

**Buitengebied herziening 2016**

**ONTWERP**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



## **Buitengebied herziening 2016**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	17
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>18</b>
Artikel 3	Agrarisch	18
Artikel 4	Agrarisch met waarden	31
Artikel 5	Bedrijf	46
Artikel 6	Bedrijventerrein	60
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	63
Artikel 8	Groen	66
Artikel 9	Horeca	67
Artikel 10	Maatschappelijk	70
Artikel 11	Natuur	73
Artikel 12	Recreatie	76
Artikel 13	Sport	83
Artikel 14	Sport - Manege	85
Artikel 15	Verkeer	87
Artikel 16	Verkeer - Railverkeer	88
Artikel 17	Water	89
Artikel 18	Wonen	91
Artikel 19	Wonen - Woonwagenstandplaats	100
Artikel 20	Leiding - Brandstof	102
Artikel 21	Leiding - Gas	104
Artikel 22	Leiding - Hoogspanningsverbinding	106
Artikel 23	Leiding - Riool	108
Artikel 24	Waarde - Archeologie 1	110
Artikel 25	Waarde - Archeologie 2	113
Artikel 26	Waarde - Archeologie 3	116
Artikel 27	Waarde - Archeologie 4	119
Artikel 28	Waarde - Archeologie 5	122
Artikel 29	Waarde - Archeologie 6	126
Artikel 30	Waarde - Archeologie 7	130
Artikel 31	Waarde - Archeologie 8	134
Artikel 32	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	138
Artikel 33	Waterstaat - Rivierbed	140
Artikel 34	Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed	141
Artikel 35	Waterstaat - Waterkering	143
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>145</b>
Artikel 36	Anti-dubbeltelregel	145
Artikel 37	Algemene bouwregels	146
Artikel 38	Algemene gebruiksregels	148
Artikel 39	Algemene aanduidingsregels	150
Artikel 40	Algemene afwijkingsregels	154

Artikel 41	Algemene wijzigingsregels	156
Artikel 42	Algemene procedureregels	158
Artikel 43	Overige regels	159
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>160</b>
Artikel 44	Overgangsrecht	160
Artikel 45	Slotregel	161



# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 van de gemeente Maasdriel;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0297.BP1134-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### 1.3 aan het buitengebied gerelateerde bedrijven:

- bedrijven gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van goederen aan agrarische bedrijven, zoals het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties;
- bedrijven gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven, die door hun aard of activiteiten functioneel zijn verbonden aan het buitengebied, bijvoorbeeld vanwege het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, zoals paardenhouderijen, kennels en dierenasiels;

#### 1.4 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid welke zijn opgeomen in categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend. Detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel, behoort niet tot een aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit;

#### 1.5 aan huis verbonden beroepen:

het in een (bedrijfs)woning met bijbehorende gebouwen beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zulks met behoud van de woonfunctie als hoofdfunctie van de betreffende woning;

#### 1.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.8 achtergevel:

een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdmassa;



## **1.9 aardkundige waarden:**

waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen;

## **1.10 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met dien verstande dat maneges, paardenhouderijen, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;

## **1.11 bebouwing:**

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

## **1.12 bed and breakfast:**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

## **1.13 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

## **1.14 begane grondvloer:**

de op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloer van een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor zover die vloer gelegen is op niet meer dan 1 meter boven en niet minder dan 1 meter beneden de bestaande gemiddelde hoogte van de grond op het punt waar deze grond direct grenst aan de voorgevel van het gebouw;

## **1.15 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

## **1.16 bestand:**

- ten aanzien van bebouwing:  
bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- ten aanzien van gebruik:  
het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

## **1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

## **1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.19 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of **bouwwerk, geen gebouw zijnde**, met een dak;

### **1.20 bouwen:**

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

### **1.21 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

### **1.22 bouwperceel:**

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

### **1.23 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

### **1.24 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

### **1.25 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.26 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, alsmede webshops, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

### **1.27 dienstverlening:**

dienstverlening met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkelijke functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige activiteiten;

### **1.28 duurzame energievoorziening:**

voorziening ten behoeve van het opwekken van energie uit duurzame energiebronnen zoals windkracht, waterkracht en zonlicht en mest en biomassa. Onder duurzame energievoorziening wordt onder meer verstaan windmolens, -turbines en -wokkels, zonnecollectoren en -panelen;

**1.29 eenmalig:**

binnen de looptijd van het plan zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid Wro, in één of meerdere fasen;

**1.30 evenement:**

elk voor het publiek toegankelijke verdichting van vermaak die in tijd is begrensd en herhaaldelijk terugkeert;

**1.31 extensieve dagrecreatie:**

recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen, onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

**1.32 extensieve recreatiepunten:**

voorzieningen of bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals het gebruik van bedrijfsruimten voor natuureducatie, visvijver, fietsen- en kanoverhuur, boerengolf en het proeven van streekproducten op de boerderij;

**1.33 extensieve verblijfsrecreatie:**

die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn kampeerboerderijen, pensions en bed and breakfast;

**1.34 garagebox:**

een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van motorvoertuigen, alsmede als opslagplaats c.q. berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik;

**1.35 gebouw:**

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

**1.36 geluidsgevoelig gebouw:**

geluidsgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.37 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

**1.38 glastuinbouwbedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;

**1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering, waaronder een grondgebonden veehouderij in ieder geval wordt verstaan en waaronder boomkwekerijen en houtteeltbedrijven niet worden verstaan;

#### **1.40 grondgebonden veehouderij**

veehouderij die beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om 50% van de benodigde diervoeding zelf te kunnen produceren;

#### **1.41 hobbymatig agrarisch gebruik:**

het houden van vee en/of telen van gewassen, niet gericht op een reële inkomensvorming;

#### **1.42 hoofdgebouw:**

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

#### **1.43 hoofdverblijf:**

het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal verblijven;

#### **1.44 horecabedrijf:**

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

##### **1. categorie 1:**

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken en nachtclubs;

##### **2. categorie 2:**

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak logies en/of maaltijden worden aangeboden en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions;

##### **3. categorie 3:**

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar mogelijk kleinere etenswaren worden verstrekt, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafés;

#### **1.45 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;

#### **1.46 huishouden:**

een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren;

#### **1.47 insteek:**

de snijlijn van het schuine oevortalud met het horizontaal gemeten maaiveld;

#### **1.48 jachthaven:**

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;

#### **1.49 kampeermiddel:**

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

2. 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;

**1.50 kantine:**

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienst van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

**1.51 kas:**

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten;

**1.52 kegelligplaats:**

een afmeerplaats voor schepen die Kegel 1 voeren of op verzoek Kegel 2 en 3 voeren en voldoen aan de Richtlijn Vaarwegen 2011;

**1.53 kunstwerken:**

bouwwerken ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals viaducten, alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers;

**1.54 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.55 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;

**1.56 maatschappelijke voorzieningen:**

een voorziening ten behoeve van sociale, religieuze of culturele aard dan wel een voorziening ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokaal alsmede een overheidsdienst met een openbaar karakter;

**1.57 manege:**

een bedrijf gericht op het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie, alsmede het geven van gelegenheid tot het (recreatief) houden en/of berijden van paarden, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca-activiteiten;

**1.58 nevenactiviteit:**

een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, waarbij de activiteit in ruimtelijk, functioneel en economisch opzicht ondergeschikt blijft aan het aanwezige agrarische bedrijf;

### **1.59 niet-grondgebonden veehouderij**

een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken);

### **1.60 niet-grondgebonden veehouderijtak:**

onderdeel van een agrarisch bedrijf die beschikt over onvoldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om 50% van de benodigde diervoeding voor de dieren op het eigen bedrijf zelf te kunnen produceren;

### **1.61 niet - riviergebonden activiteiten:**

Activiteiten die gelet op de aard niet gebonden zijn aan de rivier:

- a. een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
- b. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet uiten het rivierbed worden gerealiseerd;
- c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- d. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

### **1.62 ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening welke ondergeschikt is ten aanzien van de hoofdfunctie, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte heeft ingericht voor het verstrekken en consumeren van drank en etenswaren;

### **1.63 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;

### **1.64 overkapping:**

een voor mensen toegankelijke, overdekte en met maximaal 1 wand - die al dan niet deel uitmaken van de constructie - omsloten ruimte. De overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### **1.65 paardenbak:**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

### **1.66 paardenhouderij:**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

### **1.67 paddenstoelenteelt:**

paddenstoelenteelt zonder mestfermentatie;

#### **1.68 peil:**

- voor gebouwen grenzend aan een weg, de kruin van de weg ter plaatse van het gebouw;
- voor dijkwoningen: de bestaande gemiddelde hoogte van het maaiveld op het punt waar deze grenst aan de gevel die is gericht naar de weg;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil ter plaatse;

#### **1.69 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

#### **1.70 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;

#### **1.71 relatie:**

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;

#### **1.72 risicovolle inrichting:**

een inrichting waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden tot kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

#### **1.73 rivierbed:**

de gronden die bij extreem hoge afvoeren van de rivieren de Maas en de Waal onder water staan en blijvend een waterbergende, deels een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen;

#### **1.74 riviergebonden activiteiten:**

Activiteiten die gelet op de aard gebonden zijn aan de rivier:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van scheepswerven;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- f. de realisatie van natuur;
- g. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- h. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

### **1.75 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een sekstheater, een parenclub, een privéhuys of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.76 sportvoorzieningen:**

het geheel van voorzieningen t.b.v. sportbeoefening, zoals: (openlucht)zwembad, sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbanen, alsmede bijbehorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis/verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d;

### **1.77 stacaravan:**

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en dat is aan te merken als een bouwwerk;

### **1.78 standplaats:**

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor een kampeermiddel;

### **1.79 stroomvoerend rivierbed:**

het gedeelte van het rivierbed begrensd door de stroombaanbegrenzing en de rivier de Maas en de Waal dat naast een waterbergende functie blijvend een stroomvoerende functie moet kunnen vervullen;

### **1.80 teeltondersteunende voorzieningen:**

gebouwde of aangelegde voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen en door gebruik te maken van teelttafels;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

welke als volgt kunnen worden onderscheiden:

- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen  
teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 m hoogte ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte met een maximum van 7 maanden. Waaronder in ieder geval folies, lage tunnels en insectengaas zijn begrepen;
- lage permanente teeltondersteunende voorzieningen  
teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 m hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte. Waaronder in ieder geval containerteelt is begrepen;
- hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen  
teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 m ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte met een maximum van 7 maanden. Hieronder zijn in ieder geval begrepen: menstoegankelijke wandel- en regenkappen,



boogtunnels/-kappen schaduwhallen, hagelnetten, gaas en vraatnetten, stellingenteelt/stellages met kappen, tafels/bakken in stellingen (bakken in stellingen) en teeltondersteunende kassen;

- hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 m ter voldoening aan een jaarrond behoefte. Hieronder zijn in ieder geval begrepen: stellingenteelt/stellages met kappen, tafels/bakken in stellingen (bakken in stellingen) en teeltondersteunende kassen.

- overige teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen tot een hoogte van 6 m als vraatnetten en boomteelthekken bestaande uit een permanente constructie waar tijdelijk netten overheen geplaatst kunnen worden;

#### **1.81 tunnelgebouw:**

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

#### **1.82 verdiepingen:**

de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

#### **1.83 verkooppunt motorbrandstoffen:**

detailhandel in motorbrandstoffen en de daarbij behorende dienstverlening;

#### **1.84 vloeroppervlak:**

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

#### **1.85 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is;

#### **1.86 voorgevel:**

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad en/of groenvoorziening toegekeerde gevel of gevels van een hoofdmassa;

#### **1.87 voorgevelrooilijn:**

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan;

#### **1.88 voorzieningen van openbaar nut:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en waterhuishoudkundige voorzieningen;

#### **1.89 vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing:**

agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die zijn functie waarvoor deze eerder is bestemd, vergund en gebruikt heeft verloren of op korte termijn gaat verliezen;

**1.90 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie, en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.;

**1.91 waterbergend rivierbed:**

het uitsluitend waterbergend gedeelte van het rivierbed, begrensd door de rivierbedlijn en de stroombaanbegrenzing;

**1.92 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**1.93 wooneenheid:**

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;

**1.94 woongebouw:**

een gebouw waarin meerdere wooneenheden zijn gevestigd;

**1.95 zomerhuisje:**

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 recreatief te worden bewoond.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    bebouwde oppervlakte van een gebouw:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren boven de begane grondvloer;

### **2.2    bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3    de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.4    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 gebouwen met verschillende goten, bij het bepalen van de goothoogte van gebouwen maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengte buiten beschouwing wordt gelaten;

### **2.5    inhoud van een gebouw:**

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

### **2.6    het bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage van de gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tevens een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. een paddenstoelenteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt';
- d. een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
- e. een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- f. een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' en 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' mag de bedrijfswoning tevens door een derde worden bewoond;
- h. behoud en herstel van waardevolle landschapselementen;
- i. bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden en cultuurhistorische waarden, met name in de vorm van waardevolle landschapselementen en beslotenheid van het landschap;
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- k. nevenactiviteiten;
- l. hobbymatig agrarisch gebruik, aansluitend aan de bestemming Wonen;
- m. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', ten behoeve van activiteiten behorende tot bedrijven uit categorie 1 en 2 van de in de Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- n. bed and breakfast tot maximaal 5 appartementen, met dien verstande dat het vloeroppervlak per appartement niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- o. kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. sprake is van een actief volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. kampeermiddelen uitsluitend geplaatst mogen worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
  3. uitsluitend maximaal 10 mobiele kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zijn toegestaan;
  4. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of direct daaraan grenzend;
  5. de kampeermiddelen op minimaal 10 m van de weg geplaatst moeten worden;
- p. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- q. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte agrarische producten tot maximaal 5 m<sup>2</sup>;

- r. een paardenbak;
  - s. ontsluiting van percelen;
  - t. extensief recreatief medegebruik;
  - u. aan huis verbonden beroepen;
- inclusief de daarbij behorende:
- v. agrarische gronden;
  - w. bermen en taluds;
  - x. erven en inritten **en in ondergeschikte mate inritten ten behoeve van aanliggende bedrijven;**
  - y. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
  - z. parkeervoorzieningen;
  - aa. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
  - ab. duurzame energievoorzieningen;
  - ac. voorzieningen van openbaar nut;
  - ad. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
  - ae. de functies als bedoeld in lid 17.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 3.2 *Bouwregels*

#### 3.2.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming;
- b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

#### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing' eveneens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
  - 2. **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' uitsluitend bestaande veestallen zijn toegestaan;**
- b. kassen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan;
- c. champignoncellen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoeltenteelt' toegestaan;
- d. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )

<b>Bedrijfsgebouwen</b>	6,5	12	Geen beperking	Geen beperking, met dien verstande dat de oppervlakte aan kassen ten behoeve van fruitteelt, bollenteelt en zaadveredeling op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer mag bedragen dan 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>Kassen</b>	Geen beperking	12	Geen beperking	Geen beperking
<b>Duurzame energievoorziening</b>	Geen beperking	12	Geen beperking	Geen beperking
<b>Bestaande gebouwen buiten het bouwvlak</b>	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
<b>Bedrijfswoning</b>	6,5	11	750	Geen beperking
<b>Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning</b>	3,5	6,5	Geen beperking	100

- e. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- f. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder c, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- g. de afstand van kassen tot de woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan.

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van duurzame energievoorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van sleufsilos, kuilvoerplaten, bassins en mestopslagen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte voor palen en masten mag niet meer dan 7 m bedragen;
- h. voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen geldt dat:
  1. in afwijking van het bepaalde onder a teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn toegestaan, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen;
  2. in afwijking van het bepaalde onder a buiten het bouwvlak uitsluitend lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, hoge tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    - de lage tijdelijke en overige hoge tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend direct aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan, dan wel dat de afstand tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m, met dien verstande dat tussen het bouwvlak en de gronden een erftoegangsweg en/of watergang aanwezig mag zijn, voor zover deze wegen en/of watergangen niet openbaar toegankelijk zijn;
    - de oppervlakte van de lage tijdelijke, hoge tijdelijke en lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 2 ha;
    - de afstand tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen minimaal 50 m bedraagt;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
  1. erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
  2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Verhogen goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 9 m, met dien verstande dat:

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

#### 3.3.2 Melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het realiseren van melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het redelijkerwijs niet mogelijk is om deze voorzieningen binnen het bouwvlak op te richten;
- b. er sprake is van een in bedrijf zijnd agrarisch bedrijf;

- c. de voorziening noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de oppervlakte van het bijbehorende agrarische bouwvlak ten minste 0,5 ha bedraagt;
- e. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- f. de bebouwde oppervlakte van deze voorziening per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- g. de grond waarop de voorziening wordt gerealiseerd in eigendom is van de gebruiker;
- h. het perceel waarop de voorziening wordt gerealiseerd ten minste 2 ha bedraagt;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden;
- j. er geen aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit en de regionale wateropgave niet wordt belemmerd. Hiertoe dien het betrokken waterschap te worden gehoord.

### 3.3.3 Verkleinen afstand kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het verminderen van de afstand van kassen tot woningen van derden tot ten minste 10 m, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn om te voorkomen dat een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden.

### 3.3.4 Mestopslag en silo's

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.3 ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak bouwen van:
  - 1. ten hoogste 1 bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van 5 m;
  - 2. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 4 m.
- b. Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, geldt dat:
  - 1. de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
  - 2. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
  - 3. de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

### 3.3.5 Teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.3 ten behoeve van het realiseren van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend de volgende voorzieningen toegestaan mogen worden:

- a. teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>;
- b. teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bij boomteelt.
- c. de voorziening ten dienste staat van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering.



### 3.3.6 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.3 ten behoeve van het realiseren van **lage tijdelijke, hoge tijdelijke**, lage permanente, en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. voor het realiseren van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen geldt dat:
  1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan **4** ha;
  2. de oppervlakte van containervelden niet meer mag bedragen dan 4 ha;
- b. voor het realiseren van hoge tijdelijke en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen geldt dat:
  1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan **4** ha;
  2. hoge tijdelijke en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van grondgebonden teelten;
  3. teeltondersteunend glas, teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen, wandelkappen, regenkappen en boogtunnels niet zijn toegestaan;
- c. de voorziening ten dienste staat van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend direct aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan, dan wel dat de afstand tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m, met dien verstande dat tussen het bouwvlak en de gronden een erftoegangsweg en/of watergang aanwezig mag zijn, voor zover deze wegen en/of watergangen niet openbaar toegankelijk zijn;
- e. de afstand tot **percelen een hindergevoelig object** van derden niet minder dan 50 m mag bedragen;
- f. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- g. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden belemmerd dan wel aangetast.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Nevenactiviteiten

- a. Voor nevenactiviteiten in de vorm van aan het buitengebied gerelateerde bedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 1.3, geldt dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt ten behoeve van deze nevenactiviteiten;
- b. Voor nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in de navolgende tabel en die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' als bedoeld in lid 3.1, geldt dat de oppervlakte van deze nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel:

Adres	Toegestane nevenactiviteit	Toegestane oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Veilingweg 23 Velddriel	Onderzoekscentrum	geen beperking
Lange Achterdijk 1 Ammerzoden	Kamperen bij de boer	geen beperking
Slijkwellsestraat 8	Winkel- en workshopruimte	bestaand

Koestraat 28a Velddriel	Huisvesting arbeidsmigranten	bestaand
Koestraat 11 Velddriel	Loonwerkbedrijf	1.500
Drielseweg 48 Hedel	Huisvesting arbeidsmigranten	bestaand

- c. de nevenactiviteiten mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de eigenaar van het agrarische bedrijf, dan wel door de bewoners van de bedrijfswoning van het desbetreffende agrarische bedrijf.

### 3.4.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 3.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.5.2 niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbak;
- het gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd voor zover:
  - het de vervanging van bestaande fruitteelt en boomgaarden betreft;
  - aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
- het gebruik van gronden voor het plaatsen van reclamezuilen en -borden, anders dan ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
- het gebruik van meer dan 1 bouwlaag ten behoeve van het stallen van dieren in een bedrijfsgebouw.

### 3.4.4 Strijdig gebruik grondgebondenheid

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden veehouderijen waarbij de productie voor minder dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

### 3.4.5 Strijdig gebruik stikstof

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden

afgeleid uit:

1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming welke op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan zijn verleend of gemeld, dan wel
  2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- b. een toename van de stikstofemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie is toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, **niet** een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Nevenactiviteiten

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.4 sublid 3.4.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten bij een actief volwaardig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. kleinschalig kamperen is toegestaan tot maximaal 25 mobiele kampeermiddelen op het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits:
    - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
    - de voorzieningen niet worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten;
  2. extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen is toegestaan, zoals kampeerboerderij en bed & breakfast;
  3. horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie is toegestaan, zoals een theetuin;
  4. extensieve recreatiepunten zijn toegestaan;
  5. zorg, zoals een zorgboerderij en kinderdagopvang is toegestaan;
  6. stalling van caravans, boten e.d. is toegestaan.
- b. Voor verlening van de onder a genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende regels:
1. de nevenactiviteiten dienen binnen gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat:
    - niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum vloeroppervlak van 350 m<sup>2</sup>;
    - ten behoeve van horeca niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt, tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
    - kleinschalige kamperen, theetuin, extensieve recreatiepunten en bermverkoop eveneens buiten de gebouwen is toegestaan;

2. bij de afweging worden in ieder geval de milieuhygiënische belangen betrokken;
3. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
4. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting.

### 3.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3, teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. het aan huis verbonden bedrijf mag uitsluitend worden uitgeoefend door de eigenaar dan wel door de bewoners van de bedrijfswoning;
- c. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- e. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- f. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.5.3 Huisvesten arbeidskrachten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het huisvesten van arbeidskrachten. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de huisvesting mag plaatsvinden in voormalige bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning of een woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' of 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- b. de arbeidskrachten zijn werkzaam op het bijbehorende agrarisch bedrijf;
- c. er mogen maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest worden, met dien verstande dat met de te huisvesten arbeidskrachten in maximaal 50% van de arbeidsbehoefte mag worden voorzien;
- d. het minimale vloeroppervlak dient 12 m<sup>2</sup> per arbeidskracht te zijn waarvan in een slaapvertrek minimaal 4 m<sup>2</sup> per arbeidskracht aanwezig dient te zijn;
- e. er dient een gezamenlijke buitenruimte aanwezig te zijn;
- f. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren;
- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- h. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en ontsluiting.
- i. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- j. bij de toepassing van de afwijking worden de bij of krachtens:
  1. de Wet geluidhinder gestelde regels in acht genomen;
  2. de Wet milieubeheer gestelde regels in acht genomen;
  3. het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht genomen;
- k. indien niet aan de voorwaarden als genoemd onder a tot en met i kan worden voldaan, maar de wijziging past binnen gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de beleidsnota 'Huisvesting arbeidsmigranten', welke op 13 maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger, dan zijn burgemeester en

wethouders bevoegd om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

#### **3.5.4 Wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan in situaties waarbij een bedrijfswoning geen onderdeel meer uitmaakt van het achterliggende bedrijf (en de exploitatie van het bedrijf voort bestaat zonder de bedrijfswoning) of in situaties waarbij bij een agrarisch bedrijf naast de bedrijfswoning en het bijgebouw geen andere grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen (meer) aanwezig zijn en de bedrijfsuitoefening ook definitief is beëindigd en niet meer zal worden gestart, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- c. sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **3.5.5 Mestvergister**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een mestvergister, met dien verstande dat:

- a. de mestvergister uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- c. uitsluitend mest van het eigen bedrijf mag worden vergist;
- d. de opgewekte energie uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van het eigen bedrijf.

#### **3.5.6 Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijtak**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar toestaan van een uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van een niet-agrarische veehouderijtak.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.6.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg van een waterbassin buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren al dan niet in combinatie met het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, in- en uitritten, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### 3.6.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 3.6.1 mag alleen worden verleend indien:

- door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling;

tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 3.6.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en/of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.7.1 Vormverandering van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van het bouwvlak waarbij de oppervlakte na wijziging niet toeneemt, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vormverandering kan niet worden toegepast op een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' of een paddenstoelenteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' of een niet-grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
- a. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- b. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- c. de breedte van het bouwvlak bedraagt ten minste 30 m;
- d. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwvlak bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1.
- e. er dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

### 3.7.2 Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering kan niet worden toegepast op een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' of een paddenstoelenteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' of een niet-grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij',
- 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. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
  - d. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
  - e. de breedte van het bouwvlak bedraagt ten minste 30 m;
  - f. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwvlak bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1.
  - g. vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het houden van een of meer runderen van niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven is niet toegestaan;
  - h. indien het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij wordt gewijzigd, gelden de volgende aanvullende regels:
    - 1. de uitbreiding dient ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
    - 2. in aanvulling van het bepaalde onder 1 geldt voor een (melk)rundveehouderij dat:
      - er geen sprake is van omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij;
      - aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
  - 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. er dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
  - l. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en verkeersveilige ontsluiting.

### 3.7.3 Bouw eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. de nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn, dat betekent dat het agrarisch bedrijf zonder een eerste bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
- d. het bepaalde in lid 3.2 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is van overeenkomstige toepassing;
- e. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- f. de eerste bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- g. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- h. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en ontsluiting.

### 3.7.4 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak of de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat 60% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken bij de woning tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- d. voor de overige bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak;
- g. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.



## Artikel 4 Agrarisch met waarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tevens een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. een paddenstoelenteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt', met dien verstande dat een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan;
- d. het houden en kweken van duiven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - duivenkwekerij';
- e. een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
- f. kleiwinning, voor zover hiervoor op het moment van vaststelling reeds een kleiwinningconcessie was afgegeven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleiwinning';
- g. een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' mag de bedrijfswoning tevens door een derde worden bewoond;
- i. bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden en cultuurhistorische waarden, met name in de vorm van rust, openheid, graslandareaal en relatief hoge grondwaterstanden;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel en versterking van de navolgende waarden:
  1. landschappelijke en riviergebonden natuurwaarden;
  2. openheid en rust binnen het gebied;
  3. fourageer- en broedgebied van weide- en watervogels;
  4. behoud en herstel van de waardevolle landschapselementen, zoals bosjes, meidoornhagen, houtwallen en struwelen;
  5. behoud en herstel van de zomerdijken;
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- l. nevenactiviteiten;
- m. hobbymatig agrarisch gebruik, aansluitend aan de bestemming Wonen;
- n. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', ten behoeve van activiteiten behorende tot bedrijven uit categorie 1 en 2 van de in de Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- o. agrarische kinderopvang en bijbehorende voorzieningen zoals een kantoorruimte uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening -

- kinderopvang', met dien verstande dat de afstand tussen de agrarische kinderopvang en de propaantank ten minste 25 m dient te bedragen;
- p. een speellandschap met een maximaal aantal van totaal 160 bezoekers per dag, en met ondersteunende horeca tot een oppervlakte van maximaal 615 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie en educatie';
  - q. bed and breakfast tot maximaal 5 appartementen, met dien verstande dat het vloeroppervlak per appartement niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - r. kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
    - 1. sprake is van een actief volwaardig agrarisch bedrijf;
    - 2. kampeermiddelen uitsluitend geplaatst mogen worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
    - 3. uitsluitend maximaal 10 mobiele kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zijn toegestaan;
    - 4. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of direct daaraan grenzend;
    - 5. de kampeermiddelen op minimaal 10 m van de weg geplaatst moeten worden;
  - s. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
  - t. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte agrarische producten tot maximaal 5 m<sup>2</sup>;
  - u. een paardenbak;
  - v. ontsluiting van percelen;
  - w. een los- en laadwal en de daarbij behorende bedrijvigheid in de vorm van overslag in bodemstoffen, zoals zand, klei, leem, grint, kiezel en daarmee vergelijkbare materialen tot een hoogte van 9 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - los- en laadwal';
  - x. een terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
  - y. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
  - z. extensief recreatief medegebruik;
  - aa. aan huis verbonden beroepen;
- met bijbehorende:
- ab. agrarische gronden;
  - ac. bermen en taluds;
  - ad. erven en inritten en in ondergeschikte mate inritten ten behoeve van aanliggende bedrijven;
  - ae. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
  - af. parkeervoorzieningen;
  - ag. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
  - ah. duurzame energievoorzieningen;
  - ai. voorzieningen van openbaar nut;
  - aj. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
  - ak. de functies als bedoeld in lid 17.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

## 4.2 *Bouwregels*

### 4.2.1 **Algemeen**

- a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden

- gebouwd ten behoeve van de bestemming;  
 b. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

#### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing' eveneens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' uitsluitend bestaande veestallen zijn toegestaan;
- b. kassen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan;  
 c. champignoncellen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' toegestaan;  
 d. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bedrijfsgebouwen	6,5	12	Geen beperking	Geen beperking, met dien verstande dat de oppervlakte aan kassen ten behoeve van fruitteelt, bollenteelt en zaadveredeling op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer mag bedragen dan 1.000 m <sup>2</sup> .
Kassen	Geen beperking	12	Geen beperking	Geen beperking
Duurzame energievoorziening	Geen beperking	12	Geen beperking	Geen beperking
Bestaande gebouwen buiten het bouwvlak	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bedrijfswoning	6,5	11	750	Geen beperking
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100

- e. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;  
 f. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer

- bedraagt dan is opgenomen onder c, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- g. de afstand van kassen tot de woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van duurzame energievoorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van sleufsilos, kuilvoerplaten, bassins en mestopslagen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte voor palen en masten mag niet meer dan 7 m bedragen;
- h. voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen geldt dat:
  - 1. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak zijn toegestaan, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen;
  - 2. in afwijking van het bepaalde onder a buiten het bouwvlak uitsluitend lage tijdelijke, hoge tijdelijke en lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    - de lage tijdelijke, hoge tijdelijke en lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend direct aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan, dan wel dat de afstand tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m, met dien verstande dat tussen het bouwvlak en de gronden een erftoegangsweg en/of watergang aanwezig mag zijn, voor zover deze wegen en/of watergangen niet openbaar toegankelijk zijn;
    - de oppervlakte van de lage tijdelijke, hoge tijdelijke en lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 2 ha;
    - de afstand tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen minimaal 50 m bedraagt;
  - 3. in afwijking van het bepaalde onder h.1 en h.2 zijn hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen' toegestaan;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
  - 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie en educatie', met dien verstande dat:
    - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken tot 100 m<sup>2</sup>' de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
    - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
  - 2. erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;

3. een geluidsschermband ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermband', waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### **4.2.4 Buitendijks**

In afwijking van het bepaalde in sublid 4.2.2 en 4.2.3 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Verhogen goothoogte bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.2 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 9 m, met dien verstande dat:

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

#### **4.3.2 Melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.2 ten behoeve van het realiseren van melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het redelijkerwijs niet mogelijk is om deze voorzieningen binnen het bouwvlak op te richten;
- b. er sprake is van een in bedrijf zijnde agrarisch bedrijf;
- c. de voorziening noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de oppervlakte van het bijbehorende agrarische bouwvlak ten minste 0,5 ha bedraagt;
- e. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- f. de bebouwde oppervlakte van deze voorziening per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- g. de grond waarop de voorziening wordt gerealiseerd in eigendom is van de gebruiker;
- h. het perceel waarop de voorziening wordt gerealiseerd ten minste 2 ha bedraagt;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden;
- j. er geen aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit en de regionale wateropgave niet wordt belemmerd. Hiertoe dient het betrokken waterschap te worden gehoord.

#### **4.3.3 Verkleinen afstand kassen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.2 ten behoeve van het verminderen van de afstand van kassen tot woningen van derden tot ten minste 10 m, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn om te voorkomen dat een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden.

#### 4.3.4 Mestopslag en silo's

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.3 ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak bouwen van:
  1. ten hoogste 1 bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van 5 m;
  2. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 4 m.
- b. Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, geldt dat:
  1. de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
  2. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
  3. de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

#### 4.3.5 Teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.3 ten behoeve van het realiseren van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend de volgende voorzieningen toegestaan mogen worden:

- a. teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>;
- b. teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bij boomteelt.
- c. de voorziening ten dienste staat van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

#### 4.3.6 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.3 ten behoeve van het realiseren van **lage tijdelijke, hoge tijdelijke**, lage permanente en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. voor het realiseren van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen geldt dat:
  1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 ha;
  2. de oppervlakte van containervelden niet meer mag bedragen dan 4 ha;
- b. voor het realiseren van hoge tijdelijke en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen geldt dat:
  1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 ha;
  2. hoge tijdelijke en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van grondgebonden teelten;
  3. teeltondersteunend glas, teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen, wandelkappen, regenkappen en boogtunnels niet zijn toegestaan;
- c. de voorziening ten dienste staat van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- d. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend direct aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan, dan wel dat de afstand tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m, met dien verstande dat tussen het bouwvlak en de gronden een erftoegangsweg en/of watergang aanwezig mag zijn, voor zover deze wegen en/of watergangen niet

- openbaar toegankelijk zijn;
- de afstand tot percelen **een hindergevoelig object** van derden niet minder dan 50 m mag bedragen;
  - de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
  - het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden belemmerd dan wel aangetast.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 Nevenactiviteiten

- Voor nevenactiviteiten in de vorm van aan het buitengebied gerelateerde bedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 1.3, geldt dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt ten behoeve van deze nevenactiviteiten,
- Voor nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in de navolgende tabel en die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' als bedoeld in lid 4.1, geldt dat de oppervlakte van deze nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel:

Adres	Toegestane nevenactiviteit	Toegestane oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Achterdijk 57	- extensieve recreatie, zoals boerengolf en rondleidingen door het bedrijf; - niet agrarische nevenactiviteiten, zoals workshops en vergaderen*;  - ondersteunende horeca voor de opvang van gasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie en bijeenkomsten'***; - ondersteunende parkeervoorzieningen voor de opvang van gasten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie en bijeenkomsten';	
Hoorzik 25	Groothandel in fruit en champignons	4.000
Oude Weistraat 49a Velddriel	Bed & Breakfast	bestaand
Provincialeweg 143	Groothandel in fruit	12.095
Veerweg 3d Alem	Loonwerkbedrijf	2.250

1. \* voor de niet agrarische nevenactiviteiten gelden de volgende gebruiksregels:
    - er mogen zich maximaal 120 bezoekers tegelijkertijd ter behoeve van de extensieve recreatie en niet- agrarische nevenactiviteiten op het perceel bevinden;
    - extensieve recreatie- en niet- agrarische nevenactiviteiten mogen uitsluitend geopend zijn op tijden die gelden in de algemene plaatselijke verordening (APV).
  2. \*\* voor de ondersteunende horeca gelden de volgende gebruiksregels:
    - de horeca-activiteit vindt uitsluitend plaats in samenhang met en ondersteunend aan de hoofdactiviteiten;
    - de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
    - de toegang tot de horeca-activiteiten is gelijk aan de toegang van de hoofdactiviteit;
    - er is in het pand een (vrij toegankelijke) sanitaire ruimte aanwezig;
    - er mag voor de horeca-activiteit geen reclame worden gemaakt, bijvoorbeeld door middel van uithangborden, menukaarten voor het raam of 'sandwichborden' op straat;
    - de ondersteunende horeca-activiteiten zijn tijdens de openingstijden openbaar toegankelijk voor bezoekers van de (niet-) agrarische nevenactiviteiten;
    - verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.
- c. de nevenactiviteiten mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de eigenaar van het agrarische bedrijf, dan wel door de bewoners van de bedrijfswoning van het desbetreffende agrarische bedrijf.

#### 4.4.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 4.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.5.2 niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 4.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbak;
- b. het gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- c. het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd voor zover:
  1. het de vervanging van bestaande fruitteelt en boomgaarden betreft;
  2. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
- d. het gebruik van gronden voor het plaatsen van reclamezuilen en -borden, anders dan ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
- e. het gebruik van meer dan 1 bouwlaag ten behoeve van het stallen van dieren in een bedrijfsgebouw;



- f. het agrarisch gebruik van gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden;
- g. alsmede voor de het navolgende gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard':
  - 1. het aanleggen van boomgaarden, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden;
  - 2. het plaatsen van kassen alsmede het buiten bouwlakken aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
  - 3. het agrarisch gebruik van gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden, zoals bosjes, meidoornhagen, houtwallen en struwelen;
- h. het plaatsen van de zonnepanelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' anders dan op daken;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van in- en uitritten, ontsluitingen en laden en lossen ten behoeve van bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'verkeer uitgesloten'.

#### 4.4.4 Strijdig gebruik grondgebondenheid

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden veehouderijen waarbij de productie voor minder dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

#### 4.4.5 Strijdig gebruik stikstof

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
  - 1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming welke op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan zijn verleend of gemeld, dan wel
  - 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- b. een toename van de stikstofemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie is toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit

natuurbescherming.

#### 4.4.6 Geluidscherm

Op de locatie Koestraat 24 mogen de gronden pas in gebruik worden genomen ten behoeve van een champignonkwekerij nadat ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidwerende voorziening is opgericht van minimaal 8 m lengte en minimaal 2,2 m hoogte. Deze geluidwerende voorziening dient in stand te worden gehouden.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.5.1 Nevenactiviteiten

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten bij een actief volwaardig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. kleinschalig kamperen is toegestaan tot maximaal 25 mobiele kampeermiddelen op het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits:
    - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
    - de voorzieningen niet worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten;
  2. extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen is toegestaan, zoals kampeerboerderij en bed & breakfast;
  3. horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie is toegestaan, zoals een theetuin;
  4. extensieve recreatiepunten zijn toegestaan;
  5. zorg, zoals een zorgboerderij en kinderdagopvang is toegestaan;
  6. stalling van caravans, boten e.d. is toegestaan.
- b. Voor verlening van de onder a genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende regels:
  1. de nevenactiviteiten dienen binnen gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat:
    - niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum vloeroppervlak van 350 m<sup>2</sup>;
    - ten behoeve van horeca niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt, tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
    - kleinschalige kamperen, theetuin, extensieve recreatiepunten en bermverkoop eveneens buiten de gebouwen is toegestaan;
  2. bij de afweging worden in ieder geval de milieuhygiënische belangen betrokken;
  3. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
  4. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en verkeersveilige ontsluiting.

##### 4.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 sublid 4.4.3, teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. het aan huis verbonden bedrijf mag uitsluitend worden uitgeoefend door de eigenaar dan wel door de bewoners van de bedrijfswoning;

- c. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- e. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- f. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 4.5.3 Huisvesten arbeidskrachten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het huisvesten van arbeidskrachten. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de huisvesting mag plaatsvinden in voormalige bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning of een woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - wonen';
- b. de arbeidskrachten zijn werkzaam op het bijbehorende agrarisch bedrijf;
- c. er mogen maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest worden, met dien verstande dat met de te huisvesten arbeidskrachten in maximaal 50% van de arbeidsbehoefte mag worden voorzien;
- d. het minimale vloeroppervlak dient 12 m<sup>2</sup> per arbeidskracht te zijn waarvan in een slaapvertrek minimaal 4 m<sup>2</sup> per arbeidskracht aanwezig dient te zijn;
- e. er dient een gezamenlijke buitenruimte aanwezig te zijn;
- f. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren;
- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- h. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en ontsluiting;
- i. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- j. bij de toepassing van de afwijking worden de bij of krachtens:
  - 1. de Wet geluidhinder gestelde regels in acht genomen;
  - 2. de Wet milieubeheer gestelde regels in acht genomen;
  - 3. Bouwbesluit en de bouwverordening in acht genomen;
- k. indien niet aan de voorwaarden als genoemd onder a tot en met i kan worden voldaan, maar de wijziging past binnen gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de beleidsnota 'Huisvesting arbeidsmigranten', welke op 13 maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger, dan zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

#### 4.5.4 Wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan in situaties waarbij een bedrijfswoning geen onderdeel meer uitmaakt van het achterliggende bedrijf (en de exploitatie van het bedrijf voort bestaat zonder de bedrijfswoning) of in situaties waarbij bij een agrarisch bedrijf naast de bedrijfswoning en het bijgebouw geen andere grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen (meer) aanwezig zijn en de bedrijfsuitoefening ook definitief is beëindigd en niet meer zal worden gestart, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;

- c. sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 4.5.5 Mestvergister

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een mestvergister, met dien verstande dat:

- a. de mestvergister uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- c. uitsluitend mest van het eigen bedrijf mag worden vergist;
- d. de opgewekte energie uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van het eigen bedrijf.

#### 4.5.6 Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijtak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar toestaan van een uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van een niet-agrarische veehouderijtak.

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

#### 4.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg van een waterbassin buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- d. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- e. het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren al dan niet in combinatie met het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, in- en uitritten, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.
- h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### 4.6.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.6.1 mag alleen worden verleend indien:

- a. door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden, waaronder begrepen de openheid en/of functies die het plan beoogt te beschermen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling,

tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### 4.6.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningenplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.6.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en/of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

##### 4.7.1 Vormverandering van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van het bouwvlak waarbij de oppervlakte na wijziging niet toeneemt, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vormverandering kan niet worden toegepast op een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' of een paddenstoelenteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' of een niet-grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
- a. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- b. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- c. de breedte van het bouwvlak bedraagt ten minste 30 m;
- d. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwvlak bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1.
- e. er dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

##### 4.7.2 Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering kan niet worden toegepast op een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' of een paddenstoelenteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' of een niet-grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij'
- 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. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- d. de natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- f. de breedte van het bouwvlak bedraagt ten minste 30 m;
- g. de verhouding tussen de breedte en diepte van het bouwvlak bedraagt maximaal 1:3 en minimaal 1:1.

- h. vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het houden van een of meer runderen van niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven is niet toegestaan;
- i. indien het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij wordt gewijzigd, gelden de volgende aanvullende regels:
  - 1. de uitbreiding dient ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
  - 2. in aanvulling van het bepaalde onder 1 geldt voor een (melk)rundveehouderij dat:
    - er geen sprake is van omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij;
    - aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
- j. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. 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;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
  - 1. er vindt geen aantasting plaats van de aanwezige waterstaatkundige, landschappelijke en riviergebonden natuurwaarden;
  - 2. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
  - 3. de bouwwerken kunnen redelijkerwijs niet buiten het winterbed worden gerealiseerd;
  - 4. de bebouwing vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
  - 5. de situering en uitvoering zijn zodanig, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
  - 6. er wordt een beschermingsniveau van tenminste 1:1250 jaar voor potentiële schadegevallen gewaarborgd;
  - 7. er is sprake van duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten;Ten aanzien van het bepaalde onder 1 t/m 7 dient alvorens medewerking te verlenen aan deze wijziging door Burgemeester en wethouders een positief advies te zijn verkregen van de beheerder van de rivier;
- m. er rekening dient te worden gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- n. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en verkeersveilige ontsluiting.

#### 4.7.3 Bouw eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. de nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn, dat betekent dat het agrarisch bedrijf zonder een eerste bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
- d. het bepaalde in lid 4.2 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is van overeenkomstige toepassing;
- e. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- f. de eerste bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings-

- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- g. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
  - h. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en ontsluiting.

#### 4.7.4 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak of de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen' in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat 60% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken bij de woning tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- d. voor de overige bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak;
- g. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- aan het buitengebied gerelateerde bedrijven;
- bedrijven zoals opgenomen in de navolgende tabel;

Adres	Huisnummer	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte (m2)
Achterdijk	8	specifieke vorm van bedrijf - geluidtechniek	verkoop (detailhandel) en verhuur geluidsapparatuur en advies inrichting theaters op geluidstechnisch vlak	410
Akkerseweg	11a	specifieke vorm van bedrijf - overig	opslag van goederen, timmerwerkplaats en kantoorruimen (sb-otk)	985
Akkerseweg	13	specifieke vorm van bedrijf - cultuurtechnisch handels/aanemings bedrijf	cultuurtechnisch handels/aannemingsbedrijf	1.867
Akkerseweg	13b	specifieke vorm van bedrijf - groothandel	aardappelgroothandel en aardappelverwerkend bedrijf	8.278
Akkerseweg	17	specifieke vorm van bedrijf - stukadoorsbedrijf	stukadoor	500
Ammerzodenseweg	10	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	aannemer	570
Ammerzodenseweg	19	specifieke vorm van bedrijf - overig	loonbedrijf/grondverzetbedrijf	900
De Steeg	1, 2	specifieke vorm van bedrijf - overig	scheepswerf/metaaldraaierij met los- en laadwal	Bestaand
Delwijnesstraat	9	specifieke vorm van bedrijf - keukencentrum	keukencentrum (detailhandel)	700
Drielse Veldweg	15	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	1.300



Drielseweg	19	specifieke vorm van bedrijf - fourageerbedrijf	fourageerbedrijf	1.250
Drielseweg	21	specifieke vorm van bedrijf - stalling en parkeren	- Het stallen van vrachtwagens en het parkeren van auto's ten behoeve van een transportbedrijf; - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten; - bedrijfsgebonden kantoren.	Geen beperking
Drielseweg	23	- transportbedrijf - groothandel agf	een bedrijf welke bedrijfsactiviteiten op het gebied van transport-/ groothandel-/ opslag-/ en logistiek uitoefent	De oppervlakte van het bouwvlak
Drielseweg	24	tuincentrum	tuincentrum/hovenier	650
Drielseweg	32	specifieke vorm van bedrijf - straal- en renovatiebedrijf	straal- en renovatiebedrijf	1.060
Drielseweg	34	tuincentrum	tuincentrum/hovenier	800
Drielseweg	44	specifieke vorm van bedrijf - overig	hondentrimsalon/transport	200
Drielseweg	46	specifieke vorm van bedrijf - landbouwmachines	landbouwmachines	1.825

Drielseweg	48b	specifieke vorm van bedrijf - overig	aannemer GGW/elektrotechniek openbare verlichting	145
Hamstraat	5	specifieke vorm van bedrijf - landbouwmachines	landbouwmachines	840
Hamstraat	8	detailhandel	detailhandel in huishoudelijke apparaten en elektra	625
Harenseweg	3	specifieke vorm van bedrijf - klusjes/timmerman	klusjes/timmerman	550
Harenseweg	7a	tuincentrum	tuincentrum/(boom)kwekerij	365
Heerewar densestraat	10	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	timmerbedrijf	135
Heerewar densestraat	14	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf	autobedrijf(detailhandel)	245
Heerewar densestraat	32a	garage	garage(detailhandel)	465
Heerewar densestraat	34b	specifieke vorm van bedrijf - werkplaats aanhangwagenbouw	werkplaats aanhangwagenbouw	652
Heerewar densestraat	40	seksinrichting	seksinrichting	235
Heiligenweg	2	specifieke vorm van bedrijf - gemeentelijke depot	gemeentelijk depot	0
Heiligenweg	21	specifieke vorm van bedrijf - installatietechniek	installatietechniek	715
Heust	49	tuincentrum	tuincentrum	3.945
Hoenzadri elsedijk	10	transportbedrijf	transportbedrijf	875
Hoenzadri elsedijk	16	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	584

Hoge Heiligenweg	1	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf	autobedrijf (reparatie en verkoop)	1.100
Hoge Heiligenweg	11	specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking	metaalbewerking	400
Hoge Heiligenweg	19, 19a	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	719
Hondsneststraat	18	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	timmerbedrijf	735
Hondsneststraat	22	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	825
Hoorzik	7a	specifieke vorm van bedrijf - fruithandel	fruithandel (groothandel)	1.100
Hurwenestraat	2	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf	autoschade bedrijf (c.q. autoherstel)	600
Jannestraat	1	specifieke vorm van bedrijf - cursuscentrum	cursuscentrum	1.078
Jannestraat	2	specifieke vorm van bedrijf - beveiligingssystemen	beveiligingssystemen	410
Kievitsham	49	specifieke vorm van bedrijf - bronsgieterij	bronsgieterij	540
Kloosterstraat	7	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	1.540
Koestraat	7	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	4.500
Koestraat	8, 10	specifieke vorm van bedrijf - overig	groothandel in champignons, groenten en fruit met bijbehorende opslag, overslag en transport	3.210
Koestraat	28	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	timmerbedrijf met showroom	925
Laarstraat	ong	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	1.665

Laarstraat	3	transportbedrijf	goederenwegtransportbedrijf	De oppervlakte van het bouwvlak
Laarstraat	14	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	848
Laarstraat	26	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	aannemer	365
Laarstraat	32	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	520
Laarstraat	32a	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	1.385
Laarstraat	36	specifieke vorm van bedrijf - aannemer waterzuivering	- aannemer pompinstallaties en waterzuivering - aannemer in de grond-, weg en waterbouw, inclusief railinfra	1.115
Laarstraat	39	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	555
Lange Weistraat	4	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	1.325
Lange Weistraat	25	specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek	steenfabriek	2.700
Lange Weistraat	35	specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf	waterwin- en drinkwaterproductiebedrijf	3.500
Luttel Inghweg	2	specifieke vorm van bedrijf - slachterij	slachterij	570
M. v. Rossumstraat	2	tuincentrum	tuincentrum/kwekerij	3.360
Maasweg	1	specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek specifieke vorm van water - los- en laadwal	steenfabriek met los- en laadwal	Bestaand
Maasweg	2	specifieke vorm van bedrijf - prefab baksteen en betonelementen	prefab baksteen en betonelementen	Bestaand

Meiweg	5	specifieke vorm van bedrijf - fruithandel	fruithandel (detailhandel)	510
Mezenweg	1	specifieke vorm van bedrijf - dierenartspraktijk	dierenartspraktijk	170
Middelingseweg	47, 49	hovenier	hoveniersbedrijf	1.350
Middelweg	6b	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	805
Middelweg	25	hovenier	hovenier	460
Molenstraat	ong	specifieke vorm van bedrijf - molen	molen	230
Molenstraat	30a	specifieke vorm van bedrijf - las- en constructiebedrijf	las- en constructiebedrijf	240
Molenstraat	31a	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	895
Onderwaard	2	specifieke vorm van bedrijf - bouw bureau	bouw bureau	170
Onderwaard	21	specifieke vorm van bedrijf - autowasserette	autowasserette/reparatie	365
Oostenbroekweg	7	specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij	champignonkwekerij/substraatbedrijf, met dien verstande dat het mengen van losse grondstoffen tot ruwe compost niet is toegestaan	- Bestaande tunnelgebouwen; - ontvangsthallen 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.

Oostenbroekweg	19	specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij	champignonkwekerij/substraatbedrijf, met dien verstande dat het mengen van losse grondstoffen tot ruwe compost niet is toegestaan	- 14.820 m <sup>2</sup> aan tunnelgebouwen; - ontvangsthallen 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.
Oude Weistraat	8	specifieke vorm van bedrijf - overig	handel, opslag, verhuur en reparatie van grondverzet- en landbouwvoertuigen	520
Oude Weistraat	13	specifieke vorm van bedrijf - overig	in pandige opslag van materiaal/ materieel voor grondboringen	1.840
Oude Weistraat	17	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	aannemer/transport	2.702
Oude Weistraat	47	specifieke vorm van bedrijf - machinebouw	machinebouw	640
Oude Weistraat	63	opslag	opslag (uitsluitend in pandig)	1070
Poel	2	specifieke vorm van bedrijf - handels- en reparatiebedrijf	handels- en reparatiebedrijf	530
Poel	21	opslag	opslag (uitsluitend in pandig) ten behoeve van aannemers- en loonwerkbedrijf	360
Provinciale weg	ong.	specifieke vorm van bedrijf - overig	handel, opslag, verhuur en reparatie van grondverzet- en landbouwvoertuigen	783
Provinciale weg	40	specifieke vorm van bedrijf - koelbedrijf	koelbedrijf	8.275

Provinciale weg	120	specifieke vorm van bedrijf - overig	verkooppunt motorbrandstof (detailhandel) en wasserette	900
Provinciale weg	137, 139	specifieke vorm van bedrijf - tegels en stenen	tegels en stenen (detailhandel)	715
Rooijenses traat	1b	specifieke vorm van bedrijf - restauratiebedrijf piano's	restauratiebedrijf piano's	111
Schoofbandweg	8	specifieke vorm van bedrijf - stukadoorsbedrijf	stukadoorsbedrijf	1.030
Sellikstraat	1	specifieke vorm van bedrijf - aannemers- en loonbedrijf	aannemers- en loonbedrijf	860
Slijkwellestraat	6/6a	specifieke vorm van bedrijf - overig	Autoschade bedrijf en garagebedrijf (detailhandel) en cateringbedrijf	950
Slijkwellestraat	20	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	2.000
Steenovenestraat	2a	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	130
Steenovenestraat	8	specifieke vorm van bedrijf - overig	Carrosserie en speciaal bouw, aanhangers transport	2.325
Uilecotenweg	53	specifieke vorm van bedrijf - overig	aardappelgroothandel/transportbedrijf	3.239
Uithovense straat	44	specifieke vorm van bedrijf - overig	garagebedrijf en verkooppunt (detailhandel) motorbrandstoffen inclusief LPG	760
Van Heemstraweg	ong.	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	verkooppunt (detailhandel) motorbrandstoffen inclusief lpg	55
Van Heemstraweg Oost	ong.	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	verkooppunt (detailhandel) motorbrandstoffen inclusief lpg	270
Veersteeg	13	detailhandel	detailhandel en reparatie in muziekinstrumenten	377

Veerweg	1c	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	1.550
Veluwe	12	specifieke vorm van bedrijf - trailerhandel	trailerhandel (detailhandel)	680
Vliertseweg	4	opslag	opslag (uitsluitend inpandig)	4.420
Voorneseweg	1	specifieke vorm van bedrijf - overig	Handel en opslag klimmaterialen, valbeveiligingssystemen en hekwerk	1.200
Voorstraat	150	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf	autobedrijf (detailhandel)	875
Waaldijk	67	specifieke vorm van bedrijf - vrachtwagenstalling	vrachtwagenstalling	530
Walderweg	2	specifieke vorm van bedrijf - groothandel	(groot)handel in aardappelen en groenten	1.500
Walderweg	4	specifieke vorm van bedrijf - groothandel	(groot)handel in aardappelen	4.260
Wellseindedijk	30	opslag	opslag algemeen	350
Winkelseweg	10	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	de brandstofvoorziening van motorvoertuigen, inclusief lpg met een doorzet van minder dan 1000 m <sup>3</sup> per jaar, en de bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen detailhandel in onder meer benodigdheden en accessoires voor motorvoertuigen, weggebonden artikelen en voedingswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd zoals broodjes en koffie, alsmede carwash-voorzieningen	De oppervlakte van het bouwvlak
Wordragensestraat	1a	specifieke vorm van bedrijf - koeltechniek	koeltechniek	1.875



Wordragen sestraat	1b	opslag	opslag	1.200
Wordragen sestraat	8	opslag	opslag/stalling auto's	1.880
Wordragen sestraat	10a	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	2.500

**c. geluidwerende voorzieningen;**

d. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

e. bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;

f. ontsluiting van percelen;

met bijbehorende:

g. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;

h. parkeervoorzieningen;

i. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;

j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

## 5.2 *Bouwregels*

### 5.2.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van de daaraan grenzende bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling en parkeren' gelden de volgende aanvullende regels:
  1. ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' is geen bebouwing toegestaan, uitgezonderd de geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
  2. ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - half open verharding' dient de oppervlakteverharding half open te zijn, uitgezonderd de geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'.

### 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Goothoogte	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
<b>Bedrijfsgebouwen</b>	Geen beperking, met dien verstande dat indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, de bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.	Geen beperking	12, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'	Geen beperking	De oppervlakte zoals genoemd in lid 5.1 onder b, met dien verstande dat de daar genoemde maat eenmalig mag worden vergroot met maximaal: - 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximale omvang van 375 m <sup>2</sup> . Een en ander met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat is toegestaan, met uitzondering van het perceel aan de Oostenbroekweg 19.
<b>Bedrijfswoning</b>	Uitsluitend op de bestaande locatie	6,5	11	750	Geen beperking
<b>Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning</b>	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100

- b. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn ondergrondse brandstofopslagtanks en bijbehorende vulpunten toegestaan, met dien verstande dat:
1. de ondergrondse opslagtank voor lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergrondse lpg-tank';
  2. het vulpunt voor lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 7 m voor palen en masten, met uitzondering van het perceel aan Drielseweg 21 te

Hedel waarvoor geldt dat maximaal drie vlaggenmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 15 m;

2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
3. 3 m voor een geluidwerende voorziening dan wel niet meer dan is opgenomen op pagina 19 van Bijlage 4 Akoestisch onderzoek Drielseweg 21 te Hedel;
4. 15 m voor schoorstenen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van 'bedrijf - timmerbedrijf' aan de Koestraat 28;
5. 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.2.4 Buitendijks

In afwijking van het bepaalde in sublid 5.2.2 en 5.2.3 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Uitbreiding maximale oppervlakte aan gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 sub 5.2.2 voor het éénmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan gebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van aan het buitengebied gerelateerde bedrijven niet meer bedraagt dan 40% van het bestaande oppervlakte met een maximum uitbreiding van 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien de noodzaak van de uitbreiding voor een doelmatige bedrijfsvoering voldoende is aangetoond;
- b. voor de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van overige bedrijven worden de volgende regels gehanteerd:
  1. indien de bestaande bebouwde oppervlakte minder bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, mag de uitbreiding niet meer bedragen dan 40% van de bestaande bebouwde oppervlakte;
  2. indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, mag de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 30% van de eerste 500 m<sup>2</sup> en 10% van het resterende bebouwde oppervlak tot een maximale uitbreiding van 500 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat de uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van de uitbreiding voldoende is aangetoond;

- c. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
- d. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

#### 5.3.2 Uitbreiding maximale oppervlakte buitendijks

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 sublid 5.2.2 en 5.2.4 ten behoeve van het eenmalig vergroten van het maximale oppervlak aan gebouwen en situering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' met 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximale uitbreiding van 500 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat:

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
- f. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat;
- g. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien de noodzaak voor een doelmatige

- bedrijfsvoering van de uitbreiding voldoende is aangetoond;
- h. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
  - i. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 5.3.3 Toestaan kantoorruimte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 sub 5.2.1 voor het bouwen van kantoorruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd', onder de voorwaarden dat:

- a. de kantoorruimte ten dienste staat aan de bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij';
- b. de situering direct aansluitend aan de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij' geschiedt, waarbinnen ingevolge deze regels gebouwen zijn toegestaan;
- c. de situering noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. de bebouwde oppervlakte van de kantoorruimte binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone onbebouwd' niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

- a. bedrijven die op grond van het bepaalde in lid 5.1 niet zijn toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, uitgezonderd het bestaande bedrijf Sepers gelegen aan De Steeg 1 en 2 te Heerewaarden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van in- en uitritten, ontsluitingen en laden en lossen ten behoeve van bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'verkeer uitgesloten'.

### 5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering op het adres Veerweg 1c

De gronden en gebouwen behorende bij het perceel aan de Veerweg 1c mogen niet eerder ten behoeve van de genoemde functies in lid 5.1 in gebruik genomen worden dan nadat tenminste:

- a. de perceelsranden overeenkomstig het beplantings-/inpassingsplan dat als Bijlage 5 bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd is, dan wel dat;
- b. de onder sub a bedoelde elementen uit het beplantings-/inpassingsplan dat als Bijlage 5 bij de regels van dit bestemmingsplan uiterlijk zijn uitgevoerd binnen 2 jaar na onherroepelijkheid van het onderhavig bestemmingsplan;
- c. de landschappelijke inpassing van de gronden waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, dient overeenkomstig het beplantings-/inpassingsplan als bedoeld in sub a van dit artikel in stand gehouden te worden.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toelaten van een bedrijf tot en met categorie 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot aan het buitengebied gerelateerde bedrijven.

## 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.6.1 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', 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;
- 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 ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' 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 m<sup>3</sup>;
  5. per woning mag een vrijstaand bijbehorend bouwwerk van maximaal 50 m<sup>2</sup> 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 regels behorende bij de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing;
- k. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

### 5.6.2 Winkelsedijk 10a, Hedel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduidingen 'vulpunt lpg' en/ of 'specifieke bouwaanduiding - ondergrondse lpg-tank' in combinatie met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' op het perceel aan Winkelsedijk 10a te Hedel worden verplaatst binnen de bestemming Bedrijf in geval aangepaste regelgeving hieromtrent aanleiding geeft c.q. de mogelijkheid biedt.

## Artikel 6 Bedrijventerrein

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de in de Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - b. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de in de Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
  - c. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de in de Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
  - d. kantoren als zelfstandige functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - van heemstraweg' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - de hogewaard';
  - e. een afschermdende groenstrook ter plaatse van de aanduiding 'groen';
  - f. huisvesting van arbeidsmigranten op het adres Hogewaard 1a, met dien verstande dat de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  - g. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
  - h. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
  - i. ontsluiting van percelen;
- met bijbehorende:
- j. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
  - k. parkeervoorzieningen;
  - l. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
  - m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Goothoogte	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )

<b>Bedrijfsgebouwen</b>	Geen beperking	Geen beperking	12	Geen beperking	De bebouwde oppervlakte mag niet minder bedragen dan 200
<b>Bedrijfswoning</b>	Uitsluitend op de bestaande locatie	6,5	11	750	Geen beperking
<b>Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning</b>	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100

- b. het bebouwingspercentage mag ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - de hogewaard' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - van heemstraweg' niet meer bedragen dan 60% en het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - de voorne' niet meer bedragen dan 50%;
- c. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - de voorne' niet meer mag bedragen dan 8 m.

### 6.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning 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.

### 6.4 Afwijken van de bouwregels

#### 6.4.1 Hoger bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het verhogen van het bebouwingspercentage tot 80% ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - de hogewaard' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - van heemstraweg', mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering.

### **6.5** *Specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van het bedrijf dan wel detailhandel op locaties waar dat ingevolge de toegekende functie op grond van lid 6.1 is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens de toegestane bedrijfswoningen.

### **6.6** *Afwijken van de gebruiksregels*

#### **6.6.1** *Categorie 3.1*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het toestaan van bedrijven uit categorie 3.1 van de in de Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

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



## Artikel 7 Cultuur en ontspanning

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en toegankelijk maken van (de resten van) de voormalige forten;
- b. behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. bescherming van ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- d. behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- f. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. paden en landwegen;
- i. voorzieningen ter ontsluiting van aanliggende woningen en agrarische bedrijven.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

#### 7.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn enkel toegestaan in ten hoogste de omvang (bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte) waarin deze op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan of mogen bestaan op grond van een verleende omgevingsvergunning.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de maatvoering van de woning en de bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wonen' niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Goothoogte	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
<b>Woning</b>	Uitsluitend op de bestaande locatie, met dien verstande dat bij herbouw op of direct aansluitend aan de bestaande locatie mag worden gebouwd.	6,5	11	750	Geen beperking
<b>Bijbehorende bouwwerken bij de woning</b>	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning	3,5	6,5	Geen beperking	100

Woninguitbreiding voor de voorgevel van de woning in de vorm van een erker e.d.	Voor de voorgevel van de woning	Geen beperking	3,5	Geen beperking	6
---	---------------------------------	----------------	-----	----------------	---

- c. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder b, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruiken en laten gebruiken van gronden ten behoeve van volkstuinen;
- het aanleggen van boomgaarden;
- het agrarisch gebruik van gronden, tenzij het betreft ondergeschikt gebruik dat ten dienste staat van het onderhoud en beheer van de ecologische waarden.

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

#### 7.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 7.1 bedoelde gronden de in de navolgende tabel opgenomen werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren.

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

Werken en werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
Verwijderen van waardevolle erfbeplanting	Er wordt geen blijvende afbreuk 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

#### 7.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 is vereist voor:

- werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan

in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## **Artikel 8 Groen**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, waaronder landschappelijke inpassing;
- b. het instandhouden, herstellen dan wel ontwikkelen van de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden gericht op het territorium van beschermde diersoorten;
- c. paden;
- d. sport- en spelvoorzieningen;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
- g. overige voorzieningen van openbaar nut, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Algemeen**

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

#### **8.2.2 Gebouwen**

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. 8 m voor bewegwijzering;
  2. 10 m voor palen en masten;
  3. 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca vallende onder categorie 2 en 3, alsmede cafés, met dien verstande dat:
1. eveneens de functies welke zijn opgenomen in de navolgende tabel op het desbetreffende adres zijn toegestaan:

Adres	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Van Heemstraweg 1	specifieke vorm van horeca - restaurant	Restaurant	350
Berm 47/49	specifieke vorm van horeca - restaurant	Restaurant en 10 standplaatsen voor kampeermiddelen. Stacaravans zijn niet toegestaan.	320
Molendijk 1	café-restaurant	Café-restaurant	Bestaande bebouwing
Wellsedijk 29	café-restaurant	Café-restaurant	Bestaande bebouwing
Waaldijk 2, 2b	specifieke vorm van horeca - restaurant	Restaurant	Bestaande bebouwing

2. horeca uitsluitend gelijkvloers is toegestaan;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- c. ontsluiting van percelen;
- met bijbehorende:
- d. terrassen, tuinen en erven;
  - e. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
  - f. parkeervoorzieningen;
  - g. groen- en speelvoorzieningen;
  - h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

### 9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Goothoogte	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bedrijfsgebouwen	Geen beperking	7	12	Geen beperking	De bestaande bebouwde oppervlakte zoals genoemd in lid 12.1 onder a, met dien verstande dat de daar genoemde maat eenmalig mag worden vergroot met maximaal: - 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximale omvang van 375 m <sup>2</sup> . Een en ander, met dien verstande dat een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat altijd is toegestaan.
Bedrijfswoning		6,5	11	750	
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100

- b. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- c. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 7 m voor palen en masten;
  2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
  3. 5 m voor speelvoorzieningen/toestellen;
  4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2.4 Buitendijks

In afwijking van het bepaalde in sublid 9.2.2 en 9.2.3 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sublid 9.2.2 en 9.2.4 ten behoeve van het eenmalig vergroten van het maximale oppervlak aan gebouwen en situering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' met 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximale uitbreiding van 500 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat:

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat;
- d. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van de uitbreiding voldoende is aangetoond;
- e. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
- f. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- 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 een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- e. het gebruik van opstallen voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning.

## Artikel 10 Maatschappelijk

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van (para)medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokalen alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter, met dien verstande dat eveneens de functies welke zijn opgenomen in de navolgende tabel op het desbetreffende adres zijn toegestaan:

Adres	Huisnummer	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Van Heemstraweg		Sluis	sluis	
Ammerzodenseweg	17	nutsvoorziening	nutsbedrijf	20
Ammerzodenseweg	31a	nutsvoorziening	nutsbedrijf	240
Berm	ong.	gemaal	gemaal	25
Dorpstraat	ong.	begraafplaats	begraafplaats	15
Drielseweg	36b	uitvaartcentrum	uitvaartcentrum	600
H.C. de Jonghweg	2	begraafplaats	begraafplaats	150
H.C. de Jonghweg	ong.	begraafplaats	begraafplaats	10
Hondsneststraat	30	nutsvoorziening	openbare nutsvoorziening	40
Maasweg	ong.	nutsvoorziening	gasdrukmeet- en regelstation	20
St. Odradastraat	ong.	waterzuiveringsinstallatie	waterzuiveringsbedrijf	15
St. Odradastraat	ong.	nutsvoorziening	openbare nutsvoorziening	65
Steenbeemdstraat	ong.	brandweerkazerne	brandweerkazerne	645
Uithovensestraat	ong.	brandweerkazerne	brandweerkazerne	510
Van Heemstraweg		nutsvoorziening	openbare nutsvoorziening	
Welseindsedijk	14	nutsvoorziening	nutsbedrijf	650



Wordragensestr aat	33	nutsvoorziening	gasdrukmeet- en regelstation	20
-----------------------	----	-----------------	---------------------------------	----

- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
  - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
  - d. ontsluiting van percelen;
- met bijbehorende:
- e. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
  - f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' geen parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
  - g. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
  - h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

### 10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Goothoogte	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bedrijfsgebouwen	Geen beperking	7	12	Geen beperking	De bestaande bebouwde oppervlakte zoals genoemd in lid 10.1 onder a.
Bedrijfswoning		6,5	11	750	Geen beperking

<b>Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning</b>	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100
--	--	-----	-----	----------------	-----

- b. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- c. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 7 m voor palen en masten;
  - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
  - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2.4 Buitendijks

In afwijking van het bepaalde in sublid 10.2.2 en 10.2.3 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

## Artikel 11 Natuur

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden, ten behoeve van de bescherming van natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. het extensief agrarisch medegebruik;
- d. houtproductie, mits ondergeschikt aan bosbehoud;
- e. kleiwinning, voor zover hiervoor op het moment van vaststelling reeds een kleiwinningconcessie was afgegeven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleiwinning';
- f. een landgoedpark en natuurgebied met behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden met de bijhorende voorzieningen zoals paden, wegen, parkeerplaatsen, water en retentievoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed';

inclusief de daarbij behorende:

- g. plassen, moerassen, ruigten, rietopstanden, graslanden en bossen;
- h. fiets-, wandel- en ruiterspaden;
- i. uitkijk-, schuil- en informatievoorzieningen;
- j. kleinschalige daghorecavoorzieningen;
- k. kunstwerken;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
- m. bestaande steigers/loopbruggen;
- n. de functies als bedoeld in lid 17.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

#### 11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. voor gebouwen ten behoeve van natuurbeheer geldt dat de goot- en bouwhoogte en oppervlakte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m, 5 m en 50 m<sup>2</sup>.

#### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. 10 m voor palen en masten;

2. 6 m voor uitkijkvoorzieningen;
3. 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Het oprichten van gebouwen ten behoeve van extensieve recreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 ten behoeve van het oprichten van gebouwen ten behoeve van extensieve dagrecreatie zoals vogeluitkijkposten en fietsersschuilhutten, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte per bouwwerk niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de totale bebouwde oppervlakte binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m, de hoogte tussen de vloer- en daklaag bij een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- e. er geen blijvende aantasting plaatsvindt van de aardkundige- en natuurwaarden.

### 11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. 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. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor volkstuinten;
- e. verblijfsrecreatie (kamperen);
- f. het gebruik van gronden voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- g. het gebruik van gronden voor paardenbakken;
- h. het gebruik van gronden en de daarboven aanwezige ruimte voor laagvliegbewegingen;
- i. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel.

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

#### 11.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### **11.5.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;

### **11.5.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## Artikel 12 Recreatie

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven en voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend de functies welke zijn opgenomen in de navolgende tabel op het desbetreffende adres zijn toegestaan:

Adres	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Waaldijk 61/ 61a	kampeerboerderij	kampeerboerderij, Bed & Breakfast	470
Piekenwaard 3	golfbaan	golfbaan	Bestaande bebouwing
Maasdijk 1/ Hogestraat 37	specifieke vorm van recreatie - recreatiecentrum	Recreatiecentrum Heerewaarden, met dien verstande dat het aantal: - standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 173; - standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 100; en een: - horeca- /kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 300 m <sup>2</sup> ; - kampwinkel, met dien verstande dat het vloeroppervlak niet meer dan 40 m <sup>2</sup> mag bedragen.	Bestaande bebouwing

Zandstraat 16, 17, 17a	specifieke vorm van recreatie - recreatieterrein	Zeil- en vaarschool, stalling, verkoop, reparatie vaartuigen, verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten, met dien verstande dat het aantal trekkershutten niet meer mag bedragen dan 10, en een horeca-/kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 440 m <sup>2</sup> .	Bestaande bebouwing
Steigerboom ong.	specifieke vorm van recreatie - dag- en verblijfsrecreatie	Dag- en verblijfsrecreatie	Bestaande bebouwing
Bergse Maasdijk ong.	specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 2	Lig- en speelweiden. Horeca-/kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 100 m <sup>2</sup> .	25m <sup>2</sup>
Geersteeg ong.	specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 3	Lig- en speelweiden en een horeca-/kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 100 m <sup>2</sup> .	Bestaande bebouwing
Piekenwaardweg ong.	specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 4	Lig- en speelweiden en een horeca-/kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 180 m <sup>2</sup> .	Bestaande bebouwing
Jan Klingeweg 3	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Maasbandijk ong.	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 2	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Oude Rijksweg ong.	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 3	Jachthaven	Bestaande bebouwing

Maasdijk 1	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 4	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Molendijk 1	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 5	Jachthaven, met dien verstande dat het aantal: - standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 31; het aantal standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 31.	Bestaande bebouwing
Zandstraat ong.	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 6	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Zandstraat ong.	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 7	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Maasstraat 21	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 8	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Zandstraat 11	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 9	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Zandstraat 7/9	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 10	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Zandstraat ong.	specifieke vorm van recreatie - jachthaven 11	Jachthaven	Bestaande bebouwing
Piekenwaardweg ong.	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1	Camping, met dien verstande dat het aantal: - standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 350; - standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 300.	Bestaande bebouwing
Zandstraat 6,8	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2	Zomerhuisjesterrein, met dien verstande dat het aantal zomerhuisjes niet meer mag bedragen dan 30, en een horeca-/kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 220 m <sup>2</sup> .	Bestaande bebouwing



Wellsedijk ong.	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3	Camping, met dien verstande dat het aantal: - standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 27; - standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 27.	Bestaande bebouwing
-----------------	---	---	---------------------

- b. woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', met dien verstande dat het aantal woonboten niet meer mag bedragen dan 1 per aanduidingsvlak;
  - c. steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
  - d. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    - 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
    - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1' een woonboot als bedrijfswoning mag worden gebruikt;
  - e. de instandhouding van de houtwal ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
  - f. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
  - g. ontsluiting van percelen;
- met bijbehorende:
- h. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
  - i. parkeervoorzieningen;
  - j. groenvoorzieningen;
  - k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

## 12.2 *Bouwregels*

### 12.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

### 12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

Situering	Goot hoogte	Bouw hoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
-----------	-------------	-----------------	--------------------------	--

<b>Bedrijfsgebouwen</b>	Geen beperking	7	12	Geen beperking	De bestaande bebouwde oppervlakte zoals genoemd in lid 12.1 onder a, met dien verstande dat de daar genoemde maat eenmalig mag worden vergroot met maximaal: - 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximale omvang van 375 m <sup>2</sup> ; of - 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte.
<b>Bedrijfswoning</b>	Uitsluitend op de bestaande locatie	6,5	11	750	Geen beperking
<b>Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning</b>	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100
<b>Zomerhuisjes</b>	Zie lid 12.1 onder a	Geen beperking	6	300	70 (inclusief berging)
<b>Trekkerhutten</b>	Zie lid 12.1 onder a	2	3	Geen beperking	12
<b>Stacaravans</b>	Zie lid 12.1 onder a	Geen beperking	Geen beperking	Geen beperking	60 en een berging van maximaal 6 m <sup>2</sup> .

- b. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- c. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 12 m.

### 12.2.4 Woonboten

Voor het bouwen van woonboten gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van woonboten bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- woonboten worden gebouwd in maximaal één bouwlaag, dan wel maximaal het

bestaande aantal bouwlagen.

### 12.2.5 Buitendijks

In afwijking van het bepaalde in sublid 12.2.2 en 12.2.3 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 sublid 12.2.2 en 12.2.5 ten behoeve van het eenmalig vergroten van het maximale oppervlak aan gebouwen en situering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' met 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximale uitbreiding van 500 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat:

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
- d. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat;
- e. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van de uitbreiding voldoende is aangetoond;
- f. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
- g. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van het recreatiebedrijf;
- b. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens de toegestane bedrijfswoningen;
- c. het huisvesten van arbeidskrachten, met uitzondering van de huisvesting van arbeidskrachten in de bedrijfswoning en de woonboot die als bedrijfswoning wordt gebruikt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven 1'.

### 12.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 12.5.1 Andere vorm van recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een andere vorm van recreatie, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van bebouwing niet is 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 niet mag toenemen;
- c. buitenopslag niet is toegestaan, tenzij landschappelijk inpasbaar;
- d. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, niet is toegestaan;
- f. de ontwikkeling niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. detailhandel niet is toegestaan;
- h. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. er geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie mag optreden met

betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden. Hiertoe dient het betrokken waterschap te worden gehoord;

- j. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

## Artikel 13 Sport

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met dien verstande dat eveneens de functies welke zijn opgenomen in de navolgende tabel op het desbetreffende adres zijn toegestaan:

Adres	Huisnummer	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Heiligenweg	2	sportveld	sportvoorziening Ammerzoden	540
Veilingweg	6	sportveld	sportvoorziening Velddriel	365
Maasdijk (tegenover 52)		speelterrein	speelterrein	bestaand
Maasdijk (tegenover 12)		speelterrein	speelterrein	bestaand
Jan Klinkenweg	2	specifieke vorm van sport - sportvoorziening	sportvoorziening Alem	
Maarten van Rossumstraat	2a	sportveld	sportvoorziening Rossum	- 190 m <sup>2</sup> ten behoeve van tennis; - 375 m <sup>2</sup> ten behoeve van voetbal.

- b. ontsluiting van percelen;  
met bijbehorende:
- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

### 13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Bouwhoogte (m)	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bedrijfsgebouwen	Op de bestaande locatie.	12	De bestaande bebouwde oppervlakte zoals genoemd in lid 13.1 onder a.

- b. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 7 m voor palen en masten;
  2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
  3. 16 m voor ballenvangers en lichtmasten;
  4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 13.2.4 Buitendijks

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

## Artikel 14 Sport - Manege

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maneges met daarbij behorende voorzieningen zoals een binnenrijdbka, langeercircels en stapmolens, met dien verstande dat eveneens de functies welke zijn opgenomen in de navolgende tabel op het desbetreffende adres zijn toegestaan:

Adres	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Heiligenweg 6	Manege	2210
Hondstraat 39	Manege	1600

- b. ondersteunende horeca bij de manege tot maximaal 100 m<sup>2</sup> voor een kantine en 30 m<sup>2</sup> voor opslag- en verkoopruimte;
- c. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- d. ontsluiting van percelen;
- met bijbehorende:
- e. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.

#### 14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de navolgende tabel:

	Situering	Goothoogte	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Bebouwde oppervlakte (m <sup>2</sup> )

<b>Bedrijfsgebouwen</b>	Geen beperking	7	12	Geen beperking	Zie lid 14.1 onder a, met dien verstande dat de daar genoemde maat met maximaal 20% mag worden vergroot tot een maximale omvang van 375 m <sup>2</sup> . Een en ander met dien verstande dat een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat altijd is toegestaan.
<b>Bedrijfswoning</b>	Uitsluitend op de bestaande locatie	6,5	11	750	Geen beperking
<b>Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning</b>	Minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning	3,5	6,5	Geen beperking	100

- b. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- c. indien de bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud en bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan is opgenomen onder a, dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 7 m voor palen en masten;
  2. 2,5 m voor langeercirkels en stapmolens;
  3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
  4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



## Artikel 15 Verkeer

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. oplaadpunt voor elektrische auto's;
- d. parkeerterreinen;
- e. water, ter plaatse van de aanduiding 'water';
- f. kleiwinning, voor zover hiervoor op het moment van vaststelling reeds een kleiwinningconcessie was afgegeven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleiwinning';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'groen' is uitsluitend openbaar groen toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vrachtwagenparkeerterrein', een vrachtwagenparkeerterrein;

inclusief de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van openbaar nut waaronder ondergrondse afvalcontainers;
- j. kunstwerken;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
- m. bermen en taluds.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste het bestaande aantal.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

#### 15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. 20 m voor palen en masten;
  2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **Artikel 16 Verkeer - Railverkeer**

### *16.1 Bestemmingsomschrijving*

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

- a. een spoorweg;
- inclusief de daarbij behorende:
- b. (ongelijkvloerse) kruisingen;
  - c. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
  - d. voorzieningen van openbaar nut;
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f. bermen en taluds.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### *16.2 Bouwregels*

#### **16.2.1 Algemeen**

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

#### **16.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. 20 m voor palen, masten en bovenleidingen;
  2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Artikel 17 Water

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden;
- b. vaarwater ten behoeve van de sloop- en recreatievaart;
- c. natuurvriendelijke oevers;
- d. de berging en afvoer van water;
- e. behoud, bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden;
- f. waterrecreatieve functies;
- g. kleiwinning, voor zover hiervoor op het moment van vaststelling reeds een kleiwinningsconcessie was afgegeven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleiwinning';
- h. een los- en laadwal en de daarbij behorende bedrijvigheid in de vorm van overslag in bodemstoffen, zoals zand, klei, leem, grint, kiezel en daarmee vergelijkbare materialen tot een hoogte van 9 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - los- en laadwal';
- i. steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- j. woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', met dien verstande dat het aantal woonboten niet meer mag bedragen dan 1 per aanduidingsvlak;
- k. kegelligplaatsen voor schepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - afmeerplaats';

inclusief de bijbehorende voorzieningen zoals duikers, bruggen, bermen, beschoeiingen, paden, eenvoudige waterbouwkundige bouwwerken en verkeersvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart en/of de ontsluiting van naastgelegen percelen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

#### 17.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 17.2.3 Woonboten

Voor het bouwen van woonboten gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van woonboten bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. woonboten worden gebouwd in maximaal één bouwlaag, dan wel maximaal het bestaande aantal bouwlagen.

#### **17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **17.2.5 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonboten geldt dat het de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup> per woonboot.

## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. een paardenbak, met dien verstande dat de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' met 10 m mag worden overschreden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', mits minimaal 75% van de paardenbak gelegen is binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen';
- f. nevenactiviteiten;
- g. een garagebox ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
- i. bermen en taluds;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. ontsluiting van percelen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 18.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden, indien een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is één hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat:
  1. per hoofdgebouw maximaal 1 woning is toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat maximaal het aantal aangegeven woningen in het hoofdgebouw is toegestaan;
  2. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de weg mag niet meer bedragen dan de bestaande afstand;
- d. de goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan

- respectievelijk 6,5 m en 11 m, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte - maximum bouwhoogte';
- e. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat voor bestaande hoofdgebouwen met een grotere inhoudsmaat, maximaal de bestaande inhoudsmaat is toegestaan;
  - f. herbouw van een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen 10 m van de bestaande zijgevel van het hoofdgebouw.

### 18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', dan zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en het bouwvlak;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen, met een maximum bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen, indien deze meer bedraagt en op een legale wijze tot stand is gekomen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 cm mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen;
- f. voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden voorts de volgende regels:
  1. de maximale diepte aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 5,5 m bedragen;
  2. de maximale breedte aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
  3. het plaatsen van hekwerken op aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan, indien en voor zover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en indien het hekwerk niet hoger is dan 1 m;
- g. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 m bij vrijstaande woningen.

### 18.2.4 Woongebouw

#### a specifieke bouwaanduiding - woongebouw 1

In afwijking van het bepaalde in sublid 18.2.2 en 18.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw 1' de volgende regels:

- a. voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende regels:
  1. het woongebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. het aantal wooneenheden mag niet minder bedragen dan 3;
  3. de goot- en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 9 m;
  4. de inhoud van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>3</sup>, waarbij de inhoud van de afzonderlijke wooneenheden niet minder mag bedragen dan 300 m<sup>3</sup>

- en niet meer dan 600 m<sup>3</sup>;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij het woongebouw gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan vóór de voorgevel van het woongebouw op een afstand van maximaal 10 m;
  2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m;
  3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag:
    - in geval van een woongebouw met 2 wooneenheden niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> in één gebouw;
    - in geval van een woongebouw met 3 wooneenheden niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup> in één gebouw of 110 m<sup>2</sup> verdeeld over twee gebouwen;
    - in geval van een woongebouw met 4 wooneenheden niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> in één gebouw of 140 m<sup>2</sup> verdeeld over twee gebouwen.

**b specifieke bouwaanduiding - woongebouw 2**

In afwijking van het bepaalde in sublid 18.2.2 en 18.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw 2' de volgende regels:

- a. voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende regels:
1. het woongebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. de goot- en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 9 m;
  3. de inhoud van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, waarbij de inhoud van de afzonderlijke wooneenheden niet minder mag bedragen dan 300 m<sup>3</sup> en niet meer dan 450 m<sup>3</sup>;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij het woongebouw gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan op maximaal 20 m uit de zijgevel van het woongebouw, op maximaal 30 m uit de achtergevel van het woongebouw en op minimaal 3 m achter de voorgevel van het woongebouw;
  2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m;
  3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> in één gebouw.

**c specifieke bouwaanduiding - woongebouw 3**

In afwijking van het bepaalde in sublid 18.2.2 en 18.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw 3' de volgende regels:

- a. voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende regels:
1. het woongebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw 3';
  2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 meter en 9 meter;
  3. de inhoud van een wooneenheid bedraagt minimaal 300 m<sup>3</sup>;
  4. de inhoud van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
  2. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag bij een woongebouw niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> in één gebouw;
  3. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en

6 meter.

### 18.2.5 Garagebox

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

### 18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. zwembaden **mogen** achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 18.2.7 Buitendijks

In afwijking van het bepaalde in sub 18.2 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

### 18.3.1 Buitendijks

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 18.2.7 ten behoeve van maximale oppervlak aan gebouwen en situering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks', onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwregels sublid 18.2.2 en 18.2.3 in acht worden genomen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

### 18.3.2 Vergroten inhoud woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sublid 18.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, met dien verstande dat:

- a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en/of kassen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken **op dit perceel**;
- b. de vergroting van de woningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m<sup>3</sup>;



Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen	Extra uitbreiding van de woning in m <sup>3</sup>
0 -750 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
> 750 m <sup>2</sup>	0,35 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>

Gesloopte oppervlakte kassen	Extra uitbreiding woning in m <sup>3</sup>
0 - 1.000 m <sup>2</sup>	0,2 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
> 1.000 m <sup>2</sup>	0,05 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>

- c. indien niet aan de voorwaarden als genoemd onder a en b kan worden voldaan, maar de wijziging past binnen gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger, dan is het bevoegd gezag bevoegd om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

### 18.3.3 Vergroting bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sublid 18.2.3 voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen, indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat de toename van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen gerekend vanaf 250 m<sup>2</sup>;
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen, indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de vergroting aan bijbehorende bouwwerken een meerwaarde vormt ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing op het bestemmingsvlak.

### 18.3.4 Vergroting bijbehorende bouwwerken Zandweg 6 Ammerzoden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning op het perceel aan Zandweg 6 te Ammerzoden uitsluitend afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sublid 18.2.4 onder c, sub d.2 voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een vrijstaande woning 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 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

### 18.3.5 Surplusregeling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 sublid 18.2.3 voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits:

- er sprake is van sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- maximaal 60% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen wordt terug gebouwd als bijbehorend bouwwerk;
- in afwijking van lid b bij kassen maximaal 20% van het gesloopte oppervlak wordt

- teruggebouwd als bijbehorend bouwwerk;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen na realisatie niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>;
- e. indien niet aan de voorwaarden als genoemd onder a en b kan worden voldaan, maar de wijziging past binnen gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger, dan is het bevoegd gezag bevoegd om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

#### 18.4 Specifieke gebruiksregels

##### 18.4.1 Nevenactiviteiten

Uitsluitend nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in de navolgende tabel en die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - activiteit' zijn toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel:

Adres	Huisnummer	Toegestane nevenactiviteit	Toegestane oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Ammerzodensweg	43	Bed & Breakfast	bestaand
Doorningstraat	24	Bed & Breakfast	bestaand
Doorningstraat	26	Kleinschalig ambachtelijk bedrijf	35
Drielse Veldweg	25	Bronsgieterij	511
Drielse Veldweg	13	Inpandige opslag	400
Hondsneststraat	8	Bed & Breakfast	bestaand
Hoorzik	40	Kapsalon aan huis	bestaand
Hoorzik	22	Bed & Breakfast	bestaand
Hurwenensestraat	11	Verkoop van auto's	bestaand
Laarstraat	19	Inpandige opslag	728
Maarten van Rossumstraat	6	Bed & Breakfast	bestaand
Maasdijk	21	Bed & Breakfast	bestaand
Middelingenseweg	39	Bestratingen en erfverhardingen	bestaand
Provincialeweg	138	Inpandige opslag	1437
Veluwe	8	Bed & Breakfast	bestaand
Voorne	7a	Artsenpraktijk	150
Waaldijk	105	Bed & Breakfast	80
Zandweg	11	Hoefsmederij	60

#### 18.4.2 Aan huis verbonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid 18.1 gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 18.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 18.5.1, niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup> van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel;
- b. het aan huis verbonden beroep mag uitsluitend door de bewoner van de desbetreffende woning worden uitgeoefend.

#### 18.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (zelfstandige) bewoning;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf,

#### 18.4.4 Voorwaardelijke verplichting Uilecotenweg 14 te Ammerzoden

De gronden en bouwwerken op het perceel aan Uilecotenweg 14 te Ammerzoden mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat de aanwezige bedrijfsbebouwing op het perceel plaatselijk kadastraal bekend gemeente Maasdriel, sectie M, perceelnummer 485, 1039, 1289 en 1290 blijvend is geamoveerd.

### 18.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 18.5.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.4.3 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het bedrijf moet door de bewoner worden geëxploiteerd;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- e. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- f. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen.

### 18.5.2 Recreatieve activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken recreatieve activiteiten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed & breakfast), horeca-activiteiten (theetuin en soortgelijke activiteiten), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwen dan wel binnen het bestemmingsvlak indien het buitenactiviteiten betreffen;
- c. de activiteit maximaal 30% van het vloeroppervlak van de op het perceel aanwezige bebouwing tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 appartementen toegestaan;
- 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. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- h. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

### 18.5.3 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 ten behoeve van het splitsen van een woning, met dien verstande dat:

- a. de woning is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
- c. het aantal woningen in totaal niet meer mag bedragen dan 2;
- d. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet mag worden vergroot;
- e. de beide woningen na splitsing beide een inhoud dienen te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- f. per woning één vrijstaand bijbehorend bouwwerk aanwezig mag zijn van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- g. de woningsplitsing niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische percelen voortvloeiend uit de milieuwetgeving;
- h. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- i. medewerking wordt slechts verleend indien de gemeentelijke monumentencommissie is gehoord.

## 18.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 18.6.1 Realiseren van nieuwe woongebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de realisering van nieuwe woongebouwen, met dien verstande dat:

- a. de wijziging niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduidingen
  1. 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
  2. 'overige zone - groene ontwikkelingszone';

3. 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks';
- b. voldaan wordt aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

## Artikel 19 Wonen - Woonwagenstandplaats

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens met de bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat het aantal woonwagenstandplaatsen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. ontsluiting van percelen;

met bijbehorende:

- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 19.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. per standplaats is maximaal 1 woonwagen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 5 m
- c. de bebouwde oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- d. per woonwagen is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

#### 19.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 19.1 bedoelde gronden beplanting te verwijderen welke dient voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

#### 19.3.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 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 landschappelijke inpassing niet onevenredig wordt aangetast.

### **19.3.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## **Artikel 20 Leiding - Brandstof**

### *20.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) brandstofleiding.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### *20.2 Bouwregels*

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht.

### *20.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de brandstofleiding en/of een gevaarlijke situatie ontstaat, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

### *20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **20.4.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen, en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen dan andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van geluidswallen.

#### **20.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

#### **20.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;



- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## Artikel 21 Leiding - Gas

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgastransportleiding, met dien verstande dat de druk van de aardgastransportleidingen niet toeneemt.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 21.2 Bouwregels

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht.

### 21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

#### 21.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 21.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- d. het aanleggen van landschapselementen;
- e. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

#### **21.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

#### **21.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 22.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsleiding gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 60 m;
  2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding mag niet meer bedragen dan 4 m;
  3. het **bestemmingsvlak** dient binnen de bestemmingsgrenzen te vallen.

### 22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de overige bestemmingen van deze gronden, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende hoogspanningsverbindingbeheerder.

### 22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;

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

#### 22.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- b. het aanleggen van landschapselementen;

- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

#### **22.5.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

#### **22.5.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.5.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## **Artikel 23 Leiding - Riool**

### *23.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) rioolleiding.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### *23.2 Bouwregels*

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht.

### *23.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolleiding en/of een gevaarlijke situatie ontstaat, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

### *23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **23.4.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 23.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- d. het aanleggen van landschapselementen;
- e. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

#### **23.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

#### **23.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 24.2.2 Uitzondering

Het in lid 24.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 5 m<sup>2</sup> betreft.

#### 24.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te



laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **24.2.4 Bouwverbod**

Indien uit het in lid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 24.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

#### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **24.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord ;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

##### **24.4.2 Uitzonderingen**

1. Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
2. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **24.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 24.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **24.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 24.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **24.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **24.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **24.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 25.2.2 Uitzondering

Het in lid 25.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 100 m<sup>2</sup> betreft.

#### 25.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te

laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **25.2.4 Bouwverbod**

Indien uit het in lid 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 25.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

#### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **25.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

##### **25.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **25.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 25.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **25.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 25.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **25.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **25.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **25.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 26.2.2 Uitzondering

Het in lid 26.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 500 m<sup>2</sup> betreft.

#### 26.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te

laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **26.2.4 Bouwverbod**

Indien uit het in lid 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 26.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

#### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **26.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

##### **26.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **26.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 26.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **26.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 26.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **26.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **26.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **26.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## **Artikel 27 Waarde - Archeologie 4**

### *27.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### *27.2 Bouwregels*

#### **27.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk**

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **27.2.2 Uitzondering**

Het in lid 27.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 250 m<sup>2</sup> betreft.

#### **27.2.3 Voorwaarden**

Indien uit het in lid 27.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische

monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **27.2.4 Bouwverbod**

Indien uit het in lid 27.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 27.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

#### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### **27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **27.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

##### **27.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen

worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **27.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 27.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **27.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 27.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **27.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **27.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### **27.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 28 Waarde - Archeologie 5

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 28.2 Bouwregels

#### 28.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Voor het oprichten van bouwwerken binnen bouwvlakken in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagendstandplaats' geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden. Indien het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak, geldt voor het gehele bestemmingsvlak geen onderzoeksplicht.
- c. Geen onderzoeksplicht geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- d. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 28.2.2 Uitzondering

Het in lid 28.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> betreft.

### 28.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 28.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 28.2.4 Bouwverbod

Indien uit het in lid 28.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 28.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

#### 28.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;

- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **28.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **28.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 28.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **28.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 28.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **28.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **28.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### *28.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 29 Waarde - Archeologie 6

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Voor het oprichten van bouwwerken binnen bouwvlakken in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagendplaats' geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden. Indien het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak, geldt voor het gehele bestemmingsvlak geen onderzoeksplicht.
- c. Geen onderzoeksplicht geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- d. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 29.2.2 Uitzondering

Het in lid 29.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> betreft.



### 29.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 29.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 29.2.4 Bouwverbod

Indien uit het in lid 29.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 29.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

#### 29.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstooren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;

- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **29.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **29.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 29.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **29.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 29.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **29.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **29.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### *29.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 30 Waarde - Archeologie 7

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 30.2 Bouwregels

#### 30.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 150 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Voor het oprichten van bouwwerken binnen bouwvlakken in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagendstandplaats' geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden. Indien het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak, geldt voor het gehele bestemmingsvlak geen onderzoeksplicht.
- c. Geen onderzoeksplicht geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- d. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 30.2.2 Uitzondering

Het in lid 30.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 150 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 150 cm niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> betreft.

### 30.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 30.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 30.2.4 Bouwverbod

Indien uit het in lid 30.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 30.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

### 30.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### 30.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### 30.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 150 cm wordt verstoord;

- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 150 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 150 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 150 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **30.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **30.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 30.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **30.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 30.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **30.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **30.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### *30.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 31 Waarde - Archeologie 8

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 31.2 Bouwregels

#### 31.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 150 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Voor het oprichten van bouwwerken binnen bouwvlakken in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen' en 'Wonen - Woonwagendstandplaats' geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden. Indien het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak, geldt voor het gehele bestemmingsvlak geen onderzoeksplicht.
- c. Geen onderzoeksplicht geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- d. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### 31.2.2 Uitzondering

Het in lid 31.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 150 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 150 cm niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> betreft.



### 31.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 31.2.4 Bouwverbod

Indien uit het in lid 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 31.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

### 31.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### 31.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### 31.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 150 cm wordt verstoord;

- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 150 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 150 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 150 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **31.4.2 Uitzonderingen**

- a. Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

#### **31.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 31.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### **31.4.4 Voorwaarden**

Voor zover de in lid 31.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

- 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

#### **31.4.5 Onderzoeksplicht**

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **31.4.6 Beoordelingscriteria**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### *31.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 32 Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

### *32.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van de historische dorpskern en de omliggende gronden, zoals beschreven in Bijlage 3 Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### *32.2 Bouwregels*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 32.1 mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd, met dien verstande dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

### *32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **32.3.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het vellen, rooien, dempen, egaliseren of verwijderen van karakteristieke beplanting, groenstructuren of waterpartijen dan wel het verrichten van werkzaamheden die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van karakteristieke beplanting of groenstructuren tot gevolg kunnen hebben;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### **32.3.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### **32.3.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.1 is vereist voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden gericht op instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

### *32.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

Bij de beslissing door burgemeester en wethouders omtrent de verlening van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen, dan wel door de hiervan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de historische dorpskern en de omliggende gronden als bedoeld in lid 32.1 niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

## **Artikel 33 Waterstaat - Rivierbed**

### *33.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### *33.2 Bouwregels*

Voor het bouwen op of in de voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

### *33.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 ten behoeve van de bouw van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) met dien verstande dat:

- a. de bouwregels van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) van toepassing zijn;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het waterbergend vermogen van het rivierbed;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan de betrokken rivierbeheerder.

## Artikel 34 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed, waaronder het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, van sediment en van ijs en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier;
- b. de waterhuishouding.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 34.2 Bouwregels

- a. In of op de voor stroomvoerend regime bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits:
  1. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
  3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken rivierbeheerder en overeenstemming is bereikt met de betrokken rivierbeheerder;
  4. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft;
  5. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  6. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
  7. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn, met dien verstande dat indien het een niet-riviergebonden activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie, geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 34.2 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
  1. omgevingsvergunningvrije activiteiten;
  2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
  3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
  4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
  5. tijdelijke activiteiten,een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 34.2 sub a onder punt 4 tot en met 6.

### *34.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **34.3.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 34.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

#### **34.3.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.3.1 moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het stroomvoerend vermogen van het rivierbed en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### **34.3.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.3.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.



## Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de bescherming van de waterkering.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### 35.2 Bouwregels

#### 35.2.1 Gebouwen

Op de in lid 35.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen gebouwen worden gebouwd.

#### 35.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering, waaronder merktekens en keermuren met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, mogen worden gebouwd.

### 35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, in geval dit noodzakelijk is in verband met de aanleg of het functioneren van de waterkering.

### 35.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits in dit kader de beheerder van de waterkering wordt gehoord.

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

#### 35.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 35.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

### **35.5.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.5.1 moet worden geweigerd:

- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterkering en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. indien is gebleken dat de in lid 35.5.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en het functioneren van de waterkering.

### **35.5.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.5.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden, behorend bij de aanleg van de nieuwe waterkering;
- b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 36    Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 37 Algemene bouwregels

### 37.1 Bouwen langs water

- a. Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in de bestemming 'Water' geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Horeca' en 'Wonen' alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 m.  
Met betrekking tot de toegestane bebouwing dient minimaal de volgende afstand te worden aangehouden:
  1. hoofdwatgangen 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 m uit de insteek.
- b. Het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van het waterschap, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bebouwing welke is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming tot maximaal de helft minder dan de voorgeschreven afstand.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het waterschap met een maximale bouwhoogte van 10 m.

### 37.2 Overschrijden bouwgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouwgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen, liftopbouwen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, erkers mits zij de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- b. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- c. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen.

### 37.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil;
- c. onder buitendijks gelegen gebouwen mag niet onder peil worden gebouwd, met dien verstande dat het funderen van een gebouw onder peil wel is toegestaan;
- d. onder plaatsgebonden kampeermiddelen (inclusief de daarbij behorende bergingen) mag niet onder peil worden gebouwd;
- e. de toegang tot de ondergrondse gebouwen van buitenaf is toegestaan, mits deze toegang niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.



## Artikel 38 Algemene gebruiksregels

### 38.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren of voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- e. ten behoeve van het plaatsen van reclame-uitingen indien het gronden betreffen welke zijn gelegen:
  1. buiten het bouwvlak van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden';
  2. ter plaatse van de bestemming 'Groen';
  3. ter plaatse van de bestemming 'Natuur';
  4. ter plaatse van de bestemming 'Water'.

### 38.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
  1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de functie die is toegelaten op het perceel;
  2. agrarische producten, afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, tenzij de functie is toegestaan op basis van de regels uit Hoofdstuk 2 van dit plan.

### 38.3 Parkeren

In aanvulling op het bepaalde in de andere voorkomende bestemming gelden de volgende regels;

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht, dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het

- bouwperceel voldoende ruimte aanwezig is, zoals is opgenomen in de Parkeernormen van de gemeente Maasdriel welke op 11 april 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel zijn vastgesteld dan wel zijn rechtsopvolger;
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:
1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
  2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 bij 5,00 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel;
- d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en c:
1. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
  2. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
    - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
    - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
    - een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf.

## Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

### 39.1 geluidzone - industrie

#### 39.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein.

#### 39.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelige ruimte worden gebouwd.

#### 39.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.1.2 voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### 39.2 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en verbetering van de kwaliteit van het grondwater.

### 39.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en verbetering van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van het drinkwater.

### 39.4 milieuzone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en winning van het grondwater.

### 39.5 overige zone - gelders natuurnetwerk

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', indien:
  1. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
  2. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
  3. Gedeputeerde Staten hebben besloten aan Provinciale Staten voor te stellen om de Kroon te verzoeken een onteigeningsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet en Gedeputeerde Staten een kopie van hun besluit aan burgemeester en wethouders hebben gezonden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.

### 39.6 overige zone - groene ontwikkelingszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied;



- b. het verwijderen van een houtopstand als bedoeld in de Boswet is niet toegestaan, met uitzondering van de normale bosexploitatie in het kader van het beheer en onderhoud van de rivier;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' mogen bouwwerken worden opgericht binnen het bouwvlak, voorzover toegestaan overeenkomstig het bepaalde bij de andere bestemmingen.

### 39.7 overige zone - waardevolle laanbeplanting

#### 39.7.1 Functies

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle laanbeplanting' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de waardevolle laanbeplanting.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in sublid 39.7.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
  - 1. het verwijderen van de waardevolle laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle laanbeplanting'.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a moet worden geweigerd indien is gebleken dat de in sub a genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een onevenredige aantasting van het laanbeplantingskarakter;
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
  - 1. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - 2. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

### 39.8 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

#### 39.8.1 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:
  - 1. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
  - 2. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt gewijzigd, mits:
    - de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
    - de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

### 39.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

#### 39.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de vrije windgang van de molen.

#### 39.9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

#### 39.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.9.2 teneinde bebouwing toe te staan welke is toegestaan op basis van de overige regels van dit plan. Als voorwaarde geldt dat de aanvrager aantoont dat de direct of indirect te verwachten gevolgen van de omgevingsvergunning, gelet op het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde van de molen, niet leiden tot een onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
  1. Het planten van bomen, (hoogopgaande) heesters en andere (hoogopgaande) begroeiing;
  2. Het ophogen van gronden;
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
  1. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
  2. waarvoor ten tijde van het inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
  3. welke ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- c. De onder a bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en/of de cultuurhistorische waarde van de molen niet onevenredig in gevaar worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

### 39.10 vrijwaringszone - dijk 1

#### 39.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.

#### 39.10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.

#### 39.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.10.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

#### 39.11 vrijwaringszone - dijk 2

##### 39.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van de waterkeringen.

##### 39.11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid.

##### 39.11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.11.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan bij de betrokken waterbeheerder.

#### 39.12 vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, mits de belemmeringen genoemd in titel 2.1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening niet zullen optreden.

#### 39.13 vrijwaringszone - weg 1

##### 39.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen en het waarborgen van de bestaande infrastructuur en het gebruik.

##### 39.13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

##### 39.13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.13.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de rijksweg wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de Rijkswaterstaat.

## Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

### 40.1 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere regels van dit plan een omgevingsvergunning om af te wijken kan worden verleend, met een omgevingsvergunning afwijken voor:
1. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregel- en drukstations), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer zal bedragen dan 75 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;
  2. het in geringe mate aanpassen van enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
  3. het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte van gebouwen, bebouwingspercentages en afstanden tot een bouwperceelgrens, met niet meer dan 10%, met uitzondering van de Oostenbroekweg 19;
  4. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
  5. overschrijdingen van de maximale oppervlakte of de bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
  6. het criterium 'noodzakelijk' zoals opgenomen in 1.13 bedrijfswoning: voor zover het betreft de verbouw of herbouw van een reeds eerder vergunde en gebouwde bedrijfswoning, mits daarbij dan wel is aangetoond dat de eigenaar en/of bewoners van deze bedrijfswoning een werkrelatie hebben en houden met het bijbehorende bedrijf;
- b. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a kan niet worden verleend voor:
1. bouwwerken gelegen in de bestemming 'Natuur';
  2. gasdrukregel- en gasdrukmeetkastjes met een grotere inhoud dan 8 m<sup>3</sup> en voor verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### 40.2 Toestaan van evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van het toestaan van evenementen, 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 onevenredige 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.

#### 40.3 *Mini-windturbines*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van het toestaan van mini-windturbines, met dien verstande dat:

- a. het hoogste punt van een wiek van een mini-winturbine welke is geplaatst op het maaiveld niet meer mag bedragen dan 20 m;
- b. het hoogste punt van een wiek van een mini-windturbine welke is geplaatst op een gebouw niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

#### 40.4 *Kleinschalig kamperen bij de burger*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen binnen de bestemming 'Wonen' en de aangrenzende agrarische gronden, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen op het bestemmingsvlak zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
- c. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
- d. de kampeermiddelen en de bijbehorende voorziening binnen de bestemming 'Wonen' dienen te worden gesitueerd dan wel direct aangrenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';
- e. bijbehorende gebouwde voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan indien de maatvoering voldoet aan de regels welke zijn opgenomen in Artikel 18 lid 18.2 dan wel in de bestaande bebouwing welke zijn gelegen op de gronden direct aangrenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';
- f. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- g. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen afbreuk mag doen aan het karakter van de buurt;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- i. detailhandel niet is toegestaan.

## Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

### 41.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de in het plan opgenomen grenzen van bouwvlakken, bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken met maximaal 10 meter, 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 onevenredig aangetast.

### 41.2 Functieverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de functies die zijn genoemd in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' of haar rechtsopvolger, met dien verstande dat:

- a. de wijziging mag niet worden toegepast ter plaatse van de aanduidingen
  1. 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
  2. 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
  3. 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';
- b. voldaan wordt aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 30 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

### 41.3 Wijzigen ten behoeve van boomkwekerij of houtteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van een boomkwekerij of een houtteeltbedrijf, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat er sprake is van een volwaardig bedrijf;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige landschappelijke-, architectonische-, cultuurhistorische- of natuurwaarden;
- c. er geen sprake is van negatieve effecten op de waterhuishouding.

### 41.4 Wijzigen naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat:

- a. de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied niet mogen worden aangetast;
- b. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- c. wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en

natuurcompensatie en de Wet Natuurbescherming.

#### 41.5 *Wijzigen ten behoeve van waterberging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Water', onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak tot realisatie van waterbergingsgebieden voor opvang van stedelijk waterbergingstekort is aangetoond;
- b. overeenstemming met de eigenaar/eigenaren van de gronden is bereikt;
- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Water'.

#### 41.6 *Wijzigen naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- d. het aantal woningen niet toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

#### 41.7 *Wijzigen ten behoeve van WaalWeelde West*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en 'Water' te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur' en 'Water', met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden onder de volgende voorwaarden:

- a. de betreffende gronden moeten zijn verworven voor de uitvoering van de maatregelen op basis van de Structuurvisie WaalWeelde West, zoals deze op 15 december 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel is vastgesteld;
- b. er is verzekerd dat ook elders langs de Waal de maatregelen worden uitgevoerd;
- c. de uitvoering van de opgenomen maatregelen die toezien op waterstandverlaging, ook daadwerkelijk is verzekerd, of er een alternatief is verzekerd, dat zowel binnen dezelfde termijn wordt gerealiseerd als ook minimaal hetzelfde effect geeft voor waterstandverlaging en dat niet is gelegen op grondgebied van de gemeente Maasdriel;
- d. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

## **Artikel 42 Algemene procedureregels**

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet eerder genomen dan het moment nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen het voorgenomen besluit bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.



## Artikel 43 Overige regels

### 43.1 Verwijzing wet- en regelgeving

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de inwerkingtreding van dit plan.

### 43.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas';
  2. in de tweede plaats de bestemmingen 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding - Riool';
  3. in de derde plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat - Rivierbed', 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' en 'Waterstaat - Waterkering';
  4. in de vierde plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6', 'Waarde - Archeologie 7' en 'Waarde - Archeologie 8'.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 44 Overgangsrecht

#### 44.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in lid 44.1 onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 44.1 onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 44.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 44.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 44.2 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in lid 44.2 onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. In afwijking van het bepaalde in lid 44.2 onder d, is het bepaalde onder a wel van toepassing op het gebruik van gronden en/of opstallen aan de Oude Weistraat 5 te Velddriel voor een autobedrijf, conform het gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

## **Artikel 45 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'.



Plannaam	Buitengebied herziening 2016
Plan-idn	NL.IMRO.0263.BP1134-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	26 juni 2017
Opdrachtgever	Gemeente Maasdriel
Projectnummer	

