

TER VERKLARING:

Aan de hierna ~~doorgehaalde~~ zinsnedes is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 17 oktober 2006.

Paragraaf I. inleidende bepalingen3

Artikel 1.	begripsomschrijvingen	3
Artikel 2.	wijze van meten.....	13

Paragraaf II. bestemmingen14

Artikel 3.	agrarisch gebied	14
Artikel 4.	agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden	33
Artikel 5.	bos- en natuurgebied	54
Artikel 6.	niet-agrarische bedrijven.....	58
Artikel 7.	bedrijventerrein.....	67
Artikel 8.	recreatiedoeleinden	71
Artikel 9.	maatschappelijke doeleinden.....	75
Artikel 10.	horeca	78
Artikel 11.	sportvoorzieningen	82
Artikel 12.	verkeersdoeleinden	84
Artikel 13.	spoorweg.....	86
Artikel 14.	water	87
Artikel 15.	fort.....	88
Artikel 16.	woonwagenstandplaats	92
Artikel 17.	waterkering (dubbelbestemming)	94
Artikel 18.	leidingen (dubbelbestemming)	96
Artikel 19.	straatpad (dubbelbestemming).....	98
Artikel 20.	Molenbiotoop (dubbelbestemming)	99

Paragraaf III. aanvullende bepalingen101

Artikel 21.	afstand bebouwing tot (spoor)wegen.....	101
Artikel 22.	milieu, natuur en archeologie	101
Artikel 23.	afstemmingsregeling.....	104
Artikel 24.	algemene vrijstelling	105
Artikel 25.	algemene wijziging	106
Artikel 26.	procedureregels bij vrijstelling en wijziging	107
Artikel 27.	dubbeltelbepaling	107
Artikel 28.	algemene vrijstelling gebruik.....	107
Artikel 29.	overgangsbepalingen.....	108
Artikel 30.	verbodsbepaling	109
Artikel 31.	titel	110

Bijlagen:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge de wijzigingsbevoegdheden ex artikelen 3.5.4., 4.5.4., en 6.5.1.
2. Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge artikel 7

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan:
het bestemmingsplan Buitengebied, Binnendijs deel van de gemeente Maasdriel, bestaande uit de plankaart en deze voorschriften;
2. (plan)kaart:
 - plankaart 1 kaart bestemmingen, tekeningnummer 022135-11, bestaande uit de bladen s01 t/m s05;
 - plankaart 2 kaart indicatieve archeologische waarden;
3. aan huis gebonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
4. aan huis verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, bijvoorbeeld op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch of ontwerptechnisch gebied, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:
 - het telen van gewassen, waaronder mede begrepen de houtteelt, en/of
 - het houden van dierenmet dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;

Vanaf hier staan de definities in alfabetische volgorde

6. agrarisch technisch hulpbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, uitgezonderd mestbewerking. Hieronder worden in ieder geval verstaan: grootveeklinieken, KI-station, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, agrarische loonbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;
7. agrarisch verwant bedrijf:
een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven;
8. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
9. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. bedrijfsmatig geëxploiteerd:
het via een bedrijf, stichting, of andere rechtspersoon voeren van een zodanig(e) bedrijf/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;
11. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
12. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen:
Besluit van 27 mei 2004 (Stb. 250; in werking getreden op 27 oktober 2004), houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, zoals dit luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
13. Besluit geluidhinder spoorwegen:
Besluit van 25 maart 1987, houdende uitvoering van de artikelen 105, 106 en 129 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99), zoals dit luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;

14. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen:
Besluit van 20 november 1981 (Stb 395), zoals dit luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
15. Besluit luchtkwaliteit 2005:
het besluit 20 juni 2005 (Stb. 316; in werking getreden op 5 augustus 2005), zoals dit luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
16. bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
17. bestemmingsvlak:
een op de kaart bestemmingen als zodanig aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
18. boomteeltbedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van houtgewassen;
19. Boswet:
Wet van 20 juli 1961 (Stb. 256), houdende regels ter bewaring van bossen en andere houtopstanden, zoals deze luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
20. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
21. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
22. bijgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt;
23. café:
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

24. champignonbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van champignons en andere paddenstoelen en zwammen in gebouwen;
25. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. dienst- of bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen;
27. dierenasiel:
een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het tijdelijk opvangen en verzorgen van dieren om deze vervolgens weer te herplaatsen bij een derde, waaronder mede begrepen wordt het terugplaatsen bij degene die het dier tijdelijk heeft afgestaan;
28. discotheek/bar-dancing:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
29. evenement:
elk voor het publiek toegankelijke verdichting van vermaak die in tijd is begrensd en herhaaldelijk terugkeert;
30. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
31. gebouwencontour:
de begrenzing die wordt gevormd door de buitenwerkse gevel- en dakvlakken van een gebouw;
32. glastuinbouwbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;

33. grondgebonden agrarische bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat zijn hoofdkomen haalt uit het houden van melk- of zoogkoeien, en/of het telen in de open grond van akkerbouwgewassen, tuinbouwgewassen of fruit;
34. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
35. horeca:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
36. houtopstand:
begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels en erfbeplantingen;
37. intensieve recreatie:
vorm van recreatie, waarbij relatief veel recreanten gedurende langere of kortere tijd binnen een beperkte oppervlakte bijeen verblijven;
38. intensieve veehouderij:
een agrarisch bedrijf gericht op het houden van vee, waarbij de bedrijfsuitoefening voor ten minste 250 m² functioneel niet aan de grond gebonden is, omvattende in ieder geval het houden van mestvarkens, mestkalveren, geiten, pelsdieren, konijnen, slachtkuikens, leghennen, parelhoenders, eenden en overig (slacht)pluimvee;
39. kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voorzover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
40. kas:
een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten;

41. kennel:
een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het fokken, verzorgen en verhandelen van honden en/of katten;
42. 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;
43. lawaaisport:
een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;
44. manege:
een recreatiebedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dressereren en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen;
45. nevenactiviteit:
een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;
46. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt gemaakt van open grond, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, pelsdierenhouderij, glastuinbouwbedrijf, witlof- en champignonkwekerij;
47. omschakeling:
omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype;
48. ontvangsthal:
een gebouw dat is bestemd voor de homogenisering van tunnelgrondstof (ontvangst, tussenopslag en kwaliteitsverbetering van tunnelgrondstof), alsmede ter voorkoming van geur- en ammoniakemissies, één en ander enkel en alleen ondersteunend aan het pasteuriseren en conditioneren van tunnelgrondstof tot een voor enten en doorgroeien geschikt substraat;

49. paardenbak:
een niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden, met daarbij behorende voorzieningen;
50. paardenfokkerij:
een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het fokken en het verzorgen, dressereren en trainen van paarden;
51. peil:
bij gebouwen in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde hoogte van de grond op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar de weg;
bij gebouwen niet gelegen in geaccidenteerd terrein: vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel gelegen is;
bij andere bouwwerken: vanaf de laagste hoogte van de aan het ander bouwwerk aansluitende grond;
52. permanente bewoning:
bewoning door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen van een recreatiewoning, sta-caravan of andere voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;
53. Provinciale milieuverordening:
verordening, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van 15 december 1993, nr. E - 252 (eerste tranche; Provinciaal Blad nr. 1993/83 van 28 december 1993), in werking getreden op 1 januari 1994, zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
54. recreatief medegebruik:
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;
55. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde/ richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;
56. seksinrichting:
een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig:
- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of

- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van erotische aard plaatsheeft, en/of
- tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht;

57. teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt;

te onderscheiden in de volgende categorieën:

- laag / tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
- laag / permanent:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog / tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog / permanent:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- overig:
vraatnetten, boomteelthekken;

58. trekkershut:

een eenvoudige, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning bedoelde verblijfseenheid;

59. tuincentrum:

een inrichting gericht op de verkoop, al dan niet overdekt, van producten waarin het hoofddaccent gericht is op artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen of daarmee samenhangende producten;

60. tunnelgebouw:

een gebouw dat is bestemd voor het pasteuriseren en conditioneren van tunnelgrondstof tot een voor enten en doorgroeien geschikt substraat;

61. vakantiehuisje:
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
62. verbale bouwperceel van de burgerwoning:
het gebied gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestaande zijgevels van de woning en het verlengde daarvan én binnen een afstand van 40 meter achter de bestaande voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
63. vollegrondstuinbouw:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van gewassen, daaronder niet begrepen de boomteelt;
64. volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;
65. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
66. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950 (Stb. K 258), houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
67. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962 (STB. 286), houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;
68. Woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, die in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd;

69. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:

1. bebouwde oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren boven de begane grondvloer;
een en ander met dien verstande dat bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte van woningen de bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bijgebouwen niet wordt meegerekend;
2. bebouwingshoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van een bouwwerk, bij (wind)molens de ashoogte, tot aan het peil, waarbij ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, windvanen, masten en daksierelementen niet worden meegerekend;
3. goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw tot aan het peil;
een en ander met dien verstande dat bij het bepalen van de goothoogte van woningen maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengte niet wordt meegerekend;
4. inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en de dakvlakken en boven de begane grondvloer;
een en ander met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van woningen de inhoud van de bijbehorende bijgebouwen niet wordt meegerekend.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCH GEBIED

3.1. Doeleindenomschrijving

*zie in lid 3.5. de
wijzigingsbevoegdheden*

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen
"waterkering", "leidingen",
"straalpad" en "molenbiotoop"*

De als "Agrarisch gebied" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- een niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, ~~uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen;~~
- burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding "burgerwoning" op de kaart bestemmingen;
- behoud en herstel van de waardevolle landschapselementen;
- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
- bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling ecologische waarden;
- de ontvangst, berging en/of afvoer van water, de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "watergang" op de kaart bestemmingen;
- extensief recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelsontsluitingen;
- verkeersvoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- instandhouding en de bescherming van de grondwaterwinning ter plaatse van de aanduiding "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" op de kaart bestemmingen;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*verhouding tussen de belangrijkste
doeleinden*

agrarische bedrijven

zie voor nieuwvestiging artikel 3.5.1

*zie voor verandering / vergroting
agrarisch bouwperceel artikel n*

- a. Binnen de bestemming Agrarisch gebied is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik weegt het zwaarst binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal aanwezige landschappelijke waarden. Voor zover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "watergang" prevaleert het belang van deze watergang.
- b. Agrarische bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" op de kaart bestemmingen;
- c. Per op de kaart bestemmingen aangegeven agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Agrarische bouwpercelen

die blijkens de kaart bestemmingen met elkaar gekoppeld zijn, worden tezamen beschouwd als één bouwperceel en dus als één bedrijf.

- d. Een glastuinbouwbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw".
- e. Een champignonbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "champignons".
- f. Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij".
- g. Omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is niet toegestaan; omschakelen van niet-grondgebonden naar grondgebonden bedrijvigheid mag wel. Omschakeling naar houtteelt is enkel via wijziging toegestaan.

zie voor vrijstelling 2^o agrarische
bedrijfswoning artikel 3.4.1

- ~~h. Een niet grondgebonden agrarische tak is als nevenactiviteit bij een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.~~
- i. Per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - "0dw" of "Adw" op de kaart bestemmingen, geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - "2dw" op de kaart bestemmingen, maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;

niet-agrarische nevenactiviteit

- ~~j. Bij elk agrarisch bedrijf is naast de agrarische bedrijfsvoering een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan tot een vloeroppervlak van ten hoogste 350 m², mits er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en mits geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten.~~
Voor zover het gaat om bed & breakfast als niet-agrarische nevenactiviteit geldt bovendien dat maximaal 5 appartementen toegestaan dat het vloeroppervlak per appartement niet meer mag bedragen dan 100 m².

In afwijking hiervan zijn ter plaatse van de aanduiding "niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan" niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan in de vorm en omvang zoals die voor het betreffende perceel zijn opgenomen in de onderstaande Staat van niet-agrarische nevenactiviteiten.

Staat van niet-agrarische nevenactiviteiten met verwijzing naar de aanduiding op de kaart.

straatnaam + kern	nr	kaart	bedrijfstype	omvang
Hoorzik Kerkdriel	25a	Gfc	Groothandel in fruit en champignons	4000 m ²
Koestraat Velddriel	11	Lb	Loonwerkbedrijf	1500 m ²
Provincialeweg Velddriel	143	Gf	Groothandel in fruit	12.095 m ²
Veilingweg	23	Oc	Onderzoekscentrum	geen beperking

burgerwoningen
zie voor vrijstelling tbv splitsing
artikel 3.4.2

- k. Ter plaatse van de aanduiding "burgerwoning" op de kaart bestemmingen mag/mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven, waaronder tevens herbouw wordt begrepen; uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan.

aan huis verbonden beroepen

Het gebruik van de burgerwoning voor aan een aan huis verbonden beroep is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.

Voorts zijn ter plaatse van de aanduiding "burgerwoning met nevenactiviteit" nevenactiviteiten toegestaan in de vorm en omvang zoals die voor het betreffende perceel zijn opgenomen in de onderstaande Nevenactiviteiten bij burgerwoningen

Staat van nevenactiviteiten bij burgerwoning

straatnaam + kern	nr	bedrijfstype	omvang
Kloosterstraat Kerkdriel	10	Beeldhouwerij	67 m ²
Middelingseweg Hedel	39	Inpandige opslag	100 m ²
Provincialeweg Velddriel	138	Inpandige opslag	1437 m ²

extensief recreatief medegebruik

- I. Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.
- m. Ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument" en/of "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

archeologische en cultuurhistorische waarden

3.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, burgerwoningen en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

zie voor vrijstelling bebouwing binnen onderhoudstrook watergang artikel 3.4.4

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.3.1. Agrarische bedrijven: gebouwen

zie voor vrijstellingen melkstallen, materieelbergingen en schuilgelegenheden buiten bouwperceel artikel 3.4.5

zie voor vrijstelling goothoogte bedrijfsgebouwen artikel 3.4.6

	bedrijfsgebouwen	bedrijfswoning	Bijgebouwen bij bedrijfs-woning	bestaande gebouwen buiten agrarisch bouwperceel
situering	uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel "			uitsluitend op de bestaande locatie
goothoogte	max. 6,5 m	max. 6,5 m	Max. 3,5 m	max. bestaand
Bebouwing shooigte	max. 11 m	max. 9 m	Max. 6,5 m	max. bestaand
inhoud	geen beperking	max. 750 m ³	Geen beperking	max. bestaand
bebouwde oppervlakte	geen beperking, met dien verstande dat:	geen beperking	Max. 50 m ²	max. bestaand

	<ul style="list-style-type: none"> - bij niet-glastuinbouwbedrijven maximaal 1000 m² aan kassen is toegestaan ten behoeve van (klein)fruitteelt, bollenteelt en (zaad)veredeling, - bij bedrijven met een niet-agrarische nevenactiviteit de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteit niet mag worden uitgebreid. 			
Aanvullend	<p>voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima</p> <p>afstand kassen tot woning(en) van derden minimaal 50 m</p>	<p>voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima</p>		n.v.t.

zie voor vrijstelling afstand kassen
artikel 3.4.9

3.3.2. Agrarische bedrijven: andere bouwwerken

	andere bouw- werken, zoals sleufsilo's en mest- opslagplaatsen	andere bouwwerken zoals hooibergen, en voedersilo's	overige andere bouwwerken
situering	uitsluitend op het agrarisch bouwperceel		binnen de gehele bestemming
bebouwingshoogte	max. 6 m	max. 20 m	max. 2 m, met dien verstande dat voor teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwperceel een hoogte van max. 6 m geldt

3.3.3. Burgerwoningen: gebouwen en andere bouwwerken

	burgerwoning	Bijgebouwen	andere bouwwerken
situering	op de bestaande locatie, met dien verstande dat bij herbouw op of direct aansluitend aan de bestaande locatie mag worden gebouwd, waarbij het bestaande verbale bouwperceel niet veranderd	op het verbale bouwperceel van de burgerwoning en min 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de burgerwoning	op het verbale bouwperceel van de burgerwoning
gothoogte	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 9 m	max. 6 m	max. 2 m
inhoud	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	geen beperking	max. 50 m ²	geen beperking
aanvullend	<ul style="list-style-type: none"> ▪ voor zover de bestaande gothoogte, bebouwingshoogte, inhoud alsmede de afstand van bijgebouwen tot de bijbehorende woning meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima ▪ het verbale bouwperceel mag worden overschreden ten behoeve van een woninguitbreiding aan de voorgevel in de vorm van een erker e.d., waarbij de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m² per woning 		n.v.t.

zie voor vrijstelling grotere oppervlakte artikel 3.4.12

3.3.4. Overige gebouwen en andere bouwwerken

	gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations	overige andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, zoals andere bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding
situering	binnen de gehele bestemming	binnen de gehele bestemming
gothoogte	max. 2,7 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 3,5 m	max. 2 m, met dien verstande dat andere bouwwerken ten behoeve van de openbare verkeersverlichting max. 6 m hoog mogen zijn
bebouwde oppervlakte	max. 15 m ²	geen beperking

aanvullend	voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima
-------------------	---

3.4. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

*toevoegen agrarische
bedrijfswoning*

3.4.1. het bepaalde in artikel 3.2 onder i teneinde bij bedrijven één bedrijfswoning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. voor zover het gaat om het toevoegen van een eerste bedrijfswoning dient/dienen:
 - te zijn aangetoond dat het betreft een in werking zijnd agrarisch bedrijf;
 - de bedrijfsomvang bij een vollegrondbedrijf ten minste 1,5 maal volwaardig te zijn en de bedrijfsomvang bij bedrijven met bedekte teelten, zoals champignonteelt en glastuinbouw, ten minste 2 maal volwaardig te zijn;
 - er gedurende minimaal 1 aaneengesloten maand per jaar bedrijfsactiviteiten plaats te vinden buiten de reguliere werktijden die redelijkerwijs ook niet binnen de reguliere werktijden kunnen worden uitgevoerd en/of dient er sprake te zijn van bedrijfsactiviteiten waarbij het uit het oogpunt van de bedrijfscontinuïteit noodzakelijk is om de gesteldheid van het gewas of het vee alle dagen van de week te bewaken of te controleren;
 - een positief advies te zijn afgegeven door een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarische deskundige;
- ~~b. voor zover het een tweede bedrijfswoning betreft, dient te worden aangetoond dat deze noodzakelijk is in verband met de aard en omvang van het bedrijf en het toezicht, de gespreide arbeidsbelasting en gedeelde verantwoordelijkheid door twee personen op het bedrijf; hierover dient advies te worden ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.~~
- ~~c. voor zover het een tweede bedrijfswoning betreft, dient de extra woning inpandig te worden opgericht, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is; in het laatste geval zal de woning duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning moeten worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning: de onderlinge afstand mag nimmer meer dan 25 meter bedragen; bovendien~~

~~moeten beide woningen over dezelfde toegangsweg worden ontsloten; van deze laatste voorwaarde kan worden afgeweken indien daartoe een bedrijfstechnische of economische noodzaak bestaat;~~

- ~~d. er mag niet eerder een tweede bedrijfswoning voor het betreffende bedrijf gebouwd zijn; meer dan in totaal twee bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;~~
- ~~e. de inhoud van de tweede bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m²;~~
- f. de extra woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving;
- g. de te realiseren extra woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- h. de extra woning mag niet worden gerealiseerd binnen de op de kaart bestemmingen aangegeven "veiligheidszone LPG";
- i. De extra woning mag niet worden gerealiseerd binnen het op de kaart bestemmingen aangegeven "reserveringsgebied glastuinbouw RPB";
- j. de afstand van de extra woning tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 meter te bedragen;
- k. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag de woningtoevoeging geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend;
- l. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- m. een agrarische bedrijfswoning mag niet worden opgericht voor zover voor het agrarisch bouwperceel op de kaart bestemmingen de aanduiding "Adw" is aangegeven; een tweede agrarische bedrijfswoning mag niet worden opgericht voor zover voor het agrarisch bouwperceel op de kaart bestemmingen de aanduiding "1dw" is aangegeven.

woningsplitsing bij burgerwoningen

3.4.2. het bepaalde in artikel 3.2 onder k teneinde woningsplitsing bij burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. Er dient sprake te zijn van als zodanig op de kaart bestemmingen aangeduide "Rijksmonument" dan wel "gemeentelijk monument";
- b. de woningtoevoeging is noodzakelijk in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;

- c. het aantal woningen mag in totaal niet meer bedragen dan twee;
- d. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
- e. de beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
- f. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m² aanwezig zijn;
- g. de woningsplitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving;
- h. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag de woningsplitsing geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend;
- i. woningsplitsing is niet toegestaan binnen het op de kaart bestemmingen aangegeven "reserveringsgebied glastuinbouw RPB;
- j. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- k. voorts blijven de overige maatvoeringseisen met betrekking tot bijgebouwen en andere bouwwerken van toepassing;
- l. medewerking wordt slechts verleend indien de gemeentelijke monumentencommissie is gehoord.

*recreatieve nevenactiviteiten bij
burgerwoningen*

3.4.3. van het bepaalde in 3.2. onder k teneinde recreatieve nevenactiviteiten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed & breakfast), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., toe te staan bij een burgerwoning, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwencontouren;
- c. de vloeroppervlakte van bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 appartementen toegestaan; het vloerappartement van een appartement mag nooit meer bedragen dan 100 m²;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten uit eigen tuin dan wel die in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die zelfstandig en/of in de directe omgeving op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

*bebouwing binnen
onderhoudsstrook van de
watergang*

3.4.4. van het bepaalde in 3.3 teneinde bebouwing op grond van de overige doeleinden binnen deze bestemming toe te staan, mits de overige bepalingen van deze bestemming in acht worden genomen en het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; inzake het watergangbelang wordt de beheerder van de betreffende watergang gehoord. Indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

*melkstallen, materialenbergingen
en schuilgelegenheden buiten het
bouwperceel*

3.4.5. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.1. teneinde melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden buiten het bouwperceel te situeren, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwperceel op te richten;
- b. er moet sprake zijn van een in bedrijf zijnd agrarisch bedrijf;
- c. deze voorziening is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bebouwde oppervlakte voor deze voorzieningen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden plaats;
- g. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- h. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag de toe te voegen bebouwing geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn

verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

*verhogen goothoogte agrarische
bedrijfsgebouwen*

3.4.6. van het bepaalde in 3.3.1. teneinde de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen tot maximaal 9 meter, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de verhoging is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf ;
- b. de architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

3.4.7. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.1. teneinde bij niet-glastuinbouwbedrijven de maximaal toegestane oppervlakte van 1000 m² aan kassen ten behoeve van (klein)fruitteelt, bollenteelt en (zaad)veredeling te vergroten tot 1500 m², mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*verkleinen afstand kassen tot
woningen van derden*

3.4.8. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.1. teneinde de afstand van kassen tot woningen van derden te verminderen tot ten minste 10 meter, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.

*vergroten oppervlakte bijgebouwen
bij burgerwoning*

3.4.9. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.4. teneinde de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 75 m² ten behoeve van het houden van dieren of het onderbrengen van materialen voor het bewerken van gronden, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
- b. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

*sleufsilo's en mestopslagen buiten
het bouwperceel*

3.4.10. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.2 teneinde sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwperceel, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwperceel op te richten;
- b. deze voorziening is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de goothoogte van sleufsilo's en mestopslagen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de mestopslag mag niet meer bedragen dan 750 m² per agrarisch bedrijf;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden plaats;
- f. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; daartoe dient alvorens aan de vrijstelling kan worden meegewerkt een positief advies van de grondwaterbeheerder te zijn verkregen.

3.5. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen teneinde:

nieuwvestiging

3.5.1. de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. nieuwvestiging dient plaats te vinden op een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel of bij een aanwezige burgerwoning, tenzij wordt aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige; voor zover het gaat om de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf als gevolg van uitbreiding van een bedrijventerrein, blijft deze volwaardigheidstoets buiten beschouwing;

- c. het betreft geen niet-grondgebonden bedrijven;
- d. voor zover de vestiging plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" mag de archeologische en/of cultuurhistorische waarde niet worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de provincie

- Gelderland of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders van Maasdriel aan te wijzen terzake deskundige;
- e. nieuwvestiging is niet toegestaan in een gebied met de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater";
 - f. nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven is niet toegestaan binnen op de kaart bestemmingen aangegeven "reserveringsgebied glastuinbouw RPB;
 - g. de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 1 ha bedragen; indien sprake is van een fruitkwekerij, mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 0,75 ha;
 - h. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
 - i. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwperceel bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1;
 - j. de bouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan via vrijstelling ex artikel 3.4.1.;
 - k. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
 - l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - m. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
 - n. voor zover nieuwvestiging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

verandering/vergroting agrarisch bouwperceel, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf

3.5.2. de op de kaart ingetekende grenzen van het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, te verleggen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- b. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- c. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" mag de archeologische en/of cultuurhistorische waarde niet worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de provincie Gelderland of een andere door het College van Burgemeester en

Wethouders van Maasdriel aan te wijzen aan te wijzen terzake deskundige;

- d. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" mogen de grondwaterbeschermingsbelangen niet worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de grondwaterbeheerder.
- e. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- f. bij bouwperceelvergroting bedraagt de maximale oppervlakte van het bouwperceel 1,5 ha;
- g. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
- h. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwperceel bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1.
- i. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- k. voor zover de verandering/vergroting plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

*verandering/vergroting
bouwperceel glastuinbouwbedrijf*

3.5.3. de op de kaart ingetekende grenzen van het bouwpercelen met de aanduiding "GT" te verleggen/vergroten, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- b. er is met een verplaatsingsonderzoek aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel regionale cluster financieel niet mogelijk is en in dat verplaatsingsonderzoek zijn in ieder geval ook de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende locatie meegenomen;
- c. de vergroting moet zich verdragen met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" mag de archeologische en/of cultuurhistorische waarde niet worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de provincie Gelderland of een andere door het College van Burgemeester en

Wethouders van Maasdriel aan te wijzen aan te wijzen terzake deskundige;

- e. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" mogen de grondwaterbeschermingsbelangen niet worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de grondwaterbeheerder;
- f. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- g. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- i. voor zover de verandering/vergroting plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet worden aangetast.

wijzigen naar burgerwoning

3.5.4. het agrarisch bedrijf om te zetten in burgerwoning door het agrarisch bouwperceel van de kaart bestemmingen te verwijderen en te vervangen door de aanduiding burgerwoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning;
- d. het aantal woningen dient beperkt te blijven tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen aanwezig op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
- e. Ten minste 50% van de gebouwen, exclusief de woning, dient te worden gesloopt. Tevens dienen de gebouwen die niet voor bewoning of bijgebouwen worden gebruikt, dienen te worden gesloopt;
- f. de wijziging mag niet worden toegepast binnen het op de kaart bestemmingen aangegeven "reserveringsgebied glastuinbouw RPB;
- g. de wijziging mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- h. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- i. voor zover de wijziging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de

waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf

- 3.5.5.** de bestemming om te zetten in de bestemming "niet-agrarische bedrijven", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
 - b. maximaal 500 m² van de bestaande gebouwen mag voor deze functie worden aangewend; de overige gebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij het betreft monumentale of karakteristieke gebouwen; vervangende nieuwbouw is niet toegestaan. In afwijking hiervan geldt voor glastuinbouwbedrijven dat de totale glasopstand dient te worden gesloopt en dat de overige gebouwen geheel mogen worden behouden en aangewend voor de nieuwe functie;
 - c. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
 - d. de milieubelasting mag niet toenemen; de bedrijfsactiviteiten dienen te vallen onder de in de Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge wijzigingsbevoegdheden ex artikelen 3.5.4., 4.5.4 en 6.5.1. (zie bijlage 1) opgenomen categorieën 1 en 2, dan wel qua aard, ruimtelijke invloed en milieubelasting gelijkwaardig te zijn aan deze categorieën;
 - e. het bedrijf dient gelet op de ligging, aard, en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
 - f. de wijziging mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
 - g. de wijziging mag niet worden toegepast binnen het op de kaart bestemmingen aangegeven "reserveringsgebied glastuinbouw RPB;
 - h. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
 - i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - j. het oprichten van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
 - k. detailhandel is niet toegestaan, tenzij gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
 - l. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - m. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag de wijziging geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van het waterwingebied en aan de waterbeheerder;
 - n. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- o. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- p. voor zover de wijziging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding “waterberging zoekgebied” mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord;
- q. de voorschriften van Artikel 6 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*burgerwoning omzetten naar
agrarisch bedrijf*

3.5.6. de “burgerwoning” om te zetten in een agrarisch bouwperceel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er dient sprake te zijn van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige;
- b. er dient te worden aangetoond dat er geen bedrijfscomplex beschikbaar is dat redelijkerwijs bruikbaar is c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- c. vestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is niet toegestaan;
- d. de wijziging is niet toegestaan binnen de gronden op de kaart bestemmingen aangeduid als "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater", "waterwingebied" en "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied";
- e. ten opzichte van de op de kaart bestemmingen aangegeven *watergangen* dient een afstand van minimaal 10 m in acht te worden genomen;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. de wijziging mag niet worden toegepast binnen het op de kaart bestemmingen aangegeven “reserveringsgebied glastuinbouw RPB”;
- h. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden.
- i. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;

- k. voor zover de wijziging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding “waterberging zoekgebied” mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

3.6. Aanlegvergunningen

3.6.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden of de bestemmingen "Niet-agrarische bedrijven", "Bedrijventerrein", "Recreatiedoeleinden", "Horeca" en "Sportvoorzieningen"	aangetoond wordt dat het woon- en/of verblijfsklimaat binnen de genoemde functies niet onevenredig wordt aangetast
(geheel of gedeeltelijk) slopen van de op de kaart bestemmingen aangegeven gemeentelijke monumenten	geen blijvende afbreuk wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarden
het binnen de gronden met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" en "gebied met indicatieve archeologische waarden" ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren, aanleggen van boomgaarden, bebossen van gronden, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten, uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem	de archeologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek. hiertoe wordt de provincie Gelderland of een andere door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdriel aan te wijzen terzake deskundige gehoord
Het aanleggen van (aarden) wallen met een hoogte van meer dan 1 meter en het graven van vijvers en andere waterpartijen met een diepte van meer dan 1 m	<ol style="list-style-type: none"> 1. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden plaats; 2. de waterhuishouding wordt niet

	onevenredig aangetast
het verwijderen van houtopstanden	geen aantasting vindt plaats van waardevolle landschapselementen
het aanbrengen van verhardingen	geen aantasting vindt plaats van waardevolle landschapselementen
het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, voor zover niet zijnde de categorie laag/tijdelijk (zie begripsbepaling)	<ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. een afstand van 50 meter uit de bestemming de bos en natuur moet in acht worden genomen; 3. rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden; 4. de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast; 5. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> - containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 4 ha.; - wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.; - hagel-/kersennetten - stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.

3.6.2. Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en onderhoud;
- d. die worden uitgevoerd op het agrarisch bouwperceel.

3.7. Gebruiksbepalingen

3.7.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Agrarisch gebied" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het agrarisch gebruik van gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen, behoudens kleinschalig kamperen bij een

agrarisch bedrijf waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. slechts kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zijn toegestaan (tenten, toercaravans e.d.);
 2. maximaal 10 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 3. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst op het agrarisch bouwperceel en binnen een afstand van maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwblok waarbij de kampeermiddelen horen;
 4. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een afstand van ten minste 10 m tot een – als zodanig bestemde – verharde weg in acht te worden genomen;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden buiten de agrarische bouwpercelen voor paardenbakken.

3.7.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.7.1. onder e teneinde maximaal 15 kampeermiddelen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de vrijstelling kan slechts worden verleend voor de periode tussen 15 maart en 31 oktober;
- b. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

*zie in lid 4.5. de
wijzigingsbevoegdheden*

De als "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen
"waterkering", "leidingen",
"straalpad", "molenbiotoop"*

- agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
 - een niet-agrarische nevenactiviteit, ~~uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen;~~
 - burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding "burgerwoning" op de kaart bestemmingen,
 - behoud en herstel van de openheid van de gronden met de aanduiding "karakteristiek komgebied" en "karakteristiek stroomgruggebied" op de kaart bestemmingen;
 - behoud en herstel van het kleinschalig landschappelijk karakter en de aardkundige waarden van de gronden met de aanduiding "karakteristiek oeverwallandschap" op de kaart bestemmingen;
 - behoud en herstel van de verkaveling van de kromme akkers van de gronden met de aanduiding "karakteristieke verkaveling" op de kaart bestemmingen;
 - behoud en herstel van het graslandareaal, de relatief hoge grondwaterstanden, de rust en de openheid binnen de gronden aangeduid als "weidevogelgebied";
 - behoud en herstel van de waardevolle landschapselementen;
 - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
 - bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
 - behoud en ontwikkeling ecologische waarden;
 - waterstaatkundige doeleinden;
 - de ontvangst, berging en/of afvoer van water, de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "watergang" op de kaart bestemmingen;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - paden en landwegen;
 - bestaande perceelontsluitingen;
 - verkeersvoorzieningen;
 - voorzieningen van openbaar nut;
 - instandhouding en de bescherming van de grondwaterwinning ter plaatse van de aanduiding "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" en "waterwingebied" op de kaart bestemmingen.
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

verhouding tussen de belangrijkste doeleinden

agrarische bedrijven

zie voor nieuwvestiging artikel 4.5.1

zie voor verandering / vergroting agrarisch bouwperceel artikel 4.5.2

zie voor vrijstelling 2^o agrarische bedrijfswoning artikel 4.4.1

niet-agrarische nevenactiviteit

burgerwoningen

zie voor vrijstelling tbv splitsing artikel 4.4.2

aan huis verbonden beroepen

- a. Binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische doeleinden" is het beleid primair gericht op behoud van de aanwezige landbouw alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.
Voor zover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "watergang" prevaleert het belang van deze watergang.
- b. Agrarische bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" op de kaart bestemmingen.
- c. Per op de kaart bestemmingen aangegeven agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Agrarische bouwpercelen die blijkens de kaart bestemmingen met elkaar gekoppeld zijn, worden tezamen beschouwd als één bouwperceel en dus als één bedrijf.
- d. Een glastuinbouwbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw".
- e. Een champignonbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "champignons".
- f. Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij".
- g. Omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is niet toegestaan; omschakelen van niet-grondgebonden naar grondgebonden bedrijvigheid mag wel.
- ~~h. Een niet-grondgebonden agrarische tak is als nevenactiviteit bij een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan;~~
- i. Per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - "0dw" of "Adw" op de kaart bestemmingen, geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - "2dw" op de kaart bestemmingen, maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- ~~j. Bij elk agrarisch bedrijf is naast de agrarische bedrijfsvoering een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan tot een vloeroppervlak van ten hoogste 350 m², mits er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en mits geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Voor zover het gaat om bed & breakfast als niet-agrarische nevenactiviteit geldt bovendien dat maximaal 5 appartementen toegestaan dat het vloeroppervlak per appartement niet meer mag bedragen dan 100 m².~~
- k. Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de kaart bestemmingen mag/mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven, waaronder tevens herbouw wordt begrepen. Uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan. Het gebruik van de burgerwoning voor aan een aan huis verbonden beroep is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte

ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.

Voorts zijn ter plaatse van de aanduiding "burgerwoning met nevenactiviteit" nevenactiviteiten toegestaan in de vorm en omvang zoals die voor het betreffende perceel zijn opgenomen in de onderstaande Nevenactiviteiten bij burgerwoningen

Staat van nevenactiviteiten bij burgerwoning

straatnaam + kern	nr	bedrijfstype	omvang
Doorningstraat Rossum	26	kleinschalig ambachtelijk bedrijf	35 m ²
Drielse Veldweg Velddriel	13	Inpandige opslag	400 m ²
Drielse Veldweg Velddriel	25	Bronsgieterij	511 m ²
Laarstraat Velddriel	19	Inpandige opslag	728 m ²
Voorne Heerewaarden	7a	Artsenpraktijk	150 m ²
Waaldijk Hurwenen	105	Bed & breakfast	80 m ²
Wordragensestr Ammerzoden	4	Speelautomatenexploitatie en Reki-centrum	85 m ²
Zandweg Ammerzoden	11	Hoefsmederij	60 m ²

extensief recreatief medegebruik

l. Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

archeologische en cultuurhistorische waarden

m. Ter plaatse van de aanduiding "Rijksmonument", "gemeentelijk monument" en/of "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

4.3. Bebouwingsregeling

zie voor vrijstelling bebouwing binnen onderhoudsstrook watergang artikel 4.4.3

Op de tot "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, burgerwoningen en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang. Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen.

4.3.1. Agrarische bedrijven: gebouwen

zie voor vrijstellingen melkstallen en schuilgelegenheden artikel 4.4.5

	Bedrijfsgebouwen	bedrijfswoning	bijgebouwen bij bedrijfs-woning	bestaande gebouwen buiten agrarisch bouwperceel
Situering	Uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel			uitsluitend op de bestaande locatie
Goothoogte	max. 6,5 m	max. 6,5 m	max. 3,5 m	max. bestaand
Bebouwing shoogte	max. 11 m	max. 9 m	max. 6,5 m	max. bestaand
Inhoud	geen beperking	max. 750 m ³	geen beperking	max. bestaand

zie voor vrijstelling goothoogte bedrijfsgebouwen artikel 4.4.6

Bebouwde oppervlakte	geen beperking, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> - bij niet-glastuinbouwbedrijven maximaal 1000 m² aan kassen is toegestaan ten behoeve van (klein)fruitteelt, bollenteelt en (zaad)veredeling - dat bij bedrijven met een niet-agrarische nevenactiviteit de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteit niet mag worden uitgebreid. 	geen beperking	max. 50 m ²	max. bestaand
Aanvullend	<ul style="list-style-type: none"> - voor zover de bestaande goothoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven is aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima - de afstand van kassen tot woning(en) van derden dient minimaal 50 m te bedragen - voor het agrarisch bouwperceel aan Molenstraat 37 kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en hoogte van de gebouwen met het oog op een goede landschappelijke inpassing. 	voor zover de bestaande goothoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima		n.v.t.

zie voor vrijstelling afstand kassen artikel 4.4.8.

4.3.2. Agrarische bedrijven: andere bouwwerken

	Andere bouwwerken, zoals sleufsilos en mestopslagplaatsen	Andere bouwwerken zoals hooibergen en voedersilos	overige andere bouwwerken
Situering	Uitsluitend op het agrarisch bouwperceel	Uitsluitend op het agrarisch bouwperceel	binnen de gehele bestemming

Bebouwingshoogte	max. 6 m	max. 20 m	max. 2 m, met dien verstande dat voor teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwperceel een hoogte van max. 6 m geldt
-------------------------	----------	-----------	--

4.3.3. Burgerwoningen: gebouwen en andere bouwwerken

	Burgerwoning	Bijgebouwen	andere bouwwerken
Situering	op de bestaande locatie, met dien verstande dat bij herbouw op of direct aansluitend aan de bestaande locatie mag worden gebouwd, waarbij het bestaande verbale bouwperceel niet veranderd	op het verbale bouwperceel van de burgerwoning en min 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de burgerwoning	op het verbale bouwperceel van de burgerwoning
Goothoogte	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
Bebouwingshoogte	max. 9 m	max. 6,5 m	max. 2 m
Inhoud	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.
Bebouwde oppervlakte	Geen beperking	max. 50 m ²	geen beperking
Aanvullend	<ul style="list-style-type: none"> ▪ voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte, inhoud alsmede de afstand van bijgebouwen tot de bijbehorende woning meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima ▪ het verbale bouwperceel mag worden overschreden ten behoeve van een woninguitbreiding aan de voorgevel in de vorm van een erker e.d., waarbij de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m² per woning 		n.v.t.

zie voor vrijstelling grotere oppervlakte artikel 4.4.9.

4.3.4. Overige gebouwen en andere bouwwerken

	gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's,abri's, schakelstations, meet- en regelstations	overige andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, zoals andere bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding
Situering	binnen de gehele bestemming	binnen de gehele bestemming

Goothoogte	max. 2,7 m	n.v.t.
Bebouwingshoogte	max. 3,5 m	max. 2 m, met dien verstande dat andere bouwwerken ten behoeve van de openbare verkeersverlichting max. 6 m hoog mogen zijn
Bebouwde oppervlakte	max. 15 m ²	geen beperking
Aanvullend	voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima	

4.4. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

*toevoegen agrarische
bedrijfswoning*

4.4.1. ~~het bepaalde in artikel 4.2. onder i teneinde bij bedrijven één bedrijfswoning toe te voegen,~~ mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. voor zover het gaat om het toevoegen van een eerste bedrijfswoning dient/dienen:
 - te zijn aangetoond dat het betreft een in werking zijnd agrarisch bedrijf;
 - de bedrijfsomvang bij een vollegrondbedrijf ten minste 1,5 maal volwaardig te zijn en de bedrijfsomvang bij bedrijven met bedekte teelten, zoals champignonteelt en glastuinbouw, ten minste 2 maal volwaardig te zijn;
 - er gedurende minimaal 1 aaneengesloten maand per jaar bedrijfsactiviteiten plaats te vinden buiten de reguliere werktijden die redelijkerwijs ook niet binnen de reguliere werktijden kunnen worden uitgevoerd en/of dient er sprake te zijn van bedrijfsactiviteiten waarbij het uit het oogpunt van de bedrijfscontinuïteit noodzakelijk is om de gesteldheid van het gewas of het vee alle dagen van de week te bewaken of te controleren;
 - een positief advies te zijn afgegeven door een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarische deskundige;
- ~~b. voor zover het een tweede bedrijfswoning betreft dient te worden aangetoond dat deze noodzakelijk is in verband met de aard en omvang van het bedrijf en het toezicht, de gespreide arbeidsbelasting en gedeelde verantwoordelijkheid door twee personen op het bedrijf; hierover dient advies te worden ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarische deskundige. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.~~
- ~~c. voor zover het een tweede bedrijfswoning betreft, dient de extra woning inpandig te worden opgericht, tenzij dit redelijkerwijs niet~~

mogelijk is; in het laatste geval zal de woning duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning moeten worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning: de onderlinge afstand mag nimmer meer dan 25 meter bedragen; bovendien moeten beide woningen over dezelfde toegangsweg worden ontsloten; van deze laatste voorwaarde kan worden afgeweken indien daartoe een bedrijfstechnische of economische noodzaak bestaat;

- d. ~~er mag niet eerder een tweede bedrijfswoning voor het betreffende bedrijf gebouwd zijn; meer dan in totaal twee bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;~~
- e. ~~de inhoud van de tweede bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;~~
- f. de extra woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving;
- g. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- h. de extra woning mag niet worden gerealiseerd binnen de op de kaart bestemmingen aangegeven "veiligheidszone LPG";
- i. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 meter te bedragen;
- j. indien de gronden zijn aangeduid als "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" dan mag de woningtoevoeging geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend;
- k. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- l. een agrarische bedrijfswoning mag niet worden opgericht voor zover voor het agrarisch bouwperceel op de kaart bestemmingen de aanduiding "Adw" is aangegeven; een tweede agrarische bedrijfswoning mag niet worden opgericht voor zover voor het agrarisch bouwperceel op de kaart bestemmingen de aanduiding "1dw" is aangegeven.

woningsplitsing bij burgerwoningen

4.4.2. het bepaalde in artikel 4.2 onder k teneinde woningsplitsing bij burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. Er dient sprake te zijn van als zodanig op de kaart bestemmingen aangeduide "*Rijksmonument*" dan wel "*gemeentelijk monument*";

- b. de woningtoevoeging is noodzakelijk in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
- c. het aantal woningen mag in totaal niet meer bedragen dan twee;
- d. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
- e. de beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
- f. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m² aanwezig zijn;
- g. de woningsplitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving;
- h. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" mag de woningsplitsing geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend;
- i. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- j. voorts blijven de overige maatvoeringseisen met betrekking tot bijgebouwen en andere bouwwerken van toepassing;
- k. medewerking wordt slechts verleend indien de gemeentelijke monumentencommissie is gehoord.

*recreatieve nevenactiviteiten bij
burgerwoningen*

4.4.3. van het bepaalde in artikel 4.2. onder k teneinde recreatieve nevenactiviteiten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed & breakfast), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., toe te staan bij een burgerwoning, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwencontouren;
- c. de vloeroppervlakte van bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 appartementen toegestaan; het vloerappartement van een appartement mag nooit meer bedragen dan 100 m²;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;

- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten uit eigen tuin dan wel die in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die zelfstandig en/of in de directe omgeving op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

*bebouwing binnen
onderhoudsstrook van de
watergang*

4.4.4. van het bepaalde in 4.3. teneinde bebouwing op grond van de overige doeleinden binnen deze bestemming toe te staan, mits de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet worden aangetast, de overige bepalingen van deze bestemming in acht worden genomen en het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; inzake het watergangbelang wordt de beheerder van de betreffende watergang gehoord. Indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. Hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

*melkstallen, materialenbergingen
en schuilgelegenheden buiten het
bouwperceel*

4.4.5. van het bepaalde in de tabel van artikel 4.3.1 teneinde melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden buiten het bouwperceel te situeren, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwperceel op te richten;
- b. er moet sprake zijn van een in bedrijf zijnde agrarisch bedrijf;
- c. deze voorziening is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bebouwde oppervlakte voor deze voorzieningen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden plaats;
- g. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- h. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" dan mag deze vrijstelling geen

aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. Hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

4.4.6. van het bepaalde in de tabel van artikel 4.3.1. teneinde bij niet-glastuinbouwbedrijven de maximaal toegestane oppervlakte van 1000 m² aan kassen ten behoeve van (klein)fruitteelt, bollenteelt en (zaad)veredeling te vergroten tot 1500 m², mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- b. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

*verhogen goothoogte agrarische
bedrijfsgebouwen*

4.4.7. van het bepaalde in 4.3.1. teneinde de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen tot maximaal 9 meter, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de verhoging is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf ;
- b. de architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

*verkleinen afstand kassen tot
woningen van derden*

4.4.8. van het bepaalde in de tabel van artikel 4.3.1 teneinde de afstand van kassen tot woningen van derden te verminderen tot ten minste 10 meter, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.

*vergroten oppervlakte bijgebouwen
bij burgerwoning*

4.4.9. van het bepaalde in de tabel van artikel 4.3.4. teneinde de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 75 m² ten behoeve van het houden van dieren of het onderbrengen van materialen voor het bewerken van gronden, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden;
- b. Indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. Hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

*sleufsilos en mestopslagen buiten
het bouwperceel*

4.4.10. van het bepaalde in de tabel van artikel 4.3.2 teneinde sleufsilos en mestopslag buiten het bouwperceel, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwperceel op te richten;
- b. deze voorziening is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de goothoogte van sleufsilos en mestopslagen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de mestopslag mag niet meer bedragen dan 750 m² per agrarisch bedrijf;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden plaats;
- f. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; daartoe dient alvorens aan de vrijstelling kan worden meegewerkt een positief advies van de grondwaterbeheerder te zijn verkregen.

4.5. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen teneinde:

nieuwvestiging

4.5.1. de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. nieuwvestiging dient plaats te vinden op een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel of bij een aanwezige burgerwoning;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige; voor zover het gaat om de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf als gevolg van uitbreiding van het bedrijventerrein, blijft deze volwaardigheidstoets buiten beschouwing;
- c. het betreft geen niet-grondgebonden bedrijven;
- d. voor zover de vestiging plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" mag de archeologische en/of cultuurhistorische waarde niet worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de provincie Gelderland of een andere door het College van Burgemeester en

Wethouders van Maasdriel aan te wijzen aan te wijzen terzake deskundige;

- e. nieuwvestiging is niet toegestaan in een gebied met de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater";
- f. nieuwvestiging is niet toegestaan op gronden gelegen binnen gronden op de kaart aangewezen als "Waterwingebied", "weidevogelgebied", "karakteristiek oeverwallenlandschap", "karakteristiek stroomruggebied", "karakteristieke verkaveling" of "karakteristiek komgebied";
- g. de natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. de oppervlakte van het bouwvlak mag ten hoogste 1 ha bedragen; indien sprake is van een fruitkwekerij, mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 0,75 ha;
- i. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
- j. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwperceel bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1;
- k. de bouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan via vrijstelling ex artikel 4.4.1.;
- l. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
- m. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- n. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- o. voor zover nieuwvestiging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

verandering/vergroting agrarisch bouwperceel, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf

4.5.2. de op de kaart ingetekende grenzen van het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, te verleggen, mits aan de volgende voorwaarden is voldoen:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- b. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- c. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" mag de archeologische en/of cultuurhistorische waarde niet worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.

Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de provincie Gelderland of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders van Maasdriel aan te wijzen aan te wijzen terzake deskundige;

- d. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" mogen de grondwaterbeschermingsbelangen niet worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de grondwaterbeheerder;
- e. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "karakteristiek komgebied" mag deze openheid niet onevenredig worden aangetast;
- f. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "weidevogelgebied" mag de uitbreiding geen aantasting betekenen van de biotoopeisen voor weidevogels;
- g. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "karakteristiek oeverwallenlandschap" mag geen aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke waarden;
- h. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "karakteristieke verkaveling" mag geen aantasting plaatsvinden van de aanwezige percelingskenmerken;
- i. de natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. bij bouwperceelvergroting bedraagt de maximale oppervlakte van het bouwperceel 1,5 ha;
- k. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
- l. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwperceel bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1;
- m. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- n. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- o. voor zover verandering/vergroting plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

*verandering/vergroting
bouwperceel glastuinbouwbedrijf*

4.5.3. de op de kaart ingetekende grenzen van het bouwpercelen met de aanduiding "GT" te verleggen/vergroten, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;

- b. er is met een verplaatsingsonderzoek aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel regionale cluster financieel niet mogelijk is en in dat verplaatsingsonderzoek zijn in ieder geval ook de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende locatie meegenomen;
- c. de vergroting moet zich verdragen met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" mag de archeologische en/of cultuurhistorische waarde niet worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek.
Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de provincie Gelderland of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders van Maasdriel aan te wijzen aan te wijzen terzake deskundige;
- e. voor zover de vergroting/verandering plaatsvindt in een gebied met de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" mogen de grondwaterbeschermingsbelangen niet worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de grondwaterbeheerder;
- f. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "karakteristiek komgebied" mag deze openheid niet onevenredig worden aangetast;
- g. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "weidevogelgebied" mag de uitbreiding geen aantasting betekenen van de biotoopeisen voor weidevogels;
- h. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "karakteristiek oeverwallenlandschap" mag geen aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke waarden;
- i. voor zover situering plaatsvindt in het op de kaart bestemmingen aangegeven "karakteristieke verkaveling" mag geen aantasting plaatsvinden van de aanwezige perceleringskenmerken;
- j. de natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave mag niet belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- m. voor zover verandering/vergroting plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord;
- n. het woon- en leefklimaat mogen niet worden aangetast.

wijzigen naar burgerwoning

4.5.4. het agrarisch bedrijf om te zetten in burgerwoning door het agrarisch bouwperceel van de kaart bestemmingen te verwijderen en te vervangen door de aanduiding burgerwoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. de landschappelijke, cultuurhistorische, architectonische en/of natuurwaarden moeten behouden blijven;
- c. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden gebruikt voor bewoning;
- d. het aantal woningen dient beperkt te blijven tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen aanwezig op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
- e. Ten minste 50% van de gebouwen, exclusief de woning, dient te worden gesloopt. Tevens dienen de gebouwen die niet voor bewoning of bijgebouwen worden gebruikt, dienen te worden gesloopt;
- f. de wijziging mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- g. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- h. voor zover de wijziging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding “waterberging zoekgebied” mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf

4.5.5. de bestemming om te zetten in de bestemming "niet-agrarische bedrijven", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. maximaal 500 m² van de bestaande gebouwen mag voor deze functie worden aangewend; de overige gebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij het betreft monumentale of karakteristieke gebouwen; vervangende nieuwbouw is niet toegestaan. In afwijking hiervan geldt voor glastuinbouwbedrijven dat de totale glasopstand dient te worden gesloopt en dat de overige gebouwen geheel mogen worden behouden en aangewend voor de nieuwe functie;
- c. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- d. de milieubelasting mag niet toenemen; de bedrijfsactiviteiten dienen te vallen onder de in de Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge wijzigingsbevoegdheden ex artikelen 3.5.4., 4.5.4. en 6.5.1. (zie bijlage 1) opgenomen categorieën 1 en 2, dan wel qua aard, ruimtelijke invloed en milieubelasting gelijkwaardig te zijn aan deze categorieën;
- e. het bedrijf dient gelet op de ligging, aard, en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte

- (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
- f. de landschappelijke cultuurhistorische, architectonische en/of natuurwaarden moeten behouden blijven;
 - g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie en mag geen inbreuk betekenen op de rust op de gronden voor zover deze zijn aangeduid als "weidevogelgebied";
 - h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - i. het oprichten van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan;
 - j. detailhandel is niet toegestaan;
 - k. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - l. indien de gronden zijn aangeduid als "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied" mag de wijziging geen onevenredige aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van het waterwingebied en aan de grondwaterbeheerder;
 - m. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - n. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
 - o. voor zover de wijziging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord;
 - p. de voorschriften van artikel 6 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*burgerwoning omzetten naar
agrarisch bedrijf*

4.5.6. de "burgerwoning" om te zetten in een agrarisch bouwperceel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er dient sprake te zijn van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige;
- b. er dient te worden aangetoond dat er geen bedrijfscomplex beschikbaar is dat redelijkerwijs bruikbaar is c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;

- c. vestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is niet toegestaan;
- d. de wijziging is niet toegestaan binnen de gronden op de kaart bestemmingen aangeduid als "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "Waterwingebied", "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied", "weidevogel gebied" of "karakteristiek komgebied";
- e. ten opzichte van de op de kaart bestemmingen aangegeven *watergangen* dient een afstand van minimaal 10 m in acht te worden genomen;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- g. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
- h. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord;
- j. voor zover de wijziging plaatsvindt binnen de gronden met de aanduiding "waterberging zoekgebied" mogen de belangen van de waterberging niet worden aangetast; hiertoe wordt het betrokken waterschap gehoord.

4.6. Aanlegvergunningen

4.6.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden of de bestemmingen "Niet-agrarische bedrijven", "Bedrijventerrein", "Recreatiedoeleinden, "Horeca" en "Sportvoorzieningen"	aangetoond wordt dat het woon- en/of verblijfsklimaat binnen de genoemde functies niet onevenredig wordt aangetast
Het binnen de gronden met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, bodemverlagen of afgraven waarvoor geen	de archeologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek. Hiertoe wordt de provincie Gelderland of een

<p>ontgrondingsvergunning is vereist, uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden welen en draineren, aanleggen van boomgaarden, bebossen van gronden, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatielidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boer- en pompputten, uitvoeren van hoiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem</p>	<p>andere door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdriel aan te wijzen terzake deskundige gehoord</p>
<p>Het aanplanten van houtopstanden, behoudens voor zover het betreft vervanging van bestaande houtopstanden, boomgaarden en struikvormers (waaronder bes en framboos)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. geen aantasting vindt plaats van de openheid van het gebied, op de kaart bestemmingen aangeduid als "karakteristiek komgebied" 2. geen aantasting vindt plaats van de ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "weidevogelgebied" 3. de verkaveling van de kromakkers blijft zichtbaar en herkenbaar binnen het gebied aangeduid met "karakteristieke verkaveling"
<p>Het aanplanten van laagstamfruitbomen, boomgaarden en struikvormers (waaronder bes en framboos)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. geen aantasting vindt plaats van de openheid van het gebied, op de kaart bestemmingen aangeduid als "karakteristiek komgebied" 2. geen aantasting vindt plaats van de ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "weidevogelgebied" 3. de verkaveling van de kromakkers blijft zichtbaar en herkenbaar binnen het gebied aangeduid met "karakteristieke verkaveling"
<p>Het verwijderen van houtopstanden binnen het gebied aangeduid met "karakteristiek oeverwallandschap"</p>	<p>geen onevenredige aantasting van de besloten karakteristiek van het landschap</p>
<p>Het aanbrengen van verhardingen</p>	<p>geen aantasting vindt plaats van de waardevolle landschapselementen</p>
<p>Het permanent omzetten van grasland naar bouwland</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "weidevogelgebied"; 3. het areaal weidevogelgebied mag niet structureel afnemen; 4. omploegen mag uitsluitend buiten het broedseizoen plaatsvinden
<p>Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering

	<p>en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;</p> <p>2. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan in gebieden aangeduid als "weidevogelgebied", "karakteristiek stroomruggengebied" en "karakteristiek komgebied"</p> <p>3. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan binnen een afstand van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 meter vanuit de begrenzing van de bestemming "bos en natuurgebied" • 10 meter vanaf een waardevol landschapselement <p>4. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden;</p> <p>5. de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast;</p> <p>6. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter, uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, lage tunnels; - containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een max. van 2 ha.; - hagel-/kersennetten; - wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.; <p>7. stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.</p>
Het wijzigen van de verkaveling	Indien geen aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde (structuur) van de kromakkers ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke verkaveling"
Het aanleggen van (aarden) wallen met een hoogte van meer dan 1 meter en het graven van vijvers en andere waterpartijen met een diepte van meer dan 1 m	<p>3. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden plaats;</p> <p>4. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast</p>
<p>het binnen de gronden met de aanduiding "aardkundig waardevol gebied":</p> <p>a. het aanbrengen van houtopstanden</p> <p>b. het aanbrengen van verhardingen, waaronder mede begrepen het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden</p> <p>c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of</p>	de bodemopbouw mag niet worden verstoord

telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur d. het bebossen van gronden e. het ophogen en egaliseren van gronden f. het bodemverlagen of afgraven van gronden g. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren h. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem	
--	--

4.6.2. Het onder 4.6.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en onderhoud;
- d. die worden uitgevoerd op het agrarisch bouwperceel.

4.7. Gebruiksbepalingen

4.7.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het agrarisch gebruik van gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen, behoudens kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. slechts kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zijn toegestaan (tenten, toercaravans e.d.);
 2. maximaal 10 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 3. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst op het agrarisch bouwperceel en binnen een afstand van maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwblok waarbij de kampeermiddelen horen;

4. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een afstand van ten minste 10 m tot een – als zodanig bestemde – verharde weg in acht te worden genomen;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden buiten de agrarische bouwpercelen voor paardenbakken.

4.7.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.7.1. onder e teneinde maximaal 15 kampeermiddelen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de vrijstelling kan slechts worden verleend voor de periode tussen 15 maart en 31 oktober;
- b. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

ARTIKEL 5. BOS- EN NATUURGEBIED

5.1. Doeleindenomschrijving

De als "Bos- en natuurgebied" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen
"waterkering", "leidingen",
"straalpad" en "molenbiotoop"*

- instandhouden van het bos en de ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden van het gebied;
 - het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten zoals heide, stuifzand, poelen, vijvers en paden;
 - houtproductie;
 - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
 - bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
 - extensief recreatief medegebruik;
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Binnen de bestemming Bos- en natuurgebied is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en ecologische waarden.

5.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Bos- en natuurgebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming met een maximale hoogte van 2 meter.

5.4. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

5.4.1. het bepaalde in 5.3 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van het beheer met per gebouw een bebouwde oppervlakte van maximaal 20 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter.

5.4.2. het bepaalde in 5.3. voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de extensieve recreatie, zoals vogeluitkijkposten, fietsersschuilhutten e.d., mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte bedraagt per bouwwerk niet meer dan 25 m²;
- b. de totale bebouwde oppervlakte binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter; de hoogte tussen vloer- en daklaag bij een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- e. er vindt geen blijvende aantasting van de aardkundige en natuurwaarden plaats.

5.5. Aanlegvergunningen

5.5.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden	<ol style="list-style-type: none"> 1. de landschappelijke en ecologische waarden worden niet blijvend onevenredig aangetast 2. er is sprake van noodzaak voor de bosbouw of het natuurbeheer
het vellen en rooien van houtgewas	<ol style="list-style-type: none"> 1. de landschappelijke en ecologische waarden worden niet blijvend onevenredig aangetast 2. er is sprake van noodzaak voor de bosbouw of het natuurbeheer
het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen	<ol style="list-style-type: none"> 1. de werken/werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het terreinbeheer 2. de landschappelijke en ecologische waarden worden niet blijvend onevenredig aangetast
het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee in verband houdende constructies, installaties en apparatuur	<ol style="list-style-type: none"> 1. er is sprake van noodzaak voor de energievoorziening of het rioleringsstelsel 2. de landschappelijke en ecologische waarden worden niet blijvend onevenredig aangetast
het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken	<ol style="list-style-type: none"> 1. het waterhuishoudkundig beheer wordt niet blijvend onevenredig aangetast; 2. de landschappelijke en ecologische waarden worden niet blijvend onevenredig aangetast
Het binnen de gronden met de aanduiding "gebied met indicatieve archeologische waarden" ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren, aanleggen van boomgaarden, bebossen van gronden, aanleggen, verbreden of verharderen van	de archeologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek. Hiertoe wordt de provincie Gelderland of een andere door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdriel aan te wijzen terzake deskundige gehoord

<p>wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten, uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem</p>	
<p>het binnen de gronden met de aanduiding "aardkundig waardevol gebied":</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanbrengen van houtopstanden b. het aanbrengen van verhardingen, waaronder mede begrepen het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur d. het bebossen van gronden e. het ophogen en egaliseren van gronden f. het bodemverlagen of afgraven van gronden g. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren h. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem 	<p>de bodemopbouw mag niet worden verstoord</p>

5.5.2. Het onder 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en onderhoud.

5.6. Gebruiksbepalingen

5.6.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Bos- en natuurgebied" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik:

- a. van gronden voor het buitenpandig opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. van gronden voor het aanleggen van boomgaarden;
- c. van gronden voor het beoefenen van lawaaisporten;
- d. van gronden en opstallen voor een seksinrichting.
- e. van gronden voor volkstuinten;
- f. van gronden en opstallen voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- g. van gronden en opstallen voor het plaatsen van stacaravans; van gronden voor agrarisch gebruik, behoudens extensief agrarisch gebruik dat gericht is op het behoud van de aanwezige natuurwaarden;
- h. van gronden voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- i. van gronden voor paardenbakken;
- j. van gronden en de daarboven aanwezige ruimte voor laagvliegbewegingen.

ARTIKEL 6. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

6.1. Doeleindenomschrijving

ook rekening houden met de dubbelbestemmingen "waterkering", "leidingen", "straatpad" en molenbiotoop

De als "Niet-agrarische bedrijven" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en inrichtingen met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen alsmede voor instandhouding en de bescherming van de grondwaterwinning ter plaatse van de aanduiding "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" en "waterwingebied" op de kaart bestemmingen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Niet-agrarische bedrijven

a. Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen is uitsluitend het in de hierna volgende Staat van niet-agrarisch bedrijven opgenomen bedrijf in de aangegeven omvang op het genoemde adres toegestaan:

straatnaam	nr	kaart	bedrijfstype	omvang
Achterdijk Rossum	8	Vtg	verkoop (detailhandel) en verhuur geluidsapparatuur en advies inrichting theaters op geluidstechnisch vlak	410 m ²
Achterstraat Ammerzoden	6	Gv	grondverzetbedrijf	565 m ²
Achterstraat Ammerzoden	6a	Vpt	verhuur partytenten - Id. 24.	795 m ²
Akkerseweg Hedel	11a	Og/T/K	opslag van goederen, timmerwerkplaats en kantoorruimten	985 m ²
Akkerseweg Hedel	11b	Smb	sanitair-cv en montagebedrijf	489 m ²
Akkerseweg Hedel	13	Cha	cultuurtechnisch handels/aannemingsbedrijf	1867 m ²
Akkerseweg Hedel	13b	Gha/av	aardappelgroothandel en aardappelverwerkend bedrijf	8278 m ²
Akkerseweg Hedel	17	St	stukadoor	500
Ammerzodenseweg Hedel	10	An	aannemer	570 m ²
Ammerzodenseweg Hedel	19	Lb/Gvb	loonbedrijf/grondverzetbedrijf	900 m ²
Broekheuvelsestraat Hedel	2	Vrso	reparatie, sloop en onderdelen vrachtwagens	4500 m ²
Burg. V.Randwijckstr Rossum35/43/45		Tp	transportbedrijf	4200 m ²
Burg. V.Randwijckstr Rossum47/47a		Zdh	zakelijke dienstverlening / handelsonderneming	540 m ²
Burg. V.Randwijckstr Rossum49		Amb	ambachtsbedrijf	550 m ²
Delwijnsestraat Wellseind	9	Kc	keukencentrum (detailhandel)	700 m ²
Drielse Veldweg Veldriel	15	Lb	loonbedrijf	1300 m ²
Drielseweg Hedel	19	Fo	fourageerbedrijf	1250 m ²
Drielseweg Hedel	23	Tgf/O	transport-, groothandel-, opslag- en logistiek bedrijf in groente en fruit	12.788 m ²
Drielseweg Hedel	24	Tc/Hv	tuincentrum / hovenier	650 m ²
Drielseweg Hedel	32	Str/Rn	straat- en renovatiebedrijf	1060 m ²
Drielseweg Hedel	34	Tc/Hv	tuincentrum / hovenier	450 m ²
Drielseweg Hedel	44	Hts/Tp	hondentrimsalon / transport	200 m ²
Drielseweg Hedel	46	Lbm	landbouwmachines	575 m ²
Drielseweg Hedel	48b	Agww	aannemer GWW / elektrotechniek openbare verlichting.	145 m ²
Duitse Weistraat Kerkdriel	10	Ab/V	auto(materialen)handel / velgenshop (detailhandel)	3830 m ²
Hamstraat Veldriel	5	Lbm	landbouwmachines	840 m ²

Hamstraat Velddriel	8	Hape	detailhandel in huishoudelijke apparaten en elektra	625 m ²
Hareneweg Hedel	3	Kl/Ti	klusjes / timmerman	550 m ²
Hareneweg Hedel	7a	Tc/Kw	(boom)kwekerij/tuincentrum	365 m ²
Heerewaardensestr Heerew.	10	Tim	timmerbedrijf	135 m ²
Heerewaardensestr Heerew.	14	Ab	autobedrijf (detailhandel)	190 m ²
Heerewaardensestr Heerew.	32a	Gr	garage (detailhandel)	465 m ²
Heerewaardensestr Heerew.	34b	Wab	werkplaats aanhangwagenbouw	652 m ²
Heerewaardensestr Heerew.	40	Sx	seksinrichting	235 m ²
Heiligenweg Ammerzoden	2	Gd	gemeentelijk depot	0 m ²
Heiligenweg Ammerzoden	21	It	installatietechniek	715 m ²
Heust Well	9a	Sb	schildersbedrijf	715 m ²
Heust Well	18/21	Bwvmo	wegenbouw- en verhuurbedrijf, houtbewerking onderhoudsbedrijf en onderhoudswerkplaats	1570 m ²
Heust Well	33	Spt	detailhandel in sportartikelen	315 m ²
Heust Well	49	Tc	tuincentrum	3945 m ²
Hoenzadrielsedijk Hoenzadr.	10	Tp	transportbedrijf	875 m ²
Hoenzadrielsedijk Hoenzadr.	16	Lb	loonbedrijf	380 m ²
Hoge Heiligenweg Ammerz.	1	Ab	autobedrijf (detailhandel)	380 m ²
Hoge Heiligenweg Ammerz.	11	Mb	metaalbewerking	400 m ²
Hoge Heiligenweg Ammerz.	19/19a	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	719 m ²
Hondsneststraat Hedel	18	Tim	timmerbedrijf	735 m ²
Hondsneststraat Hedel	22	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	560 m ²
Hoorzik Kerkdriel	7a	Hf	fruithandel (groothandel)	1100 m ²
Hoorzik	8	Db	detailhandel in bloemen	596 m ²
Hoorzik Kerkdriel	30	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	880 m ²
Hurwenensestraat Hurwenen	2	Asb	autoschade bedrijf (c.q. autoherstel)	465 m ²
Jannestraat Hurwenen	1	Cu	cursuscentrum	1078 m ²
Jannestraat Hurwenen	2	Bvs	beveiligingssystemen	410 m ²
Kievitsham Hoenzadriel	ong	Om	opslag en overslag voor het molenaarsbedrijf	586 m ²
Kievitsham Hoenzadriel	20/22	Mo/Ma	molen met maalderij en bijbehorende opslag	850 m ²
Kievitsham Hoenzadriel	49	Bg	brongsieterij	540 m ²
Kloosterstraat Kerkdriel	7	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1540 m ²
Koestraat Velddriel	28	Tim	timmerbedrijf	725 m ²
Koestraat Velddriel	7	Lb	loonbedrijf	4500 m ²
Koestraat Velddriel	8/10	Chmo	groothandel in champignons, groenten en fruit met bijbehorende opslag, overslag en transport	3210 m ²
Laarstraat Velddriel	ong	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1665 m ²
Laarstraat Velddriel	2	Ccv	conservenbedrijf	9196 m ²
Laarstraat Velddriel	14	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	848 m ²
Laarstraat Velddriel	26	An	aannemer	365 m ²
Laarstraat Velddriel	32	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	520 m ²
Laarstraat Velddriel	32a	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1385 m ²
Laarstraat Velddriel	36	An/Pw	aannemer pompinstallaties en waterzuivering	1115 m ²
Laarstraat Velddriel	39	Lb	loonbedrijf	555 m ²
Lange Weistraat Rossum	35	Wwb	waterwinbedrijf	2000 m ²
Lange Weistraat Rossum	25	Sf	steenfabriek	2700 m ²
Luttel Inghweg Kerkdriel	2	Sl	slachterij	570 m ²
M. v. Rossumstraat Rossum	2	Tc/Kw	tuincentrum / kwekerij	3360 m ²
Marshall Hurwenen	2	Cu	cursuscentrum	137 m ²
Meiweg Velddriel	5	Hf	fruithandel (detailhandel)	510 m ²
Mezenweg Hedel	1	Dap	dierenartspraktijk	170 m ²
Middelingseweg Hedel	47/49	Hv	hoveniersbedrijf	1350 m ²
Middelweg Rossum	25	Hv	hovenier	460 m ²
Middelweg Rossum	6b	Lb	loonbedrijf	805 m ²
Molenstraat Hurwenen	30a	Ls/Co	las- en constructiebedrijf	240 m ²
Molenstraat Hurwenen	31a	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	895 m ²
Molenstraat Hurwenen	ong	Mo	molen	230 m ²
Onderwaard Ammerzoden	2	Bb	bouw bureau	170 m ²
Onderwaard Ammerzoden	21	Aw/R	autowasserette / reparatie	365 m ²
Oostenbroekweg Velddriel	7	Ch/Sb	champignonkwekerij/substraatbedrijf	zie onder b
Oostenbroekweg Velddriel	19	Ch/Sb	champignonkwekerij/substraatbedrijf	zie onder b

Oude Weistraat Velddriel	8	Hgl	handel, opslag, verhuur en reparatie van grondverzet- en landbouwvoertuigen	520 m ²
Oude Weistraat Velddriel	17	An/T	aannemer / transport	2150 m ²
Oude Weistraat Velddriel	47	Mch	machinebouw	640 m ²
Oude Weistraat Velddriel	63	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1070 m ²
Paterstraat Kerkdriel	47/47a	Ghcr	groothandel in computers en randapparatuur	450 m ²
Poel Velddriel	2	Hb/r	handels- en reparatiebedrijf	530 m ²
Poel Velddriel	21	Oalw	opslag (uitsluitend inpandig) ten behoeve van aannemers-/loonwerkbedrijf	360 m ²
Provinciale weg Velddriel	ong	Hgl	handel, opslag, verhuur en reparatie van grondverzet- en landbouwvoertuigen	783 m ²
Provinciale weg Velddriel	137/139	Ts	tegels en stenen (detailhandel)	715 m ²
Provinciale weg Velddriel	40	Koel	koelbedrijf.	3400 m ²
Provinciale weg Velddriel	120	Vm/w	verkooppunt motorbrandstof (detailhandel) / wasserette.	900 m ²
Rooijensestraat Hoenzadriel	1b	Rp	restaurantbedrijf piano's	111 m ²
Sellikstraat Velddrie	1	An/Lb	aannemers- en loonbedrijf	860 m ²
Schoofbandweg Rossum	8	St	stucadoorsbedrijf	1030 m ²
Slijkwellsestraat Well	20	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	2000 m ²
Slijkwellsestraat Well	6	Asb/g	autoschade bedrijf + garagebedrijf (detailhandel)	950 m ²
Steenovensestraat Hedel	8/8a	Cr/Sb/Tr	carrosserie en speciaal bouw, aanhangers transport	1150 m²
Steenovensestraat Hedel	2a	Og	opslag goederen (uitsluitend inpandig)	130 m ²
Uilecotenweg Ammerzoden	18/20	Tp	transportbedrijf	2550 m ²
Uilecotenweg Ammerzoden	53	Gha/Tb	aardappelgroothandel / transportbedrijf	3239 m ²
Uithovensestraat Hedel	44	Gb/Vm	garagebedrijf en verkooppunt (detailhandel) motorbrandstoffen inclusief LPG	760 m ²
Uithovensestraat Hedel	59	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	60 m ²
Van Heemstraweg Heerew.	ong	Vm	verkooppunt (detailhandel) motorbrandstoffen inclusief lpg	55 m ²
Van Heemstraweg Oost Heer	ong	Vm	verkooppunt (detailhandel) motorbrandstoffen inclusief lpg	270 m ²
Veersteeg Kerkdriel	13	Drm	detailhandel en reparatie in muziek-instrumenten	377 m ²
Veluwe Heerewaarden	12	Htr	trailerhandel (detailhandel)	680 m ²
Vliertseweg Velddriel	4	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	4420 m ²
Voorneweg Hedel	1	Tc	tuincentrum	2672 m ²
Voorstraat Velddriel	150	Ab	autobedrijf (detailhandel)	875 m ²
Waaldijk Hurwenen	67	Vws	vrachtwagenstalling	530 m ²
Walderweg Ammerzoden	2	Ha/g	(groot)handel in aardappelen en groenten	1500 m ²
Walderweg Ammerzoden	4	Ha	(groot)handel in aardappelen	4260 m ²
Wellseindsedijk	30	Oalg	opslag algemeen	320 m²
Wertsteeg Kerkdriel	11	An	aannemer	295 m ²
Wertsteeg Kerkdriel	17	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1090 m ²
Wertsteeg Kerkdriel	19	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1043 m ²
Wordenseweg Kerkdriel	3	Oalg	opslag algemeen (uitsluitend inpandig)	1235 m ²
Wordenseweg Kerkdriel	5/5a	Hrp/Og	handel, recycling, reparatie en opslag van pallets en soortgelijke opslag- en transportconstructies/-middelen, alsmede de opslag van inpandige (al dan niet geconditioneerde) opslag van goederen	2525 m ²
Wordragensestr Ammerz.	1a	Kt	koeltechniek	1875 m ²
Wordragensestr Ammerz.	1b	Og	opslag goederen	1200 m ²
Wordragensestr Ammerz.	8	Oa	opslag/stalling auto's	1880 m ²
Wordragensestr Ammerz.	10a	Lb	loonbedrijf	2500 m ²

- b. Binnen de gronden met de aanduiding "Ch/Sb", mogen de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande en reeds met een bouwvergunning vergunde tunnelgebouwen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen en éénmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10%. Voorts zijn binnen deze gronden ontvangsthallen toegestaan en overige

bedrijfsgebouwen, niet zijnde tunnelgebouwen. Voor de overige bedrijfsgebouwen geldt tevens dat, indien ter plaatse substraatbereiding plaatsvindt, minimaal 50% van de oppervlakte van de gronden die zijn gelegen binnen het bebouwingsoppervlak beschikbaar is voor de bouw van ontvangsthallen.

- c. Binnen de gronden met de aanduiding "onbebouwd bouwkaavel" zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de daaraan grenzende bedrijven met de aanduiding "Ch/Sb" toegestaan.

6.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Niet-agrarische bedrijven" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning; er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden opgericht.

Een en ander met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang. Voorts dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

	bedrijfsgebouwen	Bedrijfswoning	bijgebouwen bij bedrijfs-woning	andere bouwwerken
situering	geen beperking	Uitsluitend op de bestaande locatie	min 3 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van de bedrijfswoning	op het hele perceel alsmede binnen de gronden met de aanduiding "onbebouwd bouwkaavel"
goothoogte	geen beperking	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwings-hoogte	max. 10 m	max. 9 m	max. 6,5 m	max. 6 m, behoudens erfafscheidingen die 2 m hoog mogen zijn
inhoud	geen beperking	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	a. voor bedrijfsgebouwen max. zie 6.2. onder a, met dien verstande dat de daar genoemde maat met maximaal 20% mag worden vergroot tot een maximale omvang van 375 m ² Een en ander met dien verstande dat een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat altijd is toegestaan. b. In afwijking van het bepaalde onder a is bij het garagebedrijf / verkooppunt motorbrandstoffen ("Gb/Vm") aan de Uithovensestraat 44 tevens toegestaan een luifel/overkapping met een oppervlakte van 350 m ² en een bebouwingshoogte van 6 m. c. Voor de bedrijfswoning geldt geen maximale oppervlakte. d. De totale bebouwde oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m ² .			geen beperking

aanvullend	voor zover de bestaande bebouwingshoogte meer bedraagt dan in de kolom hierboven aangegeven geldt deze bestaande maatvoering als maximum	voor zover de bestaande goothoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima	n.v.t.
-------------------	--	---	--------

6.4. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

vergroten inhoud bedrijfswoning

6.4.1. het bepaalde in de tabel van artikel 6.3.3. teneinde de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten tot maximaal 750 m³, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische of architectonische waarden;
- b. de vergroting van de woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving.

toestaan kantoorruimte binnen aanduiding "onbebouwd bouwkwavel"

6.4.2. het bepaalde in 6.2. onder c teneinde binnen de gronden met de aanduiding "onbebouwd bouwkwavel" een kantoorruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de kantoorruimte staat ten dienste aan de bedrijven met de aanduiding "Ch/Sb";
- b. de situering dient direct aansluitend te geschieden aan de gronden met de aanduiding "Ch/Sb" waarbinnen ingevolge deze voorschriften gebouwen zijn toegestaan;
- c. de situering is noodzakelijk met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. de bebouwde oppervlakte van de kantoorruimte mag binnen de aanduiding "onbebouwd kavel" niet meer bedragen dan 100 m².

6.5. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen teneinde:

6.5.1. een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan; bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe functie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het een gemeentelijk monument of een rijksmonument betreft;

- b. de bedrijfsactiviteiten dienen te vallen onder de in de Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge wijzigingsbevoegdheden ex artikelen 3.5.4., 4.5.4. en 6.5.2. (zie bijlage 1) opgenomen categorieën 1 en 2, dan wel qua aard, ruimtelijk invloed en milieubelasting gelijkwaardig te zijn aan deze categorieën, ook al worden zij in de bedrijvenlijst ingedeeld in categorie 3;
- c. omschakeling van een agrarisch technische hulpbedrijf naar een overig niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan; omschakeling van een overig niet-agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf is wel toegestaan;
- d. buitenpandige opslag is niet toegestaan, tenzij landschappelijk inpasbaar; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie en mag geen inbreuk betekenen op de rust op de aangrenzende gronden voor zover deze zijn aangeduid als "weidevogelgebied";
- f. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- h. detailhandel is niet toegestaan, tenzij gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. indien het perceel is gelegen op gronden met de aanduiding "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" of "waterwingebied" mag de wijziging uitsluitend plaatsvinden indien de grondwaterbelangen niet onevenredig worden aangetast; hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend;
- k. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord.

6.5.2. de bestemming om te zetten in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "burgerwoning", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot;

- b. de bestaande situering mag niet worden gewijzigd;
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- d. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is splitsing toegestaan met dien verstande dat woningsplitsing uitsluitend bij panden die zijn aangeduid als "Rijksmonument" dan wel "gemeentelijk monument" waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan twee;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
 4. de beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 5. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m² worden opgericht;
 6. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de gebouwen die niet worden aangewend voor de woonfunctie dienen te worden gesloopt;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden;
- h. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord.
- j. de voorschriften behorende bij de bestemming "Agrarisch gebied (Artikel 3) dan wel Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden (Artikel 4) zijn voorts overeenkomstig van toepassing.

6.5.3. de bestemming om te zetten in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "agrarisch bouwperceel", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er dient sprake te zijn van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door de gemeenteraad van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige;

- b. de wijziging is uitsluitend toegestaan indien het bestemmingsvlak wordt omgeven door de gebiedsbestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden";
- c. afhankelijk van de ligging van het perceel wordt de bestemming Niet-agrarische bedrijven gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding agrarisch bouwperceel dan wel in de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met aanduiding agrarisch bouwperceel;
- d. In "Agrarisch gebied" is nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan;
- e. in "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" is vestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, boom-/houtteeltbedrijven, akkerbouwbedrijven dan wel (vollegronds) tuinbouwbedrijven, niet toegestaan;
- f. voorzover het betreft *Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden* met de nadere aanduiding "open komgebied" dan wel "weidevogelgebied" is evenmin nieuwvestiging van fruitteeltbedrijven toegestaan;
- g. de wijziging is niet toegestaan binnen de gronden op de kaart bestemmingen aangeduid als "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater", "waterwingebied" en archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied;
- h. ten opzichte van de op de kaart bestemmingen aangegeven *watergangen* dient een afstand van minimaal 10 m in acht te worden genomen;
- i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- k. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord.
- m. de voorschriften behorende bij de bestemming "Agrarisch gebied (Artikel 3) dan wel Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden (Artikel 4).

6.6. Gebruiksbepalingen

6.6.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van het niet-agrarisch bedrijf dan wel detailhandel op locaties waar dat ingevolge de toegekende functie ingevolge de Staat van niet-agrarisch bedrijven is toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor bedrijven, die krachtens artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een andere bedrijfsuitoefening dan voor de betreffende locatie is opgenomen in de Staat van niet-agrarisch bedrijven;
- f. het gebruik van gebouwen, niet zijnde de op het moment van teninzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande tunnelgebouwen binnen de gronden met de aanduiding "Ch/Sm" voor het pasteuriseren en conditioneren van tunnelstof tot een voor enten en doorgroeien geschikt substraat;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting, behoudens voorzover het betreft de gronden binnen het vlak met de aanduiding "seksinrichting" ("sx") op de kaart bestemmingen;
- h. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- i. het gebruik van opstallen voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning.

6.7. Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

ARTIKEL 7. BEDRIJVENTERREIN

7.1. Doeleindenomschrijving

ook rekening houden met de dubbelbestemming "waterkering"

De als "Bedrijventerrein" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

3. niet-agrarische bedrijven;
4. uitsluitend een afschermdende groenstrook ter plaatse van de aanduiding "afschermende groenstrook" op de kaart bestemmingen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Ter plaatse van de aanduiding "Bedrijventerrein" zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge artikel 7 (zie bijlage 2), dan wel bedrijven die daarmee wat betreft aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding "toegestane hogere milieucategorie" dat het ter plekke bestaande bedrijf mag worden gehandhaafd en wel in de op de kaart bestemmingen vermelde hogere milieucategorie; bij omschakeling naar een andere bedrijfstype dient te worden voldaan aan het bepaalde onder a;
- c. Bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning; er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden opgericht;
- d. Kantoren als zelfstandige functie niet zijn toegestaan.

7.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Bedrijventerrein" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van een op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen

7.3.1. Niet-agrarische bedrijven: gebouwen en andere bouwwerken

zie voor vrijstelling goot- en bebouwingshoogten artikel 7.4.3.

	Bedrijfsgebouwen	bedrijfswoning	bijgebouwen bij bedrijfs-woning	andere bouwwerken
Situering	binnen de bestemming	uitsluitend op de bestaande locatie	min 3 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van de bedrijfswoning	op het hele perceel
Goothoogte	geen beperking	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwings-hoogte	max. 12 m, met dien verstande dat voor het bedrijventerrein dat op de plankaart is aangegeven met "DV" (De Voorne) een bebouwingshoogte van max. 8 m is toegestaan	max. 9 m, met dien verstande voor het bedrijventerrein dat op de plankaart is aangegeven met "DV" (De Voorne) een bebouwingshoogte van max. 8 m is toegestaan	max. 6,5 m	max. 10 m, met dien verstande voor het bedrijventerrein dat op de plankaart is aangegeven met "DV" (De Voorne) een bebouwingshoogte van max. 8 m is toegestaan
Inhoud	geen beperking	max. 750 m ³	geen beperking	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	a. per bedrijf dient, exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, een minimale bebouwde oppervlakte van 200 m ² aan bedrijfsgebouwen aanwezig te zijn; b. Voor de bedrijfswoning geldt geen maximale oppervlakte. c. De totale bebouwde oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m ² .			geen beperking
Bebouwingsp-ercentage	op de bedrijventerreinen die op de plankaart zijn aangegeven met "DH" (De Hogewaard) en "VH" (Van Heemstraweg 37) max. 60 %; op het bedrijventerrein dat op de plankaart is aangegeven met "DV" (De Voorne) max. 50 %			
Aanvullend	voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maximum			

7.4. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

7.4.1. van het bepaalde in 7.2. onder a en b teneinde bedrijven toe te staan uit maximaal categorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge artikel 7 (zie bijlage 2), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden plaats;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu;

Hiertoe wordt door Burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een door Burgemeester en Wethouders van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van milieu. Deze vrijstelling wordt niet eerder verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

*vergroten goot- en
bebouwingshoogten*

7.4.2. van het bepaalde in de tabel van artikel 7.3.1 teneinde de aangegeven goot- en bebouwingshoogten te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering.

7.4.3. van het bepaalde in de tabel van artikel 7.3.1. teneinde het maximum bebouwingspercentage voor bouwpercelen op uitsluitend de bedrijventerreinen met de aanduiding "DH" (De Hogewaard) en "VH" (Van Heemstraweg 37) te verhogen tot maximaal 80 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering.

7.5. Gebruiksbeperkingen

7.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Bedrijventerrein" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van het niet-agrarisch bedrijf;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor bedrijven, die krachtens artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer

(Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- g. het gebruik van opstallen voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande bedrijfswoning.

ARTIKEL 8. RECREATIEDOELEINDEN

8.1. Doeleindenomschrijving

ook rekening houden met de dubbelbestemmingen "waterkering", "straalpad" en "molenbiotoop"

De als "Recreatiedoeleinden" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatiebedrijven en –voorzieningen met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen is uitsluitend het in de hierna volgende Staat van recreatiedoeleinden opgenomen functie in de aangegeven omvang op het genoemde adres toegestaan:

straatnaam	nr	recreatietype	kaart	omvang
Heiligenweg Hedel	6	manege Ammerzoden	Rm1	2210 m ²
Hondstraat Velddriel	39	manege Velddriel	Rm2	1600 m ²
Waldijk Hurwenen	61/61a	kampeerboerderij	Rk	470 m ²

8.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Recreatiedoeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning; er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden opgericht. Vakantiewoningen zijn niet toegestaan. Een en ander met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

Voorts dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

8.3.1. Recreatiedoeleinden: bouwwerken

	bedrijfsgebouwen	Bedrijfswoning	Bijgebouwen bij bedrijfs-woning	andere bouwwerken
situering	geen beperking	Uitsluitend op de bestaande locatie	min 3 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van de bedrijfswoning	op het hele perceel
gothoogte	geen beperking	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwings-hoogte	max. 10 m	max. 9 m	max. 6,5 m	max. 12 m, behoudens erfafscheidingen die 2 m hoog mogen zijn

inhoud	geen beperking	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	a. Voor bedrijfsgebouwen max. zie 8.2. onder a, met dien verstande dat de daar genoemde maat met maximaal 20% mag worden vergroot tot een maximale omvang van 375 m ² Een en ander met dien verstande dat een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat altijd is toegestaan b. Voor de bedrijfswoning geldt geen maximale oppervlakte. c. De totale bebouwde oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m ² .			geen beperking
aanvullend	voor zover de bestaande goothoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolommen hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima			

8.4. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

8.4.1. het bepaalde in de tabel van 8.3.1 om de aangegeven goot- en bebouwingshoogten te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering.

8.4.2. van het bepaalde in de tabel van artikel 8.3.1. teneinde de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten tot maximaal 750 m³, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische of architectonische waarden;
- b. de vergroting van de woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving.

8.4.3. van het bepaalde in deze voorschriften teneinde evenementen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de omvang van het evenement mag niet meer dan 6 ha bedragen;
- b. de duur van het evenement mag niet meer dan 1 week bedragen.

8.5. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen teneinde:

8.5.1. een andere vorm van recreatiedoeleinden toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan; bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe functie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het een gemeentelijk monument of een rijksmonument betreft;
- b. de milieubelasting mag niet toenemen;

- c. buitenpandige opslag is niet toegestaan, tenzij landschappelijk inpasbaar;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient afgestemd te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie en mag geen inbreuk betekenen op de rust op de aangrenzende gronden voor zover deze zijn aangeduid als "weidevogelgebied".
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. de vrijstelling mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord.

8.5.2. de bestemming om te zetten in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "burgerwoning", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot;
- b. de bestaande situering mag niet worden gewijzigd;
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- d. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is splitsing toegestaan met dien verstande dat woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij panden die zijn aangeduid als "*Rijksmonument*" dan wel "gemeentelijk monument" waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan twee;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
 4. de beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 5. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m² worden opgericht;

- 6. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden;
- g. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord.
- i. de voorschriften behorende bij de bestemming “Agrarisch gebied (Artikel 3), dan wel Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden (Artikel 4) zijn voorts overeenkomstig van toepassing.

8.6. Gebruiksbeperkingen

8.6.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Recreatiedoeleinden" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van het recreatiebedrijf;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden de gronden en opstallen voor een andere bedrijfsuitoefening dan voor de betreffende locatie is opgenomen in de Staat van recreatiedoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting.
- f. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- g. het gebruik van opstallen voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning.

ARTIKEL 9. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

9.1. Doeleindenomschrijving

ook rekening houden met de dubbelbestemmingen "waterkering" en "leidingen"

De als "Maatschappelijke doeleinden" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, alsmede voor bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

a. Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen is uitsluitend het in de hierna volgende Staat van maatschappelijke doeleinden opgenomen functie op het genoemde adres toegestaan:

straatnaam	nr	maatschappelijk doeleindtype	kaart	omvang
Ammerzodensweg` Ammerz	17	nutsbedrijf	Mon	20 m ²
Ammerzodensweg Ammerz	31a	nutsbedrijf	Mon	240 m ²
Berm Kerkdriel	ong	gemaal	Mg	25 m ²
Dorpstraat Hurwenen	ong	begraafplaats	Mbg1	15 m ²
Dorpstraat Hurwenen	ong	begraafplaats	Mbg2	0 m ²
H.C. de Jonghweg Rossum	2	begraafplaats	Mbg3	150 m ²
H.C. de Jonghweg Rossum	ong	begraafplaats	Mbg4	10 m ²
Hondsneststraat Hedel	30	openbare nutsvoorziening	Mon	40 m ²
Steenbeemdstraat Kerkdriel	ong	brandweerkazerne	Bk	645 m ²
St. Odradastraat Alem	ong	openbare nutsvoorziening	Mon	65 m ²
St. Odradastraat Alem	ong	waterzuiveringsbedrijf	Mwtz	15 m ²
Uithovensstraat Hedel	ong	brandweerkazerne	Bk	510 m ²
Wellseindsedijk Well	14	nutsbedrijf	Mn	650 m ²

b. Uitsluitend binnen de gronden met de aanduiding "Mbg3" is een dienstwoning toegestaan.

9.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Maatschappelijke doeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming. Een en ander met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang. Voorts dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

	Bedrijfsgebouwen	Dienstwoning	Bijgebouwen bij dienstwoning	andere bouwwerken
situering	geen beperking	uitsluitend op de bestaande locatie	min 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning	op het hele perceel
gothoogte	max. 3,5 m	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 6 m	max. 9 m	max. 6,5 m	max. 6 m, behoudens erfafscheidingen die 2 m hoog mogen zijn
inhoud	geen beperking	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	max. zie 9.2 . onder a	geen beperking	max. 50 m ²	geen beperking
aanvullend	voor zover de bestaande gothoogte, bebouwingshoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan in de kolom hierboven aangegeven geldt deze bestaande maatvoering als maximum			n.v.t.

9.4. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

9.4.1. het bepaalde in de tabel van artikel 9.3 teneinde de aangegeven maatvoeringen te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van de gebouwen.

9.5. Gebruiksbeperkingen

9.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor functies, die krachtens artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een andere functie dan voor de betreffende locatie is opgenomen in de Staat van maatschappelijke doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting.
- g. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- h. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens de bestaande dienstwoning.

ARTIKEL 10. HORECA

10.1. Doeleindenomschrijving

ook rekening houden met de dubbelbestemming "waterkering"

De als "Horeca" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor horecabedrijvigheid.

10.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen is uitsluitend het in de hierna volgende Staat van horecabedrijven opgenomen functie op het genoemde adres toegestaan:

straatnaam	nr	horecatype	kaart	omvang
Variksestraat	35	restaurant	H1	350 m ²
Berm	47/49	restaurant	H2	320 m ²

Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak H2 zijn kampeermiddelen toegestaan. Maximaal zijn 10 standplaatsen/kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans zijn niet toegestaan.

10.3. bouwingsregeling

Op de tot "Horeca" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning; er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden opgericht. Een en ander met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

Voorts dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

	bedrijfsgebouwen	bedrijfswoning	bijgebouwen bij bedrijfswoning	andere bouwwerken
situering	geen beperking	uitsluitend op de bestaande locatie	min 3 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van de bedrijfswoning	op het hele perceel
goothoogte	geen beperking	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 10 m	max. 9 m	max. 6,5 m	max. 6 m, behoudens erfafscheidingen die 2 m hoog mogen zijn
inhoud	geen beperking	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.

bebouwde oppervlakte	<p>a. Voor bedrijfsgebouwen max. zie 10.2., met dien verstande dat de daar genoemde maat met maximaal 20% mag worden vergroot tot een maximale omvang van 375 m². Een en ander met dien verstande dat een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat altijd is toegestaan</p> <p>b. Voor de bedrijfswoning geldt geen maximale oppervlakte.</p> <p>c. De totale bebouwde oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m².</p>	geen beperking
aanvullend	<p>voor zover de bestaande bebouwingshoogte meer bedraagt dan in de kolom hierboven aangegeven geldt deze bestaande maatvoering als maximum</p> <p>voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima</p>	n.v.t.

10.4. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

10.4.1. het bepaalde in de tabel van artikel 0 teneinde de aangegeven goot- en bebouwingshoogten te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van de gebouwen.

10.4.2. van het bepaalde in de tabel van artikel 10.3. teneinde de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten tot maximaal 750 m³, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische of architectonische waarden;
- b. de vergroting van de woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving.

10.5. Wijzigingsbepaling

10.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen teneinde deze bestemming om te zetten in de bestemming “Agrarisch gebied” of “Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden” met de nadere aanduiding “burgerwoning”, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning mag niet worden vergroot;
- b. de bestaande situering mag niet worden gewijzigd;
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- d. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d is splitsing toegestaan met dien verstande dat woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij panden die zijn aangeduid als “*Rijksmonument*” dan wel “gemeentelijk monument” waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan twee;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
 4. de beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 5. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m² worden opgericht;
 6. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden;
- g. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en –kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap gehoord.
- i. de voorschriften behorende bij de bestemming “Agrarisch gebied (Artikel 3) dan wel Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden (Artikel 4) zijn voorts overeenkomstig van toepassing.

10.6. Gebruiksbeperkingen

10.6.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Horeca" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor zelfstandige detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen, behoudens binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “H2”;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor functies, die krachtens artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer

(Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een andere functie dan voor de betreffende locatie is opgenomen in de Staat van horecabedrijven;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting.
- g. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- h. het gebruik van opstallen voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning.

ARTIKEL 11. SPORTVOORZIENINGEN

ook rekening houden met de dubbelbestemmingen "waterkering" en "molenbiotoop"

De als "Sportvoorzieningen" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor overdekte en niet overdekte sportaccommodaties met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, alsmede voor bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

11.1. Nadere detaillering van de doeleinden

Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen is uitsluitend het in de hierna volgende Staat van sportvoorzieningen opgenomen functie op het genoemde adres toegestaan:

straatnamen	nr	sportvoorzieningstype	kaart	omvang
Heiligenweg	2	sportvoorziening Ammerzoden	S	540 m ²
Laarstraat	6	sportvoorziening Kerkdriel	S	2960 m ²
Maaijenstraat	11	sportvoorziening Well	S	701 m ²
Maarten van Rossumstraat	2a	sportvoorziening Rossum	S	480 m ²
Veilingweg	6	sportvoorziening Velddriel	S	365 m ²

11.2. Bebouwingsregeling

Op de tot "Sportvoorzieningen" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming. Een en ander met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart bestemmingen aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

Voorts dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

	Bedrijfsgebouwen	andere bouwwerken
Situering	op het hele perceel	op het hele perceel
Bebouwingshoogte	max. 10 m	max. 6 m, behoudens erfafscheidingen die 2 m hoog mogen zijn
Bebouwde oppervlakte	max. zie 11.1.	geen beperking
Aanvullend	voor zover de bestaande bebouwingshoogte, inhoud respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima	n.v.t.

11.3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

11.3.1. het bepaalde in de tabel van artikel 11.2. teneinde de aangegeven bebouwingshoogten te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van de gebouwen.

11.4. Gebruiksbeperkingen

11.4.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Sportvoorzieningen" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, behoudens kantine;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting.
- e. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- f. het gebruik van opstallen voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning.

ARTIKEL 12. VERKEERSDOELEINDEN

12.1. Doeleindenomschrijving

ook rekening houden met de dubbelbestemmingen "waterkering", "leidingen", "straatpad" en "molenbiiotoop"

De als "Verkeersdoeleinden" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor wegverkeersdoeleinden met maximaal 2 rijbanen met de bijbehorende andere bouwwerken alsmede voor de waterhuishouding daar waar wegen en watergangen elkaar kruisen. Ter plaatse van de aanduiding "waardevolle laanbeplanting" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de waardevolle laanbeplanting.

12.2. Bebouwingsregeling

Op de tot "Verkeersdoeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel 12.1. omschreven doeleinden, zoals voorzieningen voor de wegverlichting en bewegwijzeringsborden, met dien verstande dat verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan.

12.3. Vrijstellingsbepaling

12.3.1. Abri's etc.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.2. ten behoeve van het oprichten van abri's, telefooncellen en soortgelijke gebouwtjes in het kader van deze bestemming, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- b. de breedte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³ per gebouw;
- d. de verkeersfunctie en de verkeersveiligheid worden niet onevenredig aangetast.

12.4. Aanlegvergunningen

12.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het verwijderen van de op de kaart aangeduide "waardevolle laanbeplanting"	geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het laanbeplantingskarakter

12.4.2. Het onder 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en onderhoud.

12.5. Gebruiksbepalingen

12.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de weg;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

ARTIKEL 13. SPOORWEG

13.1. Doeleindenomschrijving

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen
"waterkering", "leidingen",
"straalpad" en "molenbiiotoop"*

De als "Spoorweg" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor spoorwegverkeersdoeleinden met de bijbehorende andere bouwwerken alsmede voor de waterhuishouding daar waar spoorwegen en primaire wateren elkaar kruisen.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

13.2. Bebouwingsregeling

Op de tot "Spoorweg" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel 13.1. omschreven doeleinden, zoals voorzieningen voor de spoorwegverkeersregeling.

13.3. Gebruiksbepalingen

13.3.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Spoorweg" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de spoorweg;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

ARTIKEL 14. WATER

14.1. Doeleindenomschrijving

De als "Water" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen
"waterkering", "leidingen",
"straalpad" en "molenbiotoop"*

- waterstaatsdoeleinden;
- de berging en afvoer van water;
- waterrecreatieve doeleinden;
- behoud, bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden; een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

14.2. Bebouwingsregeling

Op de tot "Water" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.

14.3. Gebruiksbeplating

14.3.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Water" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

ARTIKEL 15. FORT

15.1. Doeleindenomschrijving

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen "waterkering"
en "leidingen"*

De als "Fort" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische;
- bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden;
- extensief recreatief medegebruik;
- paden en landwegen;
- burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "burgerwoning" op de kaart bestemmingen, een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

15.2. Nadere doeleindenomschrijving

Binnen de bestemming "Fort" is de bestemming primair gericht op het behoud en toegankelijk maken van (de resten van) de voormalige forten.

15.3. Bebouwingsregeling

15.3.1. Op de tot "Fort" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming.

15.3.2. Gebouwen zijn enkel toegestaan in ten hoogste de omvang (bebouwingshoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte) waarin deze:

- a. op het tijdstip van het ter inzage leggen van dit plan bestaan, of:
- b. op of na dit tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip.

15.3.3. Andere bouwwerken mogen een bebouwingshoogte hebben van maximaal 3 m. Voor zover bestaande andere bouwwerken een grotere bestaande bebouwingshoogte hebben, geldt deze bestaande grotere bebouwingshoogte voor het betreffende andere bouwwerk als maximaal toegestane bebouwingshoogte.

15.3.4. In afwijking van het bepaalde onder 15.3.2. en 15.3.3. geldt voor burgerwoningen met de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken, het volgende:

	burgerwoning	Bijgebouwen	andere bouwwerken
situering	op de bestaande locatie, met dien verstande dat bij herbouw op of direct aansluitend aan de bestaande locatie mag worden gebouwd, waarbij het bestaande verbale bouwperceel niet veranderd	op het verbale bouwperceel van de burgerwoning en min 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de burgerwoning	op het verbale bouwperceel van de burgerwoning
goothoogte	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 9 m	max. 6 m	max. 2 m
inhoud	max. 600 m ³	geen beperking	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	geen beperking	max. 50 m ²	geen beperking
aanvullend	<ul style="list-style-type: none"> ▪ voor zover de bestaande goothoogte, bebouwingshoogte, inhoud alsmede de afstand van bijgebouwen tot de bijbehorende woning meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima ▪ het verbale bouwperceel mag worden overschreden ten behoeve van een woninguitbreiding aan de voorgevel in de vorm van een erker e.d., waarbij de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m² per woning 		n.v.t.

15.4. Aanlegvergunningen

15.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
(geheel of gedeeltelijk) slopen van de op de kaart bestemmingen aangegeven rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten	er wordt geen blijvende afbreuk wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarden
het binnen de gronden met de aanduiding "gebied met indicatieve archeologische waarden" ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren, aanleggen van boomgaarden, bebossen van gronden, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten, uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem	de archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek. Hiertoe wordt de provincie Gelderland of een andere door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdriel aan te wijzen terzake deskundige gehoord
verwijderen van waardevolle erfbeplanting	er wordt geen blijvende afbreuk wordt toegebracht aan de landschapswaarden
het verwijderen van houtopstanden	er vindt geen aantasting plaats van de waardevolle landschapselementen
het aanbrengen van verhardingen	er vindt geen aantasting plaats van de waardevolle landschapselementen
het permanent omzetten van grasland naar bouwland	de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan de aanwezige landschappelijke karakteristiek en de ecologische waarden

15.4.2. Het onder 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en onderhoud.

15.5. Gebruiksbepalingen

15.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Fort" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het aanleggen van boomgaarden;
- d. het agrarisch gebruik van gronden, tenzij het betreft ondergeschikt agrarisch gebruik dat ten dienste staat van het onderhoud en beheer van de ecologische waarden.

ARTIKEL 16. WOONWAGENSTANDPLAATS

16.1. Doeleindenomschrijving

De als "Woonwagenstandplaats" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd standplaatsen ten behoeve van woonwagens met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

16.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Ter plaatse van de aanduiding "Ws1" zijn ten hoogste 4 woonwagenstandplaatsen toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "Ws2" is ten hoogste 1 woonwagenstandplaatsen toegestaan.

16.3. Bebouwingsregeling

Op de primair tot "Woonwagenstandplaats" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. per standplaats is maximaal 1 woonwagen toegestaan;
- b. de bebouwingshoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 5 meter en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 75 m² ;
- c. per woonwagen is maximaal 1 bijgebouw toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 4,5 meter en een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m²;
- d. voorts zijn andere bouwwerken toegestaan tot een bebouwingshoogte van maximaal 2 meter.

16.4. Aanlegvergunningen

16.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein te verwijderen.

16.4.2. Het onder 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die betreffen het normale beheer en onderhoud;

- d. De in 16.4.1. genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen landschappelijke inpassing niet onevenredig wordt aangetast.

16.5. Gebruiksbepalingen

16.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Woonwagenstandplaats" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting.

ARTIKEL 17. WATERKERING (DUBBELBESTEMMING)

zie ook Artikel 23 voor de afstemming met de ander bestemmingen

17.1. Doeleindenomschrijving

De als "Waterkering" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de bescherming, het instandhouden en het onderhoud van de waterkering, gericht op de kering van het rivierwater.

17.2. Bebouwingsregeling

Op de primair tot "Waterkering" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering met een hoogte van maximaal 9 m.

17.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de beheerder(s) van de rivier en de waterkering;
- b. vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn verkregen, indien Burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de beheerder(s) van de rivier en de waterkering.

17.4. Aanlegvergunning

17.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgermeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- c. het graven van sleuven.

17.4.2. De onder 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- b. betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c. waarvoor een onherroepelijke vergunning is verkregen op basis van de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken.

17.4.3. De in 17.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de beheerders van de waterkering en rivier.

17.5. Gebruiksbeplating

17.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Waterkering" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

ARTIKEL 18. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

zie ook Artikel 23 voor de afstemming met de ander bestemmingen

18.1. Doeleindenomschrijving

De als "Leidingen" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- een hoogspanningsleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningsleiding";
- een aardgastransportleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "aardgastransportleiding" alsmede binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding;
- een hoofdaardgastransportleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hoofdaardgastransportleiding" alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding;
- een rioolpersleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "rioolpersleiding", alsmede binnen een afstand van 3 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding;
- een brandstofleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brandstofleiding" alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding.

18.2. Bebouwingsregeling

Op de primair tot "Leidingen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leidingen.

18.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 18.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

18.4. Aanlegvergunning

18.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren.

De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
<ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van (half-)verhardingen;- het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;- het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;- het verwijderen van beplanting;- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;- het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;- het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.	er ontstaan geen veiligheidsrisico's en de leidingen worden niet aangetast. Alvorens te beslissen omtrent deze aanlegvergunning wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Bij negatief advies van de leidingbeheerder wordt de vergunning niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

18.4.2. Het onder 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

18.5. Gebruiksbeplanning

18.5.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Leidingen" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van de gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 19. STRAALPAD (DUBBELBESTEMMING)

19.1. Doeleindenomschrijving

zie ook Artikel 23 voor de afstemming met de ander bestemmingen

De als "Straalpad" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van het straalpad.

19.2. Bebouwingsregeling

Op de primair tot "Straalpad" bestemde gronden mag bij het bouwen de op de kaart aangegeven maximale bebouwingshoogte niet worden overschreden.

ARTIKEL 20. MOLENBIOTOOP (DUBBELBESTEMMING)

20.1. Doeleindenomschrijving

zie ook Artikel 23 voor de afstemming met de ander bestemmingen

De als "Molenbiotoop" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

20.2. Bebouwingsregeling

Op de primair tot "Molenbiotoop" bestemde gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van:

- a. 100 meter van de:
 - beltmolen aan de Molenstraat 22 te Hurwenen;
 - stellingmolen aan de Kievitsham te Kerkdriel;niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen.
- b. 100 tot 400 meter van de:
 - beltmolen aan de Molenstraat 22 te Hurwenen;
 - stellingmolen aan de Kievitsham te Kerkdriel;niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en de betreffende molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen.

20.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 20.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Maasdriel aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

20.4. Aanlegvergunning

20.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

20.4.2. Het onder 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

20.4.3. De in 20.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

20.5. Gebruiksbeplating

Het is verboden de binnen de bestemming "Molenbiotoop" gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 21. AFSTAND BEBOUWING TOT (SPOOR)WEGEN

21.1. Afstandsnormen

Het is niet toegestaan nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand van:

- a. 100 meter uit de as van de meest nabijgelegen hoofdrijbaan van de op de kaart aangegeven Rijksweg A2;
 - b. 25 meter langs wegen met de aanduiding “gebiedsontsluitingsweg”;
 - c. 10 meter langs wegen met de aanduiding “erftoegangsweg”;
- De afstand wordt gemeten vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de betreffende weg;
- d. 20 meter uit spoorwegen; deze afstand wordt gemeten uit de buitenste spoorstaaf.

21.2. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. 21.1 onder a teneinde de afstand van bebouwing te verkleinen tot 50 meter. Hiertoe moet de wegbeheerder worden gehoord;
- b. 21.1. onder b teneinde de afstand van bebouwing te verkleinen tot 10 meter, Hiertoe moet de wegbeheerder worden gehoord;
- c. 21.1 onder d teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe moet de spoorwegbeheerder worden gehoord.

ARTIKEL 22. MILIEU, NATUUR EN ARCHEOLOGIE

22.1. Verkeerslawaaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen moet voldaan worden aan de bepalingen in of krachtens de Wet geluidhinder.

22.2. Spoorweglawaaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder spoorwegen moet worden voldaan aan de bepalingen in of krachtens de Wet geluidhinder.

22.3. Industrielawaai

Op de gronden binnen de op de kaart aangegeven "geluidszone industrielawaai" mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrieterreinen.

22.4. Luchtkwaliteit

Aan de in dit plan geboden vrijstellings- en wijzigingsbepalingen mag slechts medewerking worden verleend indien voldaan wordt aan de eisen in of krachtens het Besluit luchtkwaliteit 2005.

22.5. Externe veiligheid

22.5.1. Binnen het plangebied mogen geen nieuwe risicovolle inrichtingen worden opgericht.

22.5.2. Binnen de op de plankaart aangegeven "veiligheidszone LPG" mogen geen nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

22.5.3. Binnen een afstand van 60 meter uit het hart van de op de plankaart aangegeven "hoofdaardgastransportleiding" mogen geen 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' worden gerealiseerd.

22.5.4. Binnen een afstand van 20 meter uit het hart van de op de plankaart aangegeven "aardgastransportleiding" mogen geen 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' worden gerealiseerd.

22.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 22.5.3 en 22.5.4. voor de realisatie van 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten', met dien verstande dat de afstand tussen zo'n object en het hart van de leiding minimaal 4 meter voor de aardgasleiding en 5 meter voor de hoofdaardgastransportleiding bedraagt. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient advies te worden ingewonnen bij een door Burgemeester en wethouders van Maasdriel aan te wijzen ter zake deskundige.

22.6. Grondwaterbescherming

22.6.1. Op de gronden gelegen binnen de aanduidingen "Waterwingebied" en "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied II voor drinkwater" geldt met het oog op de

bescherming van bodem- en (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening dat er in afwijking van de regels voor de ter plaatse geldende bestemmingen, geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

22.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 22.6.1. voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen; hiertoe dient schriftelijk advies te worden verkregen van de grondwaterbeheerder. In geval van negatief advies van de grondwaterbeheerder, wordt de bedoelde vrijstelling niet eerder verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

22.6.3. Het bepaalde onder 22.6.1. is niet van toepassing op:

- andere bouwwerken tot een maximale hoogte van 2 m met een uitzondering van mestopslagplaatsen, en
- bebouwing ten behoeve van het waterleidingbedrijf.

22.6.4. Het is verboden de gronden en opstallen gelegen binnen de aanduidingen “Waterwingebied” en “Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied II voor drinkwater” te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken op zodanige wijze dat daardoor de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het (grond)water in gevaar kan komen.

22.7. Natura 2000 gebied

De in dit plan opgenomen vrijstellingsbepalingen, wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen mogen niet leiden tot significant nadelige effecten op de belangen waarop het aangrenzende Natura 2000 gebied toeziet.

22.8. Archeologische verwachtingswaarden

Voor zover gronden op kaart 2 “indicatieve archeologische waarden” zijn aangeduid als gebied met indicatieve archeologische waarden mag aan de vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden slechts worden meegewerkt indien dit niet leidt tot een verstoring van het archeologisch materiaal; dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek. Hiertoe wordt de provincie Gelderland gehoord of een andere door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundig.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag in geval de bedoelde medewerking kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal niettemin medewerking worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

ARTIKEL 23. AFSTEMMINGSREGELING

23.1. Met andere regelingen

23.1.1. Keur

Voor de watergangen en de bijbehorende kern-, beschermings- en onderhoudsstroken geldt tevens de Keur van het Waterschap Rivierenland, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan.

23.1.2. Spoorweg

Bij het oprichten van bebouwing dienen in voorkomende gevallen tevens de artikelen 36 t/m 40 van de Spoorwegwet, alsmede artikel 15 Reglement Dienst Hoofd- en Lokaalspoorwegen (Koninklijk Besluit van 25 januari 1977, Staatsblad 152) in acht te worden genomen.

23.1.3. Flora en faunawet

Bij nieuwe ontwikkelingen zal tevens aandacht moeten worden gegeven aan de bepalingen van de Flora- en faunawet.

23.2. Met dubbelbestemming

23.2.1. Dubbelbestemming – enkelvoudige bestemmingen

Voor zover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, aanlegvergunning-, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

23.2.2. Dubbelbestemmingen onderling

Voor zover de in deze voorschriften opgenomen en op de kaart bestemmingen aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 17 (Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 18 (Leidingen);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 20 (Molenbiotoop);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 19 (Straalpad).

ARTIKEL 24. ALGEMENE VRIJSTELLING

24.1.1. Vergroten van inhoud, goothoogte, bebouwingshoogte en bebouwde oppervlakte

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan voor het vergroten van de inhoud, goothoogte, bebouwingshoogte en bebouwde oppervlakte met maximaal 10% , mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische-, cultuurhistorische- of natuurwaarden;
- c. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen.

Van deze vrijstelling mag geen gebruik worden gemaakt voor:

- het vergroten van het vloeroppervlak van niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (artikelen 3.2. onder j en 4.2. onder j)
- het vergroten van het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij burgerwoningen (artikelen 3.2. onder k en 4.2. onder k);
- het vergroten van de bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven (6.3.1.), recreatiebedrijven (artikel 8.3.1.), horecadoeleinden (10.3);
- het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage op het bedrijventerrein met de aanduiding "DV" (De Voorne) (7.3.1.).

24.1.2. Toestaan van evenementen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften teneinde evenementen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de omvang van het evenement mag niet meer dan 6 ha bedragen;
- b. de duur van het evenement mag niet meer dan 1 week bedragen;
- c. er mogen geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap optreden;
- d. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden en evenmin verzetten de belangen van de in de nabijheid gelegen functies zich tegen dit gebruik;

- g. indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied categorie II voor drinkwater" dan mag deze vrijstelling geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg hebben. hiertoe wordt de grondwaterbeheerder om advies gevraagd. Indien wordt afgeweken van dit advies dient bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een verklaring van geen bezwaar te zijn verkregen alvorens medewerking aan de vrijstelling kan worden verleend.

ARTIKEL 25. ALGEMENE WIJZIGING

25.1. Verschuiven getekende begrenzingsen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de plankaart ingetekende begrenzingsen met maximaal 10 meter te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische-, cultuurhistorische- of natuurwaarden;
- c. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

25.2. Wijzigen gronden met aanduiding "waterberging zoekgebied"

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de kaart bestemmingen opgenomen aanduiding "waterberging zoekgebied" te laten vervallen en eventueel geheel of deels te vervangen door de aanduiding "waterberging", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de waterberging mogen niet worden aangetast; hiertoe wordt het Waterschap gehoord;
- b. voor zover nieuwe voorzieningen ten behoeve van de waterberging worden aangebracht, dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- c. voor het overige gelden de bepalingen ingevolge de betreffende gebiedsbestemming, te weten "Agrarisch gebied" (artikel 3) of "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden".

ARTIKEL 26. PROCEDUREREGELS BIJ VRIJSTELLING EN WIJZIGING

Bij het verlenen van vrijstelling van bepalingen in dit plan dan wel bij het wijzigingen van dit plan, overeenkomstig de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp strekkende tot vrijstelling dan wel het ontwerp van de wijziging ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling / wijziging uiten.

ARTIKEL 27. DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, dan wel bij een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerken, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

ARTIKEL 28. ALGEMENE VRIJSTELLING GEBRUIK

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in:

- 3.7.1
- 4.7.1
- 5.6.1
- 6.6.1
- 7.5.1
- 8.6.1
- 9.5.1
- 10.6.1
- 11.4.1
- 12.5.1
- 13.3.1
- 14.3.1
- 15.5.1
- 16.5.1
- 17.5.1
- 18.5.1
- 18.5.1
- 22.6.4.

vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 29. OVERGANGSBEPALINGEN

29.1. Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is aangevraagd.

Het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

- a. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd.
- b. Het bepaalde in artikel 29.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

29.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 29.1 onder a teneinde geheel vernieuwen/veranderen van de bijgebouwen bij bestaande burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ten behoeve van de burgerwoning is 50 m² aan bijgebouwen zonder meer toegestaan;

- b. voor zover bijgebouwen worden gesloopt die de totale toegestane oppervlakte van 50 m² overschrijden, mag 40 % van de inhoud van deze gebouwen worden teruggebouwd, met dien verstande dat de totale terug te bouwen bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 250 m² mag bedragen;

De vrijstelling kan slechts worden verleend als:

- a. de oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen niet groter is dan de oppervlakte van de te slopen gebouwen;
- b. de goothoogte en de bebouwingshoogte van de nieuw te bouwen gebouwen niet hoger is dan de grootste goot- en bebouwingshoogte van het hoogste te slopen gebouw.

ARTIKEL 30. VERBODSBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- 3.6.1
- 3.7.1
- 4.6.1
- 4.7.1
- 5.5.1
- 5.6.1
- 6.6.1
- 7.5.1
- 8.6.1
- 9.5.1
- 10.6.1
- 11.4.1
- 12.5.1
- 13.3.1
- 14.3.1
- 15.4.1
- 15.5.1
- 16.4.1
- 16.5.1
- 17.4.1
- 17.5.1
- 18.4.1
- 18.5.1
- 20.4.1.
- 22.6.4.
- 29.2 onder c

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 31. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied, Binnendijks deel".