bestemd.	De plankkaart is op dit punt aangepast en getekend conform de wijze die is toegepast bij de omliggende percelen.
13	De inspreker tekent bezwaar aan tegen het stuk Grafterbaan 12 t/m 40 wat getekend is als natuurgebied, dit terwijl het agrarisch wordt gebruikt.		Zie antwoord onder indieneer inspraakreactie nummer 3.	De plangrens van de percelen van de indieners van de inspraakreactie is op de plankkaart aangepast, zodat de percelen blijft vallen in het vigerende bestemmingsplan dorpskern Graft.
14	De inspreker geeft aan dat het Landje Ter Beek binnenstedelijk moet zijn (in overeenstemming provinciale kaart)		In de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 is in artikel 3 aangegeven wat het landelijk gebied omvat. Het landje van Ter Beek valt in de binnenstedelijke zone en wordt meegenomen in het bestemmingsplan voor de dorpskern.	De plangrens op de plankkaart is aangepast, zodat het landje van Ter Beek buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied valt.
14	Het trapveldje Graft is om diezelfde reden buitenstedelijk; (in overeenstemming provinciale kaart)		Het trapveldje wordt gebruikt ten dienste van de jeugd uit Graft. Overigens is het feitelijk niet van belang in welk bestemmingsplan de bestemming van het trapveldje wordt geregeld. De gemeente kiest ervoor om het in het bestemmingsplan van Graft mee te nemen. Dit bestemmingsplan wordt momenteel herzien.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
14	Het gebied tussen de Boeijersloot en Koksloot moet nu niet		De bestemming van de bedoelde percelen	De opmerking heeft geen gevolgen gehad

	bestemd worden, pas nadat de structuurvisie is vastgesteld.	wijzig niet in het onderhavige bestemmingsplan. Zodra (door middel van een structuurvisie) bekend is welke bestemming de gronden moeten krijgen, zal dit door een eigen bestemmingsplan passend worden bestemd.	voor het bestemmingsplan.
14	Het terrein Woestenburg / Dura moet binnenstedelijk zijn in verband met de eventuele combinatie met het bedrijventerrein De Volger.	De bestemming van de bedoelde percelen wijzig niet in het onderhavige bestemmingsplan. Zodra (door middel van een structuurvisie) bekend is welke bestemming de gronden moeten krijgen, zal dit door een eigen bestemmingsplan passend worden bestemd.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
15	De inspreker merkt op dat over enkele jaren de gemeentes Graft - De Rijk en de Schermer samen zullen gaan. De ecologische eenheid "Eilandspolder" zal dan geheel in één gemeente liggen. Op dit moment bestaan er (vrije grote) verschillen tussen de bestemmingsplannen van de twee gemeentes voor het gebied "Eilandspolder". Er moet voor worden gezorgd dat het nieuwe bestemmingsplan voor de beide gemeentes eenduidig/identiek wordt voor deze ecologische eenheid.	Mochten de beide gemeenten samengaan dan zal inderdaad worden zorggedragen voor een eenduidig beleid m.b.t. de "Eilandspolder". Op dit moment is een 'samengaan' echter onvoldoende concreet om hierop met dit bestemmingsplan te anticiperen.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
15	Op de plankaart (blad 1) zijn diverse (kleine) agrarische gebouwtjes niet ingetekend, zoals het voormalige 'melkersgebouw' naast mijn woning. Waarom niet? Wat heeft dit voor gevolgen?	In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen ingetekend. In de bestemmingsregels is een beschrijving opgenomen, wat er binnen de bestemming is toegestaan. In de bestemming 'Wonen' zijn dit hoofdgebouwen met de functie wonen. In de bouwregels, opgenomen in de bestemming 'Wonen' is voort geregeld wat er is toegestaan aan bebouwing. Vanuit de bestemming die aan het perceel is toegekend, worden regels gesteld. Het niet intekenen van bebouwing heeft daarom geen directe gevolgen, mits ze zijn gelegen binnen de bestemming.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.

15	De maximale oppervlakte voor bijgebouwen is 75 m ² . Daarvan mag alleen worden afgeweken op basis van de footprint van het hoofdgebouw. Waarom niet ook verruiming toestaan op basis van de totale terreinoppervlakte? In het plan wordt namelijk aangegeven dat 'buitenwoners' vaak hobbyboeren zijn en dus stalling voor (klein)vee nodig hebben en de noodzakelijke extra machines en apparaten.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat er zoveel mogelijk bij recht moet worden geregeld. De nu opgenomen regeling biedt voldoende mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen. De relatie oppervlakte bijgebouw en oppervlakte hoofdgebouw is een passende relatie voor het buitengebied. Het voorkomt verrommeling.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
15	Komen er nog detailtekeningen per bestemmingsvlak? De grote plankaart geeft wel erg veel informatie.	Neen, de plankaart is conform de SVBP 2008 (standaard vergelijkbaarheid bestemmingsplannen) opgesteld. Onderdeel van de SVBP 2008 is een digitale plankaart. Omdat de plankaart digitaal is, is het heel gemakkelijk bepaalde informatie (-lagen) uit en/of in te schakelen, waardoor een maximale leesbaarheid kan worden bereikt.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
16	De inspreker merkt op dat het landje "Ter Beek" binnenstedelijk hoort te zijn.	Zie antwoord onder punt 14.	De plangrens op de plankaart is aangepast, zodat het landje van Ter Beek buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied valt.
16	De activiteiten aan de Middelweg 1 zijn bestemd als 'Bedrijf' en specifieke aangeduid ten behoeve van een interieurbouwbedrijf. Graag zou de inspreker dit aangevuld zien met een agrarische bestemming.	Bij de Milieudienst Regio Almeer is navraag gedaan met betrekking tot de activiteiten op het perceel. De hoofdactiviteit wordt omschreven als het houden en fokken van overige graasdieren. Uit het dossier blijkt tevens dat er een paardenhouderij op het terrein is gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel aan de Middelweg 1 bestemd in overeenstemming met het feitelijke gebruik, wel zal de specifieke aanduiding 'interieurbouwbedrijf' van het perceel worden gehaald.	Het perceel aan de Middelweg 1 is bestemd als 'Bedrijf' en niet meer voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouwbedrijf'.
17	De inspreker is het niet eens met de bestemming "Natuur" om de volgende redenen:	Zie antwoord onder indieneer inspraakreactie nummer 3.	De plangrens van de percelen van de indieners van de inspraakreactie is op de

	<ul style="list-style-type: none"> • Ligging van het object tussen: <ul style="list-style-type: none"> - Noordzijde Recreatiegebied (caravans); - Oostzijde kassencomplex en kastunnels; - Zuidzijde Dorpsbebouwing; - Westzijde Dorpsbebouwing. • Volgens plan Natura 2000 valt dit gebied ook niet onder de natuur bestemming. <p>Het gebruik en ligging van het terrein wordt niet als natuurgebied gebruikt (paarden, tuin, schuur etc.).</p>		<p>plankaart aangepast, zodat de percelen blijft vallen in het vigerende bestemmingsplan dorpskern Graft.</p>
<p>18</p>	<p>De inspreker merkt op dat het voorontwerp voor (een deel van) het huidige terrein, zijnde sectie G, nummers 1027 (ged.) en 435 (ged.) ter gezamenlijke grootte van circa 0.95.00 ha, bestemd is voor 'Bedrijf', zijnde bedrijf waarop volgens de bijbehorende bouwregels bebouwing van 3.566 m² mag worden gevestigd. Dit behelst derhalve een bebouwing van slechts circa 35% van de gronden met de Bedrijfsbestemming. Teneinde een rendabele exploitatie mogelijk te maken wordt voorgesteld om de noordelijke begrenzing van de bestemming Bedrijf te brengen naar 40 m ten noorden van de huidige schuur zodat het totale perceel sectie G, nummer 1027 plus een deel (circa 2.500 m²) van sectie G, nummer 438 de bedrijfsbestemming kan verkrijgen. Uiteraard dient dan wel de te bebouwen oppervlakte te worden verruimd naar bijvoorbeeld 65% van de grondoppervlakte. Door op deze wijze de grens te verleggen, ontstaat er een rechte lijn met de Bedrijfsbestemming op de aangrenzende percelen sectie G, nummers 1028 en 1222 waardoor er een fraaier geheel zal ontstaan.</p>	<p>Op de gronden is een voorkeursrecht op basis van de Wet Voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Dit recht is per april 2009 vervallen. Beleidsmatige keuzen ten aanzien van ontwikkelingen binnen de gemeente zijn vormgegeven in de structuurvisie van de gemeente Graft - De Rijk. De structuurvisie wordt in september 2009 vastgesteld. In de structuurvisie is rekening gehouden met uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze ontwikkelingen zijn echter nog niet voldoende concreet om mee te worden genomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Te zijner tijd wordt er een eigen bestemmingsplan voor de uitbreiding opgesteld. Voor dit moment wordt er aangesloten bij de bestaande, feitelijke situatie.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
<p>18</p>	<p>De bestemming 'Bedrijf' dient te worden uitgebreid met de bestemmingsmogelijkheid voor "handel en nijverheid".</p>	<p>Bij de Milieudienst Regio Almar is navraag gedaan met betrekking tot de activiteiten op het perceel. De hoofdactiviteit aan de Zuidijk 20 is ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf valt in de bestemming 'Agrarisch'.</p>	<p>Op de plankaart is het perceel aan de Zuidijk 20 gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.</p>

18	<p>Voor de totale percelen sectie G, nummers 1027 en 438 is de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing verklaard. In het voorontwerpplan wordt slechts gesproken over de voorste circa 105 vanuit de Zuidijk. Terwijl de resterende grond tot aan de Provincialeweg de agrarische bestemming A behoudt. Wat gaat er met deze grond gebeuren gezien de van kracht zijnde Wet voorkeursrecht gemeenten?</p>	<p>De bestemming van de bedoelde gronden wijzigd met de komst van het onderhavige bestemmingsplan niet. Op dit moment zijn er dan ook geen concrete plannen m.b.t. deze gronden.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
19	<p>De inspreker geeft aan dat de bestemming van Provincialeweg 7 gewijzigd moet worden in een bedrijfsbestemming. De afgebrande stolpboerderij moet terug kunnen worden gebouwd en gebruikt kunnen worden ten dienste van het bedrijf (bedrijfswoning). Het bedrijf moet worden aangeduid als 'stalhouderij'.</p>	<p>Burgemeesters en wethouders heeft bij besluit van januari 2009 op het ingediende principeverzoek door de eigenaar van de gronden besloten geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek ten behoeve van (agrarische) bedrijfsbestemming met paardenhouderij. Dit is planologisch niet aanvaardbaar en in strijd met de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het perceel Provinciale weg 7 wordt nu gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van stalling en verhuur van koetsen. In de jaren '80 was er aan de Provinciale weg 7 een agrarisch bedrijf gevestigd. In principe is het zo dat gebruik en gebouwen niet twee keer onder het overgangsrecht mag worden gebracht, immers je hebt tijd genoeg gehad om de bedoelde situatie te realiseren. Dit geldt voor legaal gebruik en legale bebouwing. Indien binnen de planperiode de onder het overgangsrecht gebrachte situatie niet is beëindigd, moet er positief worden bestemd.</p> <p>Het legale gebruik was destijds gericht op de agrarische functie, dat gebruik is onder het overgangsrecht gebracht. Omdat er thans</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>bedrijfsmatige activiteiten op het perceel plaatshebben, kan niet meer worden gesproken van legaal gebruik onder het overgangsrecht.</p> <p>Ook is het zo dat je de legale bebouwing niet voor een tweede keer onder het overgangsrecht mag brengen. Omdat hier sprake is van niet legaal gebruik heeft het weinig toegevoegde waarde om in dit geval de bebouwing positief te bestemmen. Een agrarisch bedrijf (her)starten kan ook niet meer omdat dat gebruik te lang is onderbroken om nog een beroep te doen op het overgangsrecht. In deze situatie heeft het positief bestemmen van de gebouwen geen toegevoegde waarde.</p> <p>Bovendien is de vestiging van een bedrijf planologisch niet aanvaardbaar en in strijd met de ruimtelijke ordening, zoals aangegeven in het principeverzoek van januari 2009. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing onder het overgangsrecht wordt geplaatst door op de kaart de Provinciale weg 7 te bestemmen voor 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden.</p>	
20	<p>De inspreker geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied de bestemming van het perceel sectie F 364 achter de dorpsstraat ter hoogte van het weeshuis is veranderd in 'Natuur'. In het oude bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'kassen'. Als zodanig is dit perceel nog steeds volop in gebruik. Sterker nog 7 jaar geleden is het kassen oppervlak uitgebreid met een nieuwe kas. Graag zien de insprekers de oude bestemming gehandhaafd omdat dit nog steeds recht doet aan het huidige en toekomstige</p>	<p>Zie antwoord onder indiener inspraakreactie nummer 3.</p>	<p>De plangrens van de percelen van de indiener van de inspraakreactie is op de plankaart aangepast, zodat de percelen blijft vallen in het vigerende bestemmingsplan dorpskern Graft.</p>

	gebruik.			
21	De inspreker merkt op dat het bouwvlak Noordeinde 34 (voormalige beheersboerderij van Staatsbosbeheer) uit den boze is. Het bouwvlak ligt namelijk in een Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Hieruit kunnen bouwactiviteiten voortvloeien. Het opnemen van een bouwvlak moet eerst getoetst worden op significante gevolgen op het gebied.	In het huidige bestemmingsplan dat op het bedoelde perceel van toepassing is reeds bebouwing toegestaan. Daarnaast ligt het betreffende perceel <u>niet</u> in het natura-2000 gebied.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.	
21	Kavelpaden en verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ² is slechts mogelijk indien daarvoor een aanlegvergunning is verleend. In de Speciale Beschermingszone Eilandspolder dient getoetst te worden aan mogelijke significante gevolgen.	De Eilandpolder heeft de bestemming 'Natuur' gekregen. In de bestemming 'Natuur' is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, die onder meer een aanlegvergunning vereist voor het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ² . Het gebied Eilandpolder heeft tevens een dubbele bestemming gekregen. In de bestemming 'Waarde-Natuur' zijn de opgenomen bestemmingsregels afgestemd op de speciale gebiedsgerichte kenmerken van de Eilandspolder. De significante negatieve dan wel negatieve effecten zijn hierin opgenomen als toetsingskader. Door dit stelsel van bestemmingsregels is voldoende rekening gehouden met het speciale regime geldend voor de Eilandpolder.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.	
21	Het hele perceel van Staatsbosbeheer (voormalige boerderij Noordeinde 34) komt buiten het plangebied, dus in N (natuur) te liggen. Wat is de bedoeling hiervan? M.a.w. buiten plangebied in N van natuur - met bouwvlak. Wat valt er te bouwen in een Vogel- en Habitatrichtlijngebied?	Het beheersgebouw van Staatsbosbeheer is gericht op werkzaamheden in en rondom de Eilandpolder. Het betreft hier bestaande bebouwing op het perceel. In de bestemmingsregel 'Natuur' zijn bouwregels opgenomen die ervoor zorg dragen dat slechts het bestaande gebouw met het bijhorende gebruik is toegestaan. Bovendien mag er uitsluitend worden gebouwd binnen het	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.	

		<p>bouwwak en slechts tot een bepaalde oppervlakte. Er kan dan ook niet op voorhand worden gezegd dat er wordt gebouwd binnen de bestemming 'Natuur', dan wel binnen het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.</p>	
21	<p>De plangebiedgrens is op het speelterreintje achter de woonhuizen Noordeinde 22 en 24 een stuk teruggeslagen. Waarom is dat? Eerst was het gelijk aan de achterkant van Staatsbosbeheer (zie oude bestemmingsplan).</p>	<p>De plangrens is conform het aangewezen natura-2000 gebied gewijzigd. Overigens is slechts de bestemming van belang, niet de plangrens.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
21	<p>Er worden 2 Habitatrichtlijnsoorten gemist: 1134 Bittervoorn & 1149 Kleine modderkruiper.</p>	<p>De in paragraaf 2.2.2 genoemde soorten en habitattypen hebben betrekking op de soorten en habitattypen waar de Eilandspolder voor is aangemeld als Habitatrichtlijngebied en aangewezen (aanwijzingsbesluit) is als Vogelrichtlijngebied. Dit komt niet geheel overeen met het later verschenen gebiedendocument. Wijzigingen ten opzichte van het gebiedendocumenten, waarop de inspraak betrekking heeft worden echter wel in deze paragraaf genoemd. De bittervoorn en kleine modderkruiper zijn niet gemeld in het kader van de aanmelding als Habitatrichtlijngebied, het gebiedendocument vult hier de Habitatrichtlijn aan met deze vissen. Door ze te noemen is er geanticipeerd op nieuwe wetgeving. In dit licht worden de Kleine Modderkruiper en de Bittervoorn toegevoegd aan de de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur'.</p>	<p>In de regels is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' aangevuld met de 'Kleine modderkruiper' en de 'Bittervoorn'.</p>
21	<p>Er ontbreekt 1 Vogelrichtlijnsoort, begrenzend: aanvulling: Rietzanger (b) dus niet kwalificerend.</p>	<p>De in paragraaf 2.2.2 genoemde soorten en habitattypen hebben betrekking op de soorten en habitattypen waar de Eilandspolder voor is aangemeld als Habitatrichtlijngebied en aangewezen (aanwijzingsbesluit) is als</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>Vogelrichtlijng gebied. Dit komt niet geheel overeen met het later verschenen gebiedendocument. Wijzigingen ten opzichte van het gebiedendocumenten, waarop de inspraak betrekking heeft worden echter wel in deze paragraaf genoemd. De rietzanger was al genoemd bij het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijng gebied. Ten aanzien van de rietzanger vult het gebiedendocument niet aan, want immers hij was al genoemd in het aanwijzingsbesluit als broedvogel. Hiermee in overeenstemming is de Rietzanger in de bestemming 'Waarde - Natuur' opgenomen als kwalificerend.</p>	
22	<p>De inspreker vindt dat het voorontwerp moet worden afgestemd op hetgeen over de "Boomgaard" in hoofdstuk 4.2.5 van het Beeldkwaliteitsplan wordt gezegd.</p>	<p>Het Beeldkwaliteitsplan heeft tot doel om het ruimtelijke toetsingskader van de gemeente voor de komende periode van circa 20 jaar vast te leggen. Dit toetsingskader heeft onder andere betrekking op uitbreidingsplannen en de actualisering van bestemmingsplannen.</p> <p>De bestemming van de 'Boomgaard' wijzigt niet, derhalve is het Beeldkwaliteitsplan 'als toetsingskader' niet aan de orde.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
22	<p>Voorgesteld wordt de begrenzing erop aan te passen in die zin dat de "Boomgaard" bij de herziening van de dorpskernen wordt betrokken (en nu niet in het landelijke gebied wordt meegenomen).</p>	<p>Indien een (bouw-) plan met betrekking tot het bedoelde gebied voldoende concreet is, kan het in het onderhavige bestemmingsplan worden meegenomen. Op dit moment is een dergelijk (bouw-) plan afwezig en worden de gronden conform de huidige bestemming bestemd. Het is overigens planologisch niet relevant in welk bestemmingsplan een perceel is gelegen, slechts de aan de gronden gegeven bestemming is juridisch bindend.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>

22	De relatie tussen het dorp Markenbinnen en de “Boomgaard” dient ook in regelgeving (bestemmingsplannen) duidelijk te zijn.	Vanwege de eerdergenoemde SVBP 2008 zullen de toekomstige bestemmingsplannen er qua ‘regelgeving’ min of meer hetzelfde uitzien. Het onderhavige plan zal dan ook qua regelgeving aansluiten op de komende herziening van het bestemmingsplan voor ‘Markenbinnen’.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.
22	Indien de “Boomgaard” in het bestemmingsplan “Buitengebied” blijft, dan graag, getet op de uitspraak van de Raad van State over het vigerende bestemmingsplan, een aanwijzing als: “agrarisch fruitteelt bedrijf met ondersteunend glas” met een bouwvlak gerekend vanaf 12 meter ten noorden van de oude varkens/schapeinstal tot 3 meter ten zuiden van de werktuigenberging over de hele breedte van de boomgaard.	Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat recht wordt gedaan aan de uitspraak van de RvS d.d. 29 juli 1989. Uit die uitspraak blijkt dat ter plaatse ten behoeve van opslagruimte een gebouw mag worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m ² .	Op de plankaart zijn de gronden aangeduid met “fruitteelt”, waarbij in de planregels is geregeld dat binnen deze aanduiding een gebouw van 50 m ² mag worden gebouwd.
23	De inspreker verzoekt ter plaatse (Starnmeer 2a) een nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken. Ter ondersteuning van het verzoek is een advies van de branchevereniging bijgevoegd. Het advies toont de noodzaak van de bedrijfswoning aan.	Algemeen uitgangspunt bij het toestaan van een (tweede) bedrijfswoning is dat de noodzaak daartoe aanwezig moet zijn. Op basis van de aangedragen argumenten kan niet worden gesteld dat de noodzaak voor het bouwen van een bedrijfswoning is aangetoond. In het verleden is door de inspreker reeds een principeverzoek ingediend, waarin om het bouwen van een bedrijfswoning werd verzocht. Het principeverzoek is destijds afgewezen, omdat de noodzaak voor een bedrijfswoning ook toentertijd niet was aangetoond. Het loonbedrijf kan op afstand worden bestuurd en de noodzaak van mensen op het bedrijf is niet aanwezig. Door middel van moderne communicatietechnieken is voldoende in te springen op de diversiteit in weers- en werkomstandigheden.	De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.

<p>23</p>	<p>De inspreker verzoekt aan het perceel Starmeer 2 een hoger 'bebouwingspercentage' dan 25% toe te kennen. Uiteindelijk zal bebouwing moeten kunnen worden gerealiseerd zoals aangegeven in de inspraakreactie.</p>	<p>De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak is vastgesteld op grond van de aanwezige bebouwing met daarbij opgeteld een bepaalde marge. Er is uitgegaan van de bestaande situatie, omdat het onderhavige bestemmingsplan gericht is datgene wat er feitelijk is. Via de algemene ontheffingsregels is een ontheffing van de opgenomen maten mogelijk tot ten hoogste 10%. Alleen indien plannen voldoende concreet zijn, worden nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Daarvan is hier geen sprake.</p>	<p>De opmerking heeft geen gevolgen gehad voor het bestemmingsplan.</p>
------------------	--	---	---

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch met waarden 1	31
Artikel 5	Agrarisch met waarden 2	42
Artikel 6	Bedrijf	45
Artikel 7	Bedrijf - Nutsbedrijf	52
Artikel 8	Maatschappelijk	54
Artikel 9	Natuur	56
Artikel 10	Recreatie - Dagrecreatie	60
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	64
Artikel 12	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	67
Artikel 13	Verkeer	71
Artikel 14	Water - Natuurlijke en landschappelijke waarden	73
Artikel 15	Water - Waterweg	75
Artikel 16	Wonen	78
Artikel 17	Leiding - Gas	83
Artikel 18	Leiding - Hoogspanning	86
Artikel 19	Leiding - Hoogspanningsverbinding	87
Artikel 20	Waarde - Archeologie I	89
Artikel 21	Waarde - Archeologie II	92
Artikel 22	Waarde - Archeologie III	95
Artikel 23	Waarde - Archeologie IV	98
Artikel 24	Waarde - Archeologie V	101
Artikel 25	Waarde - Natuur	104

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	107
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	108
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	109
Artikel 29	Algemene ontheffingsregels	111
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	112
Artikel 31	Algemene procedureregels	113

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32	Overgangsrecht	117
Artikel 33	Slotregel	118

Staat van bedrijven

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied 2009, van de gemeente Graft - De Rijp;
- b. **de plankaart:**
de kaart in 2 bladen met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. **aanbouw:**
een gebouw dat zich als afzonderlijk bouwvolume vertoont aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. **aanduiding:**
een vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **aan-huis-verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning, een woonschip of woonark wordt uitgeoefend, waarbij de woning, het woonschip of de woonark in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- g. **achtergevel:**
(het verlengde van) de verst van de weg liggende gevel;
- h. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde paardenhouderij;
- i. **agrarisch medegebruik:**
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

- j. afhankelijke woonruimte:
een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- k. archeologische toetsingskaart:
kaart (schaal 1 : 5.000) die als bijlage bij de regels is opgenomen en daarvan onderdeel uitmaakt;
- l. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- n. bed and breakfast:
een onderkomen dat is gevestigd in bestaande bebouwing, ingericht voor recreatief verblijf met een kortstondig karakter en ondergeschikt aan de woonfunctie;
- o. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- p. bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- q. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- r. bergkisten:
permanent geplaatste kisten voor de opslag van tuingereedschap die niet hoger dan 1 m zijn;
- s. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:
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;

- t. **bestaand:**
de vergunde situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
- u. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- v. **bestemmingsvlak:**
een vlak met éénzelfde bestemming;
- w. **bijgebouw:**
een vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- x. **boomkwekerij:**
een agrarisch bedrijf gericht op het kweken/telen van bomen in de volle grond, al dan niet in combinatie met de verhandeling daarvan;
- y. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats;
- z. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- aa. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- bb. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- cc. **bouwvlak:**
een vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- dd. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- ee. **dagrecreatief medegebruik:**
vormen van recreatief gebruik die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming, zoals wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en par-

keerplaatsen, visplaatsen en steigers en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen, waarbij geen sprake is van overnachting;

- ff. demontabele verblijfsaccommodatie:
een verplaatsbaar bouwwerk, naar aard en inrichting bestemd voor recreatief verblijf en waarvoor krachtens artikel 40 Woningwet een bouwvergunning is vereist;
- gg. 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;
- hh. dienstverlening:
het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen;
- ii. erfinrichtingsplan:
een inrichtingsplan waarbij ten minste aandacht dient te worden besteed aan de ligging van erfverhardingen, de plaatsing van bouwwerken op het erf en de erfbeplanting;
- jj. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- kk. geluidsgevoelig object:
gebouw dat dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
- ll. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- mm. glastuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- nn. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

- oo. historisch woonschip:
1. een vaartuig waarbij de romp van origine is ontworpen voor varen en waarbij de opbouw nog duidelijke oorspronkelijke kenmerken bezit;
 2. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
 3. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder 1. in aanbouw;
 4. een casco dat tot vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1. kan worden opgebouwd;
 5. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop aan-huis-verbonden beroepen worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
 6. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1. tot en met 4. dat is ingegraven, aangeaard, op de wal getrokken of door andere oorzaak niet onmiddellijk kan varen of drijven;
 7. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 2. tot en met 6.
- pp. hogere grenswaarde:
- een maximale waarde voor de geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- qq. hoofdgebouw:
- een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- rr. horecabedrijf categorie 1:
- een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bereiden van etenswaren voor consumptie ter plaatse, waaronder wordt verstaan:
- restaurant zonder bezorg- of afhaalservice;
 - bistro;
 - crêperie;
 - lunchroom;
 - koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom;
 - ijssalon;
 - broodjeszaak;
 - croissanterie;
- ss. houtteelt:
- de bedrijfsmatige productie van hout op gronden die hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

- tt. kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, dat geen bouwwerk is, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- uu. kas:
- een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;
- vv. kwetsbaar object:
- een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- ww. manege:
- een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of -fokkerij;
- xx. mantelzorg:
- het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- yy. Natuurtoets:
- een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;
- zz. niet-grondgebonden agrarisch activiteiten:
- een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
- aaa. ondergronds bouwen:
- al het constructiewerk dat in de ondergrond plaatsvindt, waaronder ook ondergronds wonen wordt verstaan;

- bbb. onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken - voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
- ccc. ondersteunend glas:
kassen deel uitmakende van een agrarisch bedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;
- ddd. paardenfokkerij:
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een manege of paardenhouderij;
- eee. paardenhouderij:
een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, niet zijnde een paardenfokkerij, niet zijnde een manege;
- fff. peil:
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. indien in of op het water wordt gebouwd de hoogte van het waterniveau ter plaatse van het geldende peilgebied dat door middel van een Peilbesluit voor het betreffende peilgebied is vastgesteld;
- ggg. permanente bewoning:
bewoning die plaatsvindt in het kader van het houden van hoofdverblijf, dat inhoudt dat ter plaatse van het hoofdverblijf gedurende het jaar of het grootste gedeelte ervan feitelijk wordt gewoond;
- hhh. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- iii. recreatie-eenheid:
een afzonderlijke woning in een groter bestaand gebouw, bestemd voor recreatieve bewoning;

- jjj. **recreatief medegebruik:**
 een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- kkk. **recreatieve bewoning:**
 bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden en waarbij permanente bewoning niet is toegestaan;
- lll. **recreatiewoning:**
 een zelfstandig gebouw dat naar aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning;
- mmm. **risicovolle inrichting:**
 een inrichting, waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoaafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- nnn. **seksinrichting:**
 een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ooo. **serrestal:**
 een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak grotendeels uit kunststof zijn vervaardigd en waarbij sprake is van gebogen dakvlakken;
- ppp. **silo:**
 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- qqq. **standplaats:**
 een afgebakend terrein van beperkte omvang waarop ten hoogste één kampeermiddel en twee bijzettentjes voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;
- rrr. **stolpboerderij:**
 een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw met een (nagenoeg) piramidevormig dak, dat ruimte biedt of bood aan de ingebouwde bedrijfswoning, het vee, het veevoer en werktuigen en dat voor 1960 is gebouwd;

- sss. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- ttt. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- uuu. volwaardig agrarisch tweemans bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat werkgelegenheid biedt aan tenminste 2 volledige arbeidskrachten, die het bedrijf als hoofdberoep uitoefenen, waarvan de continuïteit op langere termijn verzekerd is;
- vvv. voorgevel:
(het verlengde van) de meest nabije naar een weg gekeerde gevel van een gebouw;
- www. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidshinder;
- xxx. vrijwaringszone:
een zone die is bestemd voor toekomstige dijkversterking;
- yyy. windwatermolen:
een molen die door middel van windkracht water kan verplaatsen dan wel gronden kan droogmalen;
- zzz. 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:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 2 meter wordt overschreden.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikt niet-grondgebonden agrarische activiteiten met een oppervlakte van niet meer dan 250 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is,

en tevens voor:

- b. glastuinbouw, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. recreatief medegebruik in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in de bedrijfs-woning;
- d. behoud van de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven** gelden de volgende regels:
 1. alle bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voorzover noodzakelijk voor de uitoefening van de ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven;
 2. alle bouwwerken mogen uitsluitend binnen een imaginaire rechthoek worden gebouwd;
 3. de imaginaire rechthoek heeft een oppervlakte van niet meer dan 1 hectare, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 4. de maximale breedte van de imaginaire rechthoek ten opzichte van de weg bedraagt niet meer dan 75 m, dan wel de bestaande breedte indien deze meer is;

5. de maximale diepte van de imaginaire rechthoek bedraagt niet meer dan 150 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer is.
- b. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het gestelde onder lid 3.2 sub a de volgende regels:
1. per agrarisch bedrijf mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
 5. de afstand tussen de as van de weg en de naar de weg gekeerde gevel dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- c. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen en serre-stallen**, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het gestelde onder lid 3.2 sub a de volgende regels:
1. bedrijfsgebouwen mogen slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 2. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 10 m achter de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
 3. indien sprake is van een stolpboerderij dienen bedrijfsgebouwen ten minste 15 meter achter de achtergevel van een stolpboerderij te worden gebouwd;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
 5. de dakhelling dient ten minste 18° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- d. Voor het bouwen van **kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven met ondersteunend glas** gelden aanvullend op het gestelde onder lid 3.2 sub a de volgende regels:
1. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunend glas en serrestallen toegestaan';

2. kassen mogen slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 3. kassen dienen ten minste 10 m achter de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
 4. indien sprake is van een stolpboerderij dienen kassen ten minste 15 meter achter de achtergevel van een stolpboerderij te worden gebouwd;
 5. kassen dienen op een afstand van ten minste 30 meter, gemeten vanaf het bestemmingsvlak 'Wonen', van woningen van derden te worden gebouwd;
 6. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 7. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 4 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 8. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- e. Voor het bouwen van **kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven met glastuinbouw** gelden aanvullend op het gestelde onder lid 3.2 sub a de volgende regels:
1. in afwijking van het gestelde in lid 3.2 sub a onder 1 en 2 worden bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven met glastuinbouw gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 3. kassen mogen slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 4. kassen dienen ten minste 10 m achter de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
 5. indien sprake is van een stolpboerderij dienen kassen ten minste 15 meter achter de achtergevel van een stolpboerderij te worden gebouwd;
 6. kassen dienen op een afstand van ten minste 30 meter van woningen van derden te worden gebouwd;
 7. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 4 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 8. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- f. Voor het bouwen van **serrestallen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven** gelden aanvullend op het gestelde onder lid 3.2 sub a de volgende regels:
1. serrestallen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunend glas en serrestallen toegestaan';
 2. serrestallen mogen slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;

3. serrestallen dienen ten minste 10 m achter de voorgevel van een bedrijfswoning en op een afstand van ten minste 30 meter van woningen van derden te worden gebouwd;
 4. indien sprake is van een stolpboerderij dienen serrestallen ten minste 15 meter achter de achtergevel van een stolpboerderij en op een afstand van ten minste 30 meter van woningen van derden, gemeten vanaf het bestemmingsvlak 'Wonen', te worden gebouwd;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- g. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden aanvullend op het gestelde onder lid 3.2 sub a de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van damhekken 1,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mest- en sleufsilos, mag niet meer dan 10 m bedragen;
 3. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
 7. er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
 8. het aantal windmolens mag uitsluitend het bestaande aantal bedragen, met dien verstande dat de ashoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
- h. In afwijking van het gestelde in lid 3.2 sub a onder 2 gelden voor bouwwerken de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' mag de goothoogte van het gebouw niet meer dan 3 m bedragen;
 3. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' mag de bouwhoogte van het gebouw niet meer dan 5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van de ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 4 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van bedrijfswoningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 6 voor het bouwen van bedrijfswoningen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- d. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 2, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 3, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot in het verlengde van de verst van de weg liggende gevel (achtergevel) van de stolpboerderij;
- f. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 4 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 6 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

- h. het bepaalde in lid 3.2, sub g, onder 3 voor het bouwen van één extra mestsilos, met dien verstande dat de inhoud van de mestsilos niet meer dan 1000 m³ mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- i. het bepaalde in lid 3.2, sub g, onder 7 voor het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

1. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
2. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, buiten de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunend glas en serrestallen toegestaan' en 'glastuinbouw';
3. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt, fruitteelt in de vorm van boomgaarden en boomkwekerijen, anders dan op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
4. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
5. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
6. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
7. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
8. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
9. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
10. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders;

11. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhanke-lijke woonruimte anders dan voor mantelzorg;
12. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en be- bouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
13. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouw- werken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van de ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het be- paalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van bestaande bedrijfsge- bouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. per bedrijf nooit meer dan 300 m² van de gezamenlijke opper- vlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt;
 2. ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mag de bestaan- de bedrijfsbebouwing met ten hoogste 100 m² worden uitgebreid waarbij de bouwregels van artikel 3, lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. uitsluitend de volgende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan:
 - bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrij- ven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
 - een atelier;
 - ambachtelijke bedrijven;
 - een groepsaccommodatie;
 - een paardenhouderij.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het be- paalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatie-eenheden, met dien verstande dat:
 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 6 recreatie-eenheden zijn toe- gestaan;

ONDERGESCHIKTE NIET-
AGRARISCHE BEDRIJFS-
ACTIVITEITEN

RECREATIE - EENHEDEN

2. de recreatie-eenheden mogen worden gevestigd in zowel bestaande bedrijfsgebouwen als in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat voor nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
3. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen dient het nieuwbouwplan te worden getoetst aan de beeldkwaliteitseisen zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008;
4. de oppervlakte per recreatie-eenheid niet meer dan 75 m² mag bedragen;
5. de inhoud per recreatie-eenheid niet meer dan 200 m³ mag bedragen.

HORECABEDRIJF
CATEGORIE 1

- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van een horecabedrijf categorie 1, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste één horecabedrijf categorie 1 is toegestaan;
 2. ten behoeve een horecabedrijf categorie 1 mag de bestaande bedrijfsbebouwing met ten hoogste 100 m² worden uitgebreid waarbij de bouwregels van artikel 3, lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. per horecabedrijf categorie 1 mag het gebruik inclusief de opslag niet meer dan 100 m² mag bedragen, waarbij terrassen niet zijn meegerekend;
 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 5. de horecabedrijf categorie 1 geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben.

RECREATIEWONING

- d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor de bouw van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
1. de recreatiewoning binnen de imaginaire rechthoek moet worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 3. de inhoud van een recreatiewoning niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
 4. er niet ondergronds mag worden gebouwd;
 5. voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders.

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <p>e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de vestiging van een hotel/pension, dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de uitoefening van een hotel / pension ondergeschikt dient te zijn aan de bestemming; 2. per agrarisch bedrijf ten hoogste 10 personen mogen overnachten in een hotel/pension; 3. de hotel-/pensionkamers mogen worden gevestigd in zowel bestaande bedrijfswoningen en -gebouwen als in nieuw te bouwen bedrijfswoningen en -gebouwen, met dien verstande dat voor nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn; 4. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dient het nieuwbouwplan te worden getoetst aan de beeldkwaliteitseisen zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008. | <p>HOTEL / PENSION</p> |
| <p>f. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor de bouw van een windenergie-installatie, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.</p> | <p>WINDENERGIE -
INSTALLATIE</p> |
| <p>g. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing voor afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bewoning van bestaande bebouwing voor afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie; 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake de bestaande bebouwing wordt ingepast; 3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen bestaande bebouwing. | <p>MANTELZORG</p> |
| <p>h. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor dagrecreatief medegebruik.</p> | <p>DAGRECREATIEF
MEDEGEBRUIK</p> |

3.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;

2. het opsporen of winnen van delfstoffen;
 3. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De onder sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van het landschapsbeeld.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschapsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en c in acht genomen, voor zover van toepassing.

VERGROTEN IMAGINAIRE
RECHTHOEK TOT 2,5
HECTARE

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de oppervlakte van de imaginaire rechthoek als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 3 wordt vergroot tot ten hoogste 2,5 hectare, met dien verstande dat:
1. de vergroting van de imaginaire rechthoek noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
 3. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een verbeelding (voorheen plankaart) gemaakt waarop de grenzen van het bouwvlak worden aangegeven die betrekking heeft op het wijzigingsplan;
 4. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

VERGROTEN OPPERVLAKTE
ONDERSTEUNEND GLAS BIJ
BEDRIJVEN ≤ 20 HECTARE

- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 3.2, sub d, onder 6 wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 4.000 m², al dan niet in combinatie met het vergroten van de imaginaire rechthoek als bedoeld in lid 3.2,

sub a, onder 3, met dien verstande dat de vergroting van de imaginaire rechthoek noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering. Na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 3.2, sub d, onder 6 wordt vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van de imaginaire rechthoek als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 3, met dien verstande dat:

VERGROTEN OPPERVLAKTE
ONDERSTEUNEND GLAS BIJ
BDRIJVEN > 20 HECTARE

1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een oppervlakte van meer dan 20 hectare;
2. de vergroting van de imaginaire rechthoek noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
3. per hectare ten hoogste 200 m² ondersteunend glas mag worden gerealiseerd;
4. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

HUISVESTING SEIZOENAR-
BEIDERS IN BEDRIJFS-
WONINGEN

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
3. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

- e. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits/stacaravans, met dien verstande dat:

HUISVESTING SEIZOENAR-
BEIDERS IN WOONUNITS/
STACARAVANS

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de bouwhoogte van de woonunits/stacaravans niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
3. de woonunits/stacaravans binnen de imaginaire rechthoek dienen te worden geplaatst;
4. de woonunits/stacaravans uitsluitend geplaatst mogen worden binnen de imaginaire rechthoek waarbinnen zich een dienst- of bedrijfswoning bevindt;
5. de woonunits/stacaravans uitsluitend buiten agrarische bedrijfsgebouwen en achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
6. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonunits/stacaravans ten hoogste 200 m² per imaginaire rechthoek mag bedragen;

7. de woonunits/stacaravans dienen te voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
8. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

HUISVESTIGING SEIZOENS-
ARBEIDERS IN ONDER-
KOMENS

- f. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in onderkomens, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de onderkomens uitsluitend op een erf mogen worden geplaatst waarbij het erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is;
 3. ten hoogste 10 onderkomens per erf mogen worden geplaatst;
 4. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

HUISVESTIGING SEIZOENS-
ARBEIDERS IN VOORMALIGE
AGRARISCHE BEBOUWING

- g. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
 2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 3. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

WONEN

- h. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan, met dien verstande dat indien er sprake is van een stolpboerderij er in de stolpboerderij 2 woningen zijn toegestaan;
 4. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 5. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

- | | | |
|----|---|--------------------------------|
| i. | Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' om een bouwperceel te vergroten, met dien verstande dat: | VERGROTEN
BOUWPERCEEL |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. het oppervlak van het bouwperceel mag worden vergroot met 50% van de bestaande bouwperceeloppervlakte tot een maximumoppervlak van 2000 m²; 2. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders; 3. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn. | |
| j. | Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat: | RUIJTE-VOOR-RUIJTE
REGELING |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven; 2. van het vorige lid kan worden afgeweken indien de ruimtelijke kwaliteit daarmee is gediend; 3. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen; 4. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke; 5. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij: <ol style="list-style-type: none"> a. ten minste 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt; b. dan wel ten minste 2.000 m² aan kassen moet worden gesloopt; c. dan wel een combinatie naar evenredigheid moet worden gesloopt; <p style="margin-left: 20px;">met dien verstande dat de met "monument" aangegeven gebouwen niet mogen worden gesloopt tenzij handhaving van het gebouw vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is en de sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 kan worden verleend;</p> 6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders; 7. voor zover de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie' een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat; | |

8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de oppervlaktewaterbeherende instantie dient te zijn gepleegd en het resultaat van dit overleg wordt betrokken bij het wijzigingsbesluit;
9. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 15 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- k. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Bedrijf", met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
 5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 6. buitenopslag niet is toegestaan;
 7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 8. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 9. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

RECREATIE-EENHEDEN

- l. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van recreatie-eenheden, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 4. recreatie-eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en de voormalige bedrijfswoningen;

5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 6 recreatie-eenheden mogen worden gerealiseerd;
6. de vloeroppervlakte per recreatie-eenheid niet meer dan 75 m² mag bedragen;
7. de inhoud per recreatie-eenheid niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
8. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
9. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
10. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

m. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van een paardenhouderij met dien verstande dat:

PAARDENHOUDERIJEN

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
5. de paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkelijke werking mag hebben;
6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

n. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

KLEINSCHALIG KAMPEREN

1. (de uitbreiding van) het kampeerterrein op of in aansluiting bij het bouwperceel wordt gerealiseerd;
2. de oppervlakte van het kampeerterrein, exclusief afschermdende beplanting, niet meer dan 0,55 hectare mag bedragen;
3. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 20 mag bedragen;
4. er geen stacaravans of chalets mogen worden gebouwd/geplaatst, met dien verstande dat per kampeerterrein ten hoogste 1 trekshut en ten hoogste 6 demontabele verblijfsaccommodatie mogen worden gebouwd;

5. voor het bouwen van trekkershutten en demontabele verblijfsaccommodatie gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - b. de oppervlakte per demontabele verblijfsaccommodatie en per trekkershut mag niet meer dan 35 m² bedragen;
6. sanitaire en andere voorzieningen dienen in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
7. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
8. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

GROEPSACCOMODATIE

- o. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 5. de groepsaccommodatie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
 7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4

Agrarisch met waarden 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikt niet-grondgebonden agrarische activiteiten met een oppervlakte van niet meer dan 250 m²,

en tevens voor:

- b. het behoud en/of herstel dan wel ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. recreatief medegebruik in de vorm van kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-minicamping', met dien verstande dat er ten hoogste 20 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. recreatief medegebruik in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in de bedrijfswoning,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven** gelden de volgende regels:
 1. alle bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voorzover noodzakelijk voor de uitoefening van de aangegeven bestaande bedrijven;
 2. alle bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het gestelde onder lid 4.2 sub a de volgende regels:
 1. per agrarisch bedrijf mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;

3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
 5. de afstand tussen de as van de weg en de naar de weg gekeerde gevel dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- c. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen en serrestallen**, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het gestelde onder lid 4.2 sub a de volgende regels:
1. bedrijfsgebouwen mogen slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 2. er mogen geen kassen en serrestallen worden gebouwd;
 3. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 10 m achter de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
 4. indien sprake is van een stolpboerderij dienen bedrijfsgebouwen ten minste 15 meter achter de achtergevel van een stolpboerderij te worden gebouwd;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 6. de dakhelling dient ten minste 18° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- d. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden aanvullend op het gestelde onder lid 4.2 sub a de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van damhekken 1,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mest- en sleufsilos, mag niet meer dan 10 m bedragen;
 3. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
7. er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
8. er mogen geen windmolens worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2, sub b, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 4.2, sub b, onder 4 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van bedrijfswoningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 4.2, sub b, onder 6 voor het bouwen van bedrijfswoningen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- d. het bepaalde in lid 4.2, sub c, onder 3, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. het bepaalde in lid 4.2, sub c, onder 4, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot in het verlengde van de verst van de weg liggende gevel (achtergevel) van de stolpboerderij;

- f. het bepaalde in lid 4.2, sub c, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 4.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- h. het bepaalde in lid 4.2, sub d, onder 3 voor het bouwen van één extra mestsilo, met dien verstande dat de inhoud van de mestsilo niet meer dan 1000 m³ mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- i. het bepaalde in lid 4.2, sub d, onder 7 voor het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt, fruitteelt door middel van boomgaarden en boomkwekerijen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - minicamping”;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
- h. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- i. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/

- of opslag van onderkomens ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders;
- k. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhanke-lijke woonruimte anders dan voor mantelzorg;
- l. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en be- bouwung ten behoeve van windenergie-installaties;
- m. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het be- paalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor het gebruik van bestaande bedrijfsge- bouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. per bedrijf nooit meer dan 300 m² van de gezamenlijke opper- vlakke van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt;
 2. uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan:
 - bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrij- ven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
 - een atelier;
 - ambachtelijke bedrijven;
 - een groepsaccommodatie;
 - een paardenhouderij.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het be- paalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor het gebruik van bestaande bedrijfsge- bouwen ten behoeve van recreatie-eenheden, met dien verstande dat:
 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 6 recreatie-eenheden zijn toe- gestaan;
 2. de oppervlakte per recreatie-eenheid niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 3. de inhoud per recreatie-eenheid niet meer dan 200 m³ mag be- dragen.

ONDERGESCHIKTE
NIET-AGRARISCHE
BEDRIJFSACTIVITEITEN

RECREATIE - EENHEDEN

HORECABEDRIJF
CATEGORIE 1

- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van een horecabedrijf categorie 1, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste één horecabedrijf categorie 1 is toegestaan;
 2. per horecabedrijf categorie 1 mag het gebruik inclusief de opslag niet meer dan 100 m² mag bedragen, waarbij terrassen niet zijn meegerekend;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 4. de horecabedrijf categorie 1 geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben.

RECREATIEWONING

- d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor de bouw van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 2. de inhoud van een recreatiewoning niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
 3. er niet ondergronds mag worden gebouwd;
 4. voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders.

MANTELZORG

- e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing voor afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van bestaande bebouwing voor afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen bestaande bebouwing.

DAGRECREATIEF
MEDEGEBRUIK

- f. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor dagrecreatief medegebruik.

4.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 4. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 5. het opsporen of winnen van delfstoffen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De onder sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van het landschapsbeeld.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschapsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en c in acht genomen, voor zover van toepassing.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 3. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van overeenkomstige toepassing zijn.

HUISVESTING SEIZOENARBEIDERS IN BEDRIJFSWONINGEN

- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
 2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 3. na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van overeenkomstige toepassing zijn.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan, met dien verstande dat indien er sprake is van een stolpboerderij er in de stolpboerderij 2 woningen zijn toegestaan;
 4. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
 5. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

- p. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. van het vorige lid kan worden afgeweken indien de ruimtelijke kwaliteit daarmee is gediend;
 3. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 4. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 5. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij:
 - a. ten minste 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;

- b. dan wel ten minste 2.000 m² aan kassen moet worden gesloopt;
- c. dan wel een combinatie naar evenredigheid moet worden gesloopt;

met dien verstande dat de met “monument” aangegeven gebouwen niet mogen worden gesloopt tenzij handhaving van het gebouw vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is en de sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 kan worden verleend;

- 6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
- 7. voor zover de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor ‘Waarde - Archeologie’ een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
- 8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de oppervlaktewaterbeherende instantie dient te zijn gepleegd en het resultaat van dit overleg wordt betrokken bij het wijzigingsbesluit;
- 9. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 15 ‘Wonen’ van overeenkomstige toepassing zijn.

- d. Burgemeester en wethouders overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf’, met dien verstande dat:

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
- 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- 3. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
- 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- 5. buitenopslag niet is toegestaan;
- 6. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
- 7. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;

8. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

RECREATIE-EENHEDEN

- e. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van recreatie-eenheden, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. recreatie-eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en de voormalige bedrijfswoningen;
 4. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 6 recreatie-eenheden mogen worden gerealiseerd;
 5. de vloeroppervlakte per recreatie-eenheid niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 6. de inhoud per recreatie-eenheid niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
 7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 8. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 9. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

PAARDENHOUDERIJEN

- f. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van een paardenhouderij met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 4. de paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekende werking mag hebben;
 5. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 6. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van overeenkomstige toepassing zijn.

- g. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. (de uitbreiding van) het kampeerterrein op of in aansluiting bij het bouwperceel wordt gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van het kampeerterrein, exclusief afschermdende beplanting, niet meer dan 0,55 hectare mag bedragen;
 3. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 20 mag bedragen;
 4. er geen stacaravans of chalets mogen worden gebouwd/geplaatst, met dien verstande dat per kampeerterrein ten hoogste 1 trekkershut en ten hoogste 6 demontabele verblijfsaccommodatie mogen worden gebouwd;
 5. voor het bouwen van trekkershutten en demontabele verblijfsaccommodatie gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - b. de oppervlakte per demontabele verblijfsaccommodatie en per trekkershut mag niet meer dan 35 m² bedragen;
 6. sanitaire en andere voorzieningen dienen in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
 7. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 8. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van overeenkomstige toepassing zijn.

- h. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
 3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 5. de groepsaccommodatie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5

Agrarisch met waarden 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, in hoofdzaak gericht op natuurbeheer;
- b. agrarische cultuurgronden ten behoeve van de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. het behoud en/of herstel dan wel ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **gebouwen** geldt dat er op of in de gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
 4. er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
 5. er mogen geen windmolens worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt, fruitteelt door middel van boomgaarden en boomkwekerijen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
- h. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- i. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders;

- k. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte anders dan voor mantelzorg;
- l. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
- m. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor dagrecreatief medegebruik.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van de ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

DAGRECREATIEF
MEDEGEBRUIK

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor dagrecreatief medegebruik.

5.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 4. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 5. het opsporen of winnen van delfstoffen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De onder sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van het landschapsbeeld.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschapsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

Artikel 6

Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven;
- b. bedrijven die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig zijn, voor zover aangeduid met:
 1. installatiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-installatiebedrijf';
 2. kranenverhuurbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kraanverhuurbedrijf';
 3. loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-loonbedrijf';
 4. slachterij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-slachterij';
 5. transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-transportbedrijf';
 6. tuincentrum en hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-tuincentrum en hoveniersbedrijf';
 7. trainingsstal voor paarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-trainingsstal',

en tevens voor:

- c. recreatief medegebruik in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in de bedrijfs-woning,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak bedragen;

2. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
4. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder respectievelijk meer is;
5. de afstand tussen de as van de weg en de naar de weg gekeerde gevel dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

b. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen (inclusief inpandige bedrijfswoningen) mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die per adres in onderstaande tabel is weergegeven:

Adres	Oppervlakte van de bedrijfsgebouwen in m ²
Starnmeer 2 en 4	1830 m ²
Middelweg 1	2070 m ²
Middelweg 3	2070 m ²
Provincialeweg 13	495 m ²
Markervaart 5	1370 m ²
Starnmeerdijk 5	240 m ²
Starnmeerdijk 10a	5275 m ²
Kanaaldijk 109	960 m ²
Zuiddijk 12	3084 m ²

2. de bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
4. de dakhelling dient ten minste 18° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

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

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;

3. er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
4. er mogen geen lichtmasten worden gebouwd.

6.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 4 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van bedrijfswoningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 6 voor het bouwen van bedrijfswoningen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- d. het bepaalde in lid 6.2, sub b, onder 2, voor het vergroten van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, indien de overheid regels stelt die ertoe leiden dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen op basis van deze regels moet worden vergroot;
- e. het bepaalde in lid 6.2, sub b, onder 2, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;

- f. het bepaalde in lid 6.2, sub b, onder 3 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 6.2, sub b, onder 5 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- h. het bepaalde in lid 6.2, sub c, onder 3 voor het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
- i. het bepaalde in lid 6.2, sub c, onder 4 voor het bouwen van lichtmasten, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 meter mag bedragen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankeijke woonruimte.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

BEDRIJVEN NIET GENOEMD
IN STAAT VAN BEDRIJVEN

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, dan wel bedrijven die worden genoemd in categorie 3.1, mits deze bedrijven naar

aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder categorie 1 en 2.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.5 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van een horecabedrijf categorie 1, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste één horecabedrijf categorie 1 is toegestaan;
 2. per horecabedrijf categorie 1 mag het gebruik inclusief de opslag niet meer dan 100 m² mag bedragen, waarbij terrassen niet zijn meegerekend;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 4. de horecabedrijf categorie 1 geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben.

HORECABEDRIJF
CATEGORIE 1

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en c in acht genomen, voor zover van toepassing.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan, met dien verstande dat indien er sprake is van een stolpboerderij er in de stolpboerderij 2 woningen zijn toegestaan;
 4. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 5. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;

WONEN

RUIMTE-VOOR-RUIMTE
REGELING

2. van het vorige lid kan worden afgeweken indien de ruimtelijke kwaliteit daarmee is gediend;
3. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
4. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
5. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij:
 - a. ten minste 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;
 - b. dan wel ten minste 2.000 m² aan kassen moet worden gesloopt;
 - c. dan wel een combinatie naar evenredigheid moet worden gesloopt,
 met dien verstande dat de met "monument" aangegeven gebouwen niet mogen worden gesloopt tenzij handhaving van het gebouw vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is en de sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 kan worden verleend;
6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
7. voor zover de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie' een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan archeologische waarden ontstaat;
8. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de oppervlaktewaterbeherende instantie dient te zijn gepleegd en het resultaat van dit overleg wordt betrokken bij het wijzigingsbesluit;
9. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 15 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

RECREATIE-EENHEDEN

- c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van het realiseren van recreatie-eenheden, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 2. per voormalig bedrijf ten hoogste 6 recreatie-eenheden zijn toegestaan;
 3. de recreatie-eenheden mogen worden gevestigd in zowel bestaande bebouwing als in nieuw te bouwen bebouwing, met dien verstande dat voor nieuw te bouwen bebouwing de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
 4. indien er sprake is van nieuwbouw van bebouwing dient het nieuwbouwplan te worden getoetst aan de beeldkwaliteitsei-

sen zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008;

5. de oppervlakte per recreatie-eenheid niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 6. de inhoud per recreatie-eenheid niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
 7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 8. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 9. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 4. de groepsaccommodatie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 5. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
 6. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

GROEPSACCOMODATIE

Artikel 7

Bedrijf – Nutsbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- waterlopen en -partijen.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen** gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.
- b. Voor het bouwen van **gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gemaal'** gelden de volgende regels:
 1. het bebouwingspercentage van de gronden ter plaatse van de aanduiding "gemaal" bedraagt niet meer dan 50%, dan wel het bestaande bebouwingspercentage;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 3. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 1, voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 8

Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- b. begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats',

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 3. de dakhelling dient ten minste 18° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij dienstwoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van ontsierende opslag.

Artikel 9

Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
- b. waterlopen en -partijen,

en tevens voor:

- c. agrarisch medegebruik;
- d. educatief medegebruik,

met de daarbij behorende:

- openbare nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende regels:
 1. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 2. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
 5. de dakhelling dient ten minste 18° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2, sub a voor het oprichten van een vogelkijkhut, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in 9.2, sub b voor het oprichten van een windwatermolen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 9.2, sub b voor het bouwen van bruggen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van de krachtens de bestemming

- toegelaten bouwactiviteiten, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het stallen en/of de opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen;
 - d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
 - e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor bedrijfsmatige dagrecreatie;
 - f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik.

9.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van de ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

DAGRECREATIEF
MEDEGEBRUIK

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.1 en lid 9.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor dagrecreatief medegebruik.

9.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharden van wegen en paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
 2. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen langer dan 20 m;
 4. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 5. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 6. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- b. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door middel van een Natuurtoets is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 10

Recreatie – Dagrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Dagrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. een jachthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘jachthaven’, met dien verstande dat voor de jachthavens die zijn voorzien van de aanduiding ‘relatie’ gezamenlijk ten hoogste 95 ligplaatsen zijn toegestaan;
- c. een ijsbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘ijsbaan’;
- d. een manege, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘manege’;
- e. volkstuinten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘volkstuinten’,

en tevens voor:

- f. ondergeschikte horeca-activiteiten,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van dagrecreatie** gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
 3. de dakhelling dient ten minste het bestaande aantal graden te bedragen.
- b. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen ten behoeve van een jachthaven en een manege** gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak bedragen;

2. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder respectievelijk meer is;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- c. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van de jachthaven** gelden de volgende regels:
1. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' mag niet meer dan 5% van de aangeduide gronden worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen;
 3. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen.
- d. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van een manege** gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 1000 m² bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m bedragen;
 3. de dakhelling dient ten minste 18° te bedragen.
- e. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van volkstuinten** gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bergkisten mag per gebruiker niet meer dan 2 m² bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag per gebruiker niet meer dan 15 m² bedragen, waarbij de bouwhoogte van kassen niet meer dan 2,5 m mag bedragen, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan kassen op de navolgende volkstuintencomplexen ten hoogste mag bedragen:
 - in Oost - Grafdijk 50 m²;
 - in West - Grafdijk 130 m²;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de uitgifte van zaden en schuilgelegenheid mag niet meer dan 20 m² bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

- f. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van ijsbanen** geldt de volgende regel:
- in of op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- g. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte voor lichtmasten ten behoeve van sportvelden mag niet meer dan 7 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2, sub b, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 10.2, sub b, onder 4 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van bedrijfswoningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,50 m mag bedragen;

- c. het bepaalde in lid 10.2, sub b, onder 5 voor het bouwen van bedrijfswoningen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- d. het bepaalde in lid 10.2, sub c, onder 1 voor een vermeerdering van het bestaand oppervlak met een percentage van 20%;
- e. het bepaalde in lid 10.2, sub d, onder 1 voor een vermeerdering van het bestaand oppervlak met een percentage van 20%;
- f. het bepaalde in lid 10.2, sub e, onder 3 voor een vermeerdering van het bestaand oppervlak met een percentage van 20% tot ten hoogste 50 m²;
- g. het bepaalde in lid 10.2, sub f voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als ligplaats voor woonschepen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van ontsierende opslag.

Artikel 11

Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een camping met ten hoogste het opgenomen aantal standplaatsen voor kampeermiddelen:
 - Raadhuisstraat 24a te Graft, 110 standplaatsen;
 - Starnmeerdijk 32 te Starnmeer, 80 standplaatsen,

en tevens voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. ondegeschikte horeca-activiteiten,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak bedragen;
 2. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder respectievelijk meer is;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

- b. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mag niet meer dan 500 m² per bestemmingsvlak bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 7 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van **recreatiewoningen** geldt de volgende regel:
- er mogen geen recreatiewoningen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 4 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van bedrijfswoningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van bedrijfswoningen tot op de zijdelingse perceelgrens.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-instalaties;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als ligplaats voor woonschepen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankeijke woonruimte;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van ontsierende opslag.

Artikel 12

Recreatie – Verblijfsrecreatie 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een recreatiepark met ten hoogste het opgenomen aantal recreatiewoningen:
 - Groenedijk 6 te Oost-Grafdijk 432 recreatiewoningen/chalets,

en tevens voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. ondergeschikte horeca-activiteiten,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak bedragen;
 2. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 4. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder respectievelijk meer is;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

- b. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mag niet meer dan 500 m² per bestemmingsvlak bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 7 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van **recreatiewoningen** gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 266 bedragen;
 2. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
 4. de dakhelling dient ten minste 45° te bedragen;
 5. er mag niet ondergronds worden gebouwd;
 6. per recreatiewoning/chalet mag ten hoogste een bijgebouw van 4 m² worden opgericht, met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van **recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie'** gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 166 bedragen;
 2. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer dan 45 m² bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
 4. de dakhelling dient ten minste 45° te bedragen;
 5. er mag niet ondergronds worden gebouwd;
 6. per recreatiewoning/chalet mag ten hoogste een bijgebouw van 4 m² worden opgericht, met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.
- e. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 4 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van bedrijfswoningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van bedrijfswoningen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- d. het bepaalde in lid 12.2 sub d voor het bouwen van 2 vrijstaande recreatiewoningen/chalets met een oppervlakte niet meer dan 75 m² per recreatiewoning, met dien verstande dat van de ontheffing slecht gebruik kan worden gemaakt indien er drie recreatiewoningen/chalets ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' op naast elkaar gelegen aaneengesloten bouwpercelen worden gesloopt.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-instalaties;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als ligplaats voor woonschepen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- h. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van ontsierende opslag.

Artikel 13

Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden, met dien verstande dat het aantal rijstroken van wegen niet meer dan 2 mag bedragen;
- b. parkeervoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- waterlopen en -partijen,

met dien verstande dat:

- in de bestemming rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, fietsenstallingen en dergelijke zijn begrepen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;

- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het stallen en/of de opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen.

Artikel 14

Water – Natuurlijke en landschappelijke waarden

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Natuurlijke en landschappelijk waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met een functie voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. de waterhuishouding;
- c. dagrecreatief medegebruik,

met de daarbij behorende:

- oeverstroken, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;
- bestaande bruggen, dammen, taluds, duikers en steigers.

14.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen **bouwwerken** worden gebouwd.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van bruggen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuurlijke en landschappelijke waarden - schaats- en vaarroute' bij een kruising van het verkeer over het water er een doorvaart- danwel schaatshoogte van ten minste 1,5 m dient te worden aangehouden en een doorschaatsbreedte van ten minste 3 m;
- b. het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van steigers, met dien verstande dat:
 1. de steiger niet ten behoeve van dagrecreatief medegebruik wordt gebouwd;
 2. de oppervlaktewaterbeheerder wordt betrokken bij het verlenen van de ontheffing;
- c. het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van oeververdedigingswerken, mits de oppervlaktewaterbeheerder wordt betrokken bij het verlenen van de ontheffing.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het stallen en/of de opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen.

14.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het dempen, graven, vergraven of dichten van aanwezige waterlopen;
 2. het beplanten van gronden met houtgewassen;
 3. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van aanwezige dijken of taluds;
 4. het aanleggen van damwanden of andere oeververdedigingswerken.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door middel van een Natuurtoets is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van de natuurlijke en de landschappelijke waarden.

Artikel 15

Water – Waterweg

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en de waterrecreatie;
- b. ligplaats voor 1 historisch woonschip, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat de oppervlakte per ligplaats niet meer dan 100 m² mag bedragen,

met de daarbij behorende:

- c. oeverstroken, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;
- d. bruggen, dammen, taluds, duikers en steigers.

15.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd, met uitzondering van **gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'** waarvoor de volgende regels gelden:
 1. de oppervlakte van gebouwen per woonschip bedraagt niet meer dan 5 m²;
 2. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 2 m.
- b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte voor bouwwerken anders dan ten behoeve van de geleiding, regeling beveiliging van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. er mogen geen steigers en oeververdedigingswerken worden gebouwd.

15.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;

- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijp d.d. 17 maart 2008.

15.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2, sub b, onder 2 voor het bouwen van steigers en oeververdedigingswerken, met dien verstande dat: de oppervlaktewaterbeheerder wordt betrokken bij het verlenen van de ontheffing.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als ligplaats voor woonschepen, anders dan op de gronden ter plaatse van de aanduiding “woonschepenligplaats”;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen.

15.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van damwanden of andere oeververdedigingswerken met een lengte op de waterlijn van meer dan 50 m.

- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van de landschappelijke waarden.

Artikel 16

Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen,

en tevens voor:

- b. een kinderdagverblijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kinderdagverblijf';
- c. recreatief medegebruik in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat bed & breakfast uitsluitend mag plaatsvinden in bestaande bebouwing;
- d. opslag; uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag', met dien verstande dat opslag uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- waterlopen en -partijen.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van **woningen** geldt de volgende regel:
 - het aantal woningen mag niet meer dan 1 per bestemmingsvlak bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.
- b. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 3. de dakhelling dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
 4. de afstand tussen de as van de weg en de naar de weg gekeerde gevel dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;

5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- c. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt:
 - bij hoofdgebouwen waarvan de oppervlakte minder dan 150 m²: ten hoogste 75 m² per bestemmingsvlak dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 - bij hoofdgebouwen met een oppervlakte van meer dan 150 m²: ten hoogste 35% van de oppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 100 m² per bestemmingsvlak, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter minder dan de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
 5. er mogen geen lichtmasten worden gebouwd.

16.3 Nadere eisen

Bij de toepassing van nadere eisen worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2, sub b, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. het bepaalde in lid 16.2, sub b, onder 3 voor het plat afdekken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van woningen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het plat afgedekte deel niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 16.2, sub b, onder 5 voor het bouwen van woningen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- d. het bepaalde in lid 16.2, sub c, onder 1 voor een grotere gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 150 m², met dien verstande dat het hoofdgebouw bestaat uit een stolpboerderij, de stolpboerderij is gesplitst in ten minste twee woningen en er sprake is van ten hoogste 1 bijgebouw;
- e. het bepaalde in lid 16.2, sub c, onder 3 voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. het bepaalde in lid 16.2, sub d, onder 4 voor het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en wethouders;
- g. het bepaalde in lid 16.2, sub d, onder 5 voor het bouwen van lichtmasten, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 meter mag bedragen.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte anders dan voor mantelzorg;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van woningen ten behoeve van recreatieve bewoning;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 45 m²;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van opslag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

16.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 16.1 en lid 16.5 voor de bouw van een recreatiewoning, met dien verstande dat:
 - 1. de recreatiewoning binnen het bestemmingsvlak moet worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 75 m² mag bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld in lid 16.2 sub c, onder 1 niet wordt overschreden;
 - 3. de inhoud van een recreatiewoning niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
 - 4. er niet ondergronds mag worden gebouwd;
 - 5. voordat de ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.1 en lid 15.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing voor afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - 1. bewoning van bestaande bebouwing voor afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;

2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake de bestaande bebouwing wordt ingepast;
3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen bestaande bebouwing.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en c in acht genomen, voor zover van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van 2 woningen per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien er sprake is van een stolpboerderij en de woningen binnen de stolpboerderij worden gerealiseerd. Na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 17

Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. aardgastransportleidingen;
- b. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

17.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.2 sub a en lid 17.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
 3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 4. het groepsrisico wordt afgewogen.

- b. het bepaalde in lid 17.2 sub a en lid 17.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
 3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 4. het groepsrisico wordt afgewogen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

17.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Bij de toepassing van ontheffing van de gebruiksregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.4 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits:

1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
3. het groepsrisico wordt afgewogen.

17.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, waaronder onder meer rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;

3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal oppervlakkig spit- en ploegwerk;
 4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 18

Leiding – Hoogspanning

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Leiding - Hoogspanning’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen.

18.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50 m bedragen.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2 sub a en lid 18.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 18.2 sub a en lid 18.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 19

Leiding - Hoogspanningsverbinding

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleidingen.

19.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 19.2 sub a en lid 19.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 19.2 sub a en lid 19.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

19.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting waaronder rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal oppervlakkig spit- en ploegwerk;
 4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 20

Waarde - Archeologie I

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie I' aangewezen gronden opgenomen op de als bijlage bij deze regels behorende Archeologische toetsingskaart zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens burgemeester en wethouders de ontheffing als bedoel in lid 20.3 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

20.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
 2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 7. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
 1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens burgemeester en wethouders de vergunning als bedoeld in lid 20.4 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder c in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie I" wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 21

Waarde - Archeologie II

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie II' aangewezen gronden opgenomen op de als bijlage bij deze regels behorende Archeologische toetsingskaart zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van 50 m² of minder.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens burgemeester en wethouders de ontheffing als bedoel in lid 21.3 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

21.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
 2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 4. waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 50 m² plaatsvinden.

- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
 1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- een verplichting tot het doen van opgravingen;
- een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens burgemeester en wethouders de vergunning als bedoeld in lid 21.4 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder c in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie II" wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 22

Waarde - Archeologie III

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie III' aangewezen gronden opgenomen op de als bijlage bij deze regels behorende Archeologische toetsingskaart zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 50 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 50 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 22.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens burgemeester en wethouders de ontheffing als bedoel in lid 22.3 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

22.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
 - 2. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
 - 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
 - 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
 - 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
 - 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 - 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 - 4. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens Burgemeester en wethouders de vergunning als bedoeld in lid 22.4 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder c in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie III" wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 23

Waarde – Archeologie IV

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie IV’ aangewezen gronden opgenomen op de als bijlage bij deze regels behorende Archeologische toetsingskaart zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens burgemeester en wethouders de ontheffing als bedoel in lid 23.3 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

23.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
 2. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 4. waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden;
 5. waarbij grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden, maar die niet dieper gaan dan 0,40 m onder het maaiveld.

- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens Burgemeester en wethouders de vergunning als bedoeld in lid 23.4 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder c in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie IV" wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 24

Waarde - Archeologie V

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie V' aangewezen gronden opgenomen op de als bijlage bij deze regels behorende Archeologische toetsingskaart zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

Bij de toepassing van ontheffing van de bouwregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens Burgemeester en wethouders de ontheffing als bedoel in lid 24.3 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

24.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
 2. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 4. waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 2500 m² plaatsvinden;
 5. waarbij grondroerende werkzaamheden groter dan 2500 m² plaatsvinden, maar die niet dieper gaan dan 0,40 m onder het maaiveld.

- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens Burgemeester en wethouders de vergunning als bedoeld in lid 24.4 verlenen, wordt om deskundig archeologisch advies gevraagd, dat bij de afweging wordt betrokken.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden de regels als gesteld in artikel 31 onder c in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie V" wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 25

Waarde – Natuur

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Natuur' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de instandhouding van de navolgende kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten:

Tabel 1

Kwalificerende vogelsoorten	Kwalificerende habitattypen/- soorten
Meerkoet	Ruigten en zomen
Grutto	Overgangs- en trilveen
Lepelaar	Noordse woelmuis
Goudplevier	Kleine modderkruiper
Kievit	Bittervoorn
Rietzanger	
Wintertaling	
Smient	

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 25.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

25.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts mag worden ingericht indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 25.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 26

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 27

Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor agrarische hulpbedrijven zoals, loonbedrijven, fouragehandel, mechanisatiebedrijven en dergelijke;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor transportbedrijven;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor detailhandelsbedrijven.

Artikel 28

Algemene aanduidingsregels

28.1 Vrijwaringszone - Straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' geldt de volgende aanvullende regel:

- Voorzover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels, zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan 50 m bedragen.

28.2 Vrijwaringszone - Dijk

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' gelden de volgende aanvullende regels:

Bouwregels

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkerende functie van de dijk;
- er overleg met de waterkeringbeheerder heeft plaatsgevonden,

ontheffing verlenen van het bepaalde in de bouwregels onder lid 28.2 en toestaan dat er bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende bestemmingen.

28.3 Milieuzone - Bodembeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' geldt de volgende aanvullende regels:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bedoeld voor het behoud en de bescherming van aardkundige waarden.
- b. Aanlegvergunning:
 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het afgraven of egaliseren van de bodem.
 2. De onder 1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.
 3. Een vergunning als bedoeld onder 1 wordt slechts verleend, mits is aangetoond dat de aardkundige waarden van het bodembeschermingsgebied door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 29

Algemene ontheffingsregels

Bij de toepassing van algemene ontheffingsregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en b in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast waaronder de aanleg van rotondes en kruisingen e.d. is inbegrepen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt verhoogd, mits de (bouw)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 30

Algemene wijzigingsregels

Bij de toepassing van algemene wijzigingsregels worden de regels als gesteld in artikel 31 onder a en c in acht genomen.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd. De wijziging wordt uitsluitend toegepast, indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt. Een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen, indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

Artikel 31

Algemene procedureregels

- a. Een besluit tot ontheffing of een besluit tot wijziging kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien:
1. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid;
 2. er een beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van een Natuurtoets en deze beoordeling is betrokken bij het ontheffings- of wijzigingsbesluit;
 3. voor zover de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie' een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd, waarbij de resultaten van de beoordeling zijn betrokken bij het ontheffings- of wijzigingsbesluit;
 4. vóór toepassing van de ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid overleg met de oppervlaktewaterbeherende instantie is gepleegd en de resultaten van dat overleg worden betrokken bij het ontheffings- of wijzigingsbesluit;
 5. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de gevel(s) minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk d.d. 17 maart 2008.

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing en nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot ontheffing en / of nadere eisen ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot ontheffing en / of nadere eisen.

- c. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 32

Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in het eerste lid 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.

32.2 Overgangsrecht gebruik

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.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, gemeente Graft - De Rijp”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van **27 mei 2010**.

De raadsgriffier,

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie	
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar grootste afstand		
-								
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID- DELEN EN DRANKEN Broodfabrieken, brood- en banket- bakkerijen:	-						
1581	0							
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		30	10	30	10	30	2
1592	0							
1593								
t/m								
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d. VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	-	10	0	30	0	30	2
18	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	-						
182	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK		10	10	30	10	30	2
20	- E.D.							
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven: Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa- brieken	0						
205	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		10	10	30	0	30	2
22	- MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren) Kleine drukkerijen en kopieerinrich- tingen		0	0	10	0	10	1
2222.6			10	0	30	0	30	2
2223	A Grafische afwerking		0	0	10	0	10	1
2223	B Binderijen		30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten Reproductiebedrijven opgenomen media		30	0	30	10	30	2
223	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		0	0	10	0	10	1
24	-							
2442	0 Farmaceutische produktenfabrieken: - verbandmiddelenfabrieken		10	10	30	10	30	2
2442	2 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE- WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRO- DUKTEN							
26	-							
262,								
263	0 Aardewerkfabrieken: - vermogen elektrische ovens totaal							
262,								
263	1 < 40 kW		10	10	30	10	30	2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMA- CHINES EN COMPUTERS Kantoormachines- en computerfa- brieken	-						
30	A		30	10	30	10	30	2
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENO-	-						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	nummer						
316	DIGDH. Elektrotechnische industrie n.e.g. VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRU- 33 - MENTEN Fabrieken voor medische en optische 33 A apparaten en instrumenten e.d. VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN 36 - OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	30	10	30	10	30	2
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	- BOUWNIJVERHEID - aannemersbedrijven met werk- 45 3 plaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE- - STATIONS						
501,							
502,	Handel in auto's en motorfietsen, 504 reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503,	Handel in auto- en motorfietsonder- 504 delen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	0 Benzineservisestations: 505 3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMID- - DELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suiker- werk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en spece- rijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genot- middelen	10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumentenartike- len	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goede- ren	10	10	30	10	30	2
5162	0 Grth in machines en apparaten: Overige grth (bedrijfsmeubels, 517 emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN Reparatie t.b.v. particulieren (excl. 527 auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	nummer						
60	- VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
71	- DEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.						
714	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE	10	10	30	10	30	2
72	- TECHNOLOGIE						
	Computerservice- en informatie-technologie-bureau's e.d.						
72	A	0	0	10	0	10	1
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk						
731		30	10	30	30	30	2
	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek						
732		0	0	10	0	10	1
	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	- NING						
	Overige zakelijke dienstverlening:						
74	A kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	- MILIEUDIENSTVERLENING						
	A						
9002.2	0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
	- verwerking fotochemisch en galvanisch						
9002.2	A7 no-afval	10	10	30	30	30	2
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

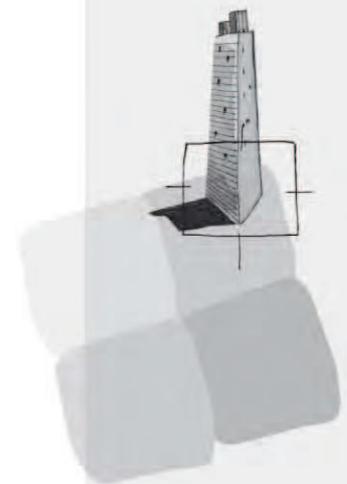
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Graft-De Rijp

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
106.00.01.10.03



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



PROGETTO DI INTERVENTO
RIPULIZIONE E RIQUALIFICAZIONE
DELLA ZONA
DELLA CANTIERE

PROGETTO
1998/99

PROGETTISTA
ING. ...

PROGETTO
1998/99

PROGETTISTA
ING. ...

LEGENDA

PERIMETRO

- 1998/99
- 1998/99
- 1998/99
- 1998/99
- 1998/99

ALTRA LEGENDA

- 1998/99
- 1998/99
- 1998/99
- 1998/99
- 1998/99

