

## 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<sup>o</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.~~
- 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 <sup>2</sup>
Drielse Veldweg Velddriel	13	Inpandige opslag	400 m <sup>2</sup>
Drielse Veldweg Velddriel	25	Bronsgieterij	511 m <sup>2</sup>
Laarstraat Velddriel	19	Inpandige opslag	728 m <sup>2</sup>
Voorne Heerewaarden	7a	Artsenpraktijk	150 m <sup>2</sup>
Waaldijk Hurwenen	105	Bed & breakfast	80 m <sup>2</sup>
Wordragensestr Ammerzoden	4	Speelautomatenexploitatie en Reki-centrum	85 m <sup>2</sup>
Zandweg Ammerzoden	11	Hoefsmederij	60 m <sup>2</sup>

*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
<b>Situering</b>	Uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel			uitsluitend op de bestaande locatie
<b>Goothoogte</b>	max. 6,5 m	max. 6,5 m	max. 3,5 m	max. bestaand
<b>Bebouwing shoogte</b>	max. 11 m	max. 9 m	max. 6,5 m	max. bestaand
<b>Inhoud</b>	geen beperking	max. 750 m <sup>3</sup>	geen beperking	max. bestaand

*zie voor vrijstelling goothoogte bedrijfsgebouwen artikel 4.4.6*

<b>Bebouwde oppervlakte</b>	geen beperking, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bij niet-glastuinbouwbedrijven maximaal 1000 m<sup>2</sup> aan kassen is toegestaan ten behoeve van (klein)fruitteelt, bollenteelt en (zaad)veredeling</li> <li>- 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.</li> </ul>	geen beperking	max. 50 m <sup>2</sup>	max. bestaand
<b>Aanvullend</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voor zover de bestaande goothoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven is aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima</li> <li>- de afstand van kassen tot woning(en) van derden dient minimaal 50 m te bedragen</li> <li>- 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.</li> </ul>	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

	<b>Andere bouwwerken, zoals sleufsilo's en mest-opslagplaatsen</b>	<b>Andere bouwwerken zoals hooibergen en voedersilo's</b>	<b>overige andere bouwwerken</b>
<b>Situering</b>	Uitsluitend op het agrarisch bouwperceel	Uitsluitend op het agrarisch bouwperceel	binnen de gehele bestemming

<b>Bebouwingshoogte</b>	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
<b>Situering</b>	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
<b>Goothoogte</b>	max. 6,5 m	max. 3,5 m	n.v.t.
<b>Bebouwingshoogte</b>	max. 9 m	max. 6,5 m	max. 2 m
<b>Inhoud</b>	max. 600 m <sup>3</sup>	geen beperking	n.v.t.
<b>Bebouwde oppervlakte</b>	Geen beperking	max. 50 m <sup>2</sup>	geen beperking
<b>Aanvullend</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> <li>▪ 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 m<sup>2</sup> per woning</li> </ul>		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
<b>Situering</b>	binnen de gehele bestemming	binnen de gehele bestemming

<b>Goothoogte</b>	max. 2,7 m	n.v.t.
<b>Bebouwingshoogte</b>	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
<b>Bebouwde oppervlakte</b>	max. 15 m <sup>2</sup>	geen beperking
<b>Aanvullend</b>	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 m<sup>3</sup>;~~
- 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 m<sup>3</sup>;
- f. per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 appartementen toegestaan; het vloerappartement van een appartement mag nooit meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> aan kassen ten behoeve van (klein)fruitteelt, bollenteelt en (zaad)veredeling te vergroten tot 1500 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 percelingskenmerken;
- 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 m<sup>2</sup> 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
<del>Het binnen de gronden met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, bodemverlagen of afgraven waarvoor geen</del>	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 boor- en pompputten, uitvoeren van heilwerken 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"> <li>1. geen aantasting vindt plaats van de openheid van het gebied, op de kaart bestemmingen aangeduid als "karakteristiek komgebied"</li> <li>2. geen aantasting vindt plaats van de ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "weidevogelgebied"</li> <li>3. de verkaveling van de kromakkers blijft zichtbaar en herkenbaar binnen het gebied aangeduid met "karakteristieke verkaveling"</li> </ol>
<p>Het aanplanten van laagstamfruitbomen, boomgaarden en struikvormers (waaronder bes en framboos)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. geen aantasting vindt plaats van de openheid van het gebied, op de kaart bestemmingen aangeduid als "karakteristiek komgebied"</li> <li>2. geen aantasting vindt plaats van de ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "weidevogelgebied"</li> <li>3. de verkaveling van de kromakkers blijft zichtbaar en herkenbaar binnen het gebied aangeduid met "karakteristieke verkaveling"</li> </ol>
<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"> <li>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "weidevogelgebied";</li> <li>3. het areaal weidevogelgebied mag niet structureel afnemen;</li> <li>4. omploegen mag uitsluitend buiten het broedseizoen plaatsvinden</li> </ol>
<p>Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering</li> </ol>

	<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"> <li>• 50 meter vanuit de begrenzing van de bestemming "bos en natuurgebied"</li> <li>• 10 meter vanaf een waardevol landschapselement</li> </ul> <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"> <li>- 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;</li> <li>- containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een max. van 2 ha.;</li> <li>- hagel-/kersennetten;</li> <li>- wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.;</li> </ul> <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 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	
---	--

**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.