

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN RECREATIEVE POTENTIES

3.1. Doeleindenomschrijving

*ook rekening houden met de
dubbelbestemmingen Leidingen
(artikel 13)*

De als "Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties" op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- agrarisch hulpbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch hulpbedrijf";
- een niet-agrarische nevenactiviteit; uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
- water en groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "water" op de plankaart;
- de ontvangst, berging en/of afvoer van water, de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- behoud en ontwikkeling van de waardevolle landschapselementen ter plaatse van de aanduiding "waardevol landschapselement";
- behoud van de op de plankaart van de pollen ter plaatse van de aanduiding "pol";
- behoud en ontwikkeling van recreatieve waarden;
- behoud van de archeologische waarden;
- een modelvliegterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "modelvliegsport";
- een schutterijterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "schutterijterrein";
- een trekkershut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "trekkershut";
- paden en landwegen;
- bestaande perceelsoontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*verhouding tussen de belangrijkste
doeleinden*

- a. Binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties" is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik weegt het zwaarst binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal aanwezige landschappelijke en recreatieve waarden alsmede het verder ontwikkelen van deze waarden. De bescherming van de

watergangen

agrarische bedrijven

zie voor nieuwvestiging artikel 3.5.1

zie voor verandering / vergroting
agrarisches bouwblok artikel 3.5.2

zie voor vrijstelling 2^e agrarische
bedrijfs woning artikel 3.4.1.

ondergeschikte detailhandel als
nevenactiviteit

niet-agrarische nevenactiviteit

zie voor vrijstelling tbv andere niet-
agrarisches nevenactiviteiten zoals:
recreatieve nevenactiviteit
zorgverlening
in pandige opslag

caravan-/camperstalling als niet-
agrarisches nevenactiviteit

windmolens

archeologische waarden vormt een belangrijke randvoorwaarde voor de agrarische, landschappelijke en recreatieve ontwikkeling.

- b. Voor zover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "watergang" zijn de bestaande watergangen uitsluitend bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden. De gronden gelegen binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de watergangen zijn mede bestemd voor beheer en onderhoud van de watergang.
- c. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisches bouwblok" op de plankaart.
- d. Per op de plankaart aangegeven agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Agrarische bouwblokken die blijken de plankaart met elkaar gekoppeld zijn, worden tezamen beschouwd als één bouwblok en dus als één bedrijf.
- e. Glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan.
- f. Per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat binnen het agrarisch bouwblok met de aanduiding "2^e bedrijfswoning" 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- g. Voorts is ten dienste van het agrarisch bedrijf detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Maximaal mag 25 m² vloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
- h. Een niet-agrarische nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan uitsluitend ter plaatse van de specifiek daartoe aangeduide percelen. Bij het betreffende agrarische bedrijf is uitsluitend die niet-agrarische activiteit toegestaan, welke voor het betreffende perceel is aangeduid in de onderstaande Staat van niet-agrarische nevenactiviteiten, waarbij het genoemde vloeroppervlak voor deze agrarische nevenactiviteit niet mag worden overschreden.

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

straatnaam	nr	kaart	bedrijfstype	vloeroppervlakte (in m ²)
Molenstraat	3	Ah	agrarisches hulpbedrijf	85
Molenstraat	4	Tr	toeristisch recreatief bedrijf	160

- i. Bovendien mogen in afwijking van het bepaalde onder h, bestaande gebouwen op een agrarisch bouwblok worden gebruikt voor de stalling van caravans en kampeerwagens tot een maximaal vloeroppervlak van 350 m².
- j. Voor het op de kaart als "agrarisches hulpbedrijf" aangeduid bedrijf is een bebouwde oppervlak van 375 m² toegestaan.
- k. Windmolens zijn uitsluitend direct toegestaan voor zover deze worden opgericht op een gebouw. Solitaire windmolens mogen uitsluitend

worden opgericht nadat de vrijstelling daartoe is verkregen, als bedoeld in 3.4.2.

waterplas

extensief recreatief medegebruik

- l. Ter plaatse van de aanduiding "water" is een waterplas met groenvoorzieningen toegestaan;
- m. Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

3.3. Bebouwingsregeling

Op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan:

- gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, openbaar nut en het op de plankaart aangegeven "modelvliegerterrein" en "trekkershut";
- andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

*zie voor vrijstelling bebouwing
binnen onderhoudsstrook
watergang artikel 3.4.2*

Een en ander met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven "watergang" alleen bebouwing is toegestaan die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.3.1. Agrarische bedrijven: gebouwen

	bedrijfsgebouwen	bedrijfswoning	Bijgebouwen bij bedrijfswoning
situering	uitsluitend binnen het agrarisch bouwblok		
goothoogte	max. 6,5 m	max. 3,5 m	Max. 3,5 m
Bebouwing shoogte	max. 12 m	max. 9 m	Max. 5,5 m
inhoud	geen beperking	max. 600 m ³	Geen beperking
bebouwde oppervlakte	geen beperking, met dien verstande dat bij niet-glastuinbouwbedrijven maximaal 1000 m ² aan kassen is toegestaan, en dat bij bedrijven met een niet-agrarische nevenactiviteit, als bedoeld in artikel 3.2. onder h, de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 350 m ²	geen beperking	Max. 50 m ²

*zie voor vrijstelling goothoogte
bedrijfsgebouwen artikel 3.4.4*

*oppervlakte kassen en oppervlakte
niet-agrarische nevenactiviteit*

zie voor vrijstelling afstand kassen
artikel 3.4.5

Aanvullend	voor zover de bestaande goothoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima afstand kassen tot woning(en) van derden minimaal 50 m	voor zover de bestaande goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven, gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima
-------------------	--	---

3.3.2. Agrarische bedrijven: andere bouwwerken

zie voor vrijstelling sleufsilo's en mestopslagen buiten bouwperceel
artikel 3.4.6

zie voor vrijstelling teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwpercelen artikel 3.4.7

	sleufsilo's, mestopslag plaatsen e.d.	hooibergen, voedersilo's e.d.	teeltondersteunende voorzieningen zoals regenkapten e.d.	overige andere bouwwerken
situering	uitsluitend op het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat regenkapten tevens ter plaatse van de aanduiding "regenkapten toegestaan" zijn toegestaan mits een afstand van ten minste 4 meter tot de op de kaart aangegeven watergang(en) in acht wordt genomen;			tuinmeubilair en antennes uitsluitend op het agrarisch bouwblok; overige andere bouwwerken binnen de gehele bestemming
bebouwingshoogte	max. 6 m	max. 15 m	max. 4 m	antennes max. 12 m; erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn max 1 m, elders max 2 m; overige andere bouwwerken max. 2 m windmolens – voorzover op een gebouw geplaatst - mogen met de bovenzijde niet meer dan 2 meter boven het bijbehorende gebouw uitsteken

3.3.3. Overige gebouwen en andere bouwwerken

	gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's,abri's, schakelstations, meet- en regelstations	clubgebouw	trekkershut	overige andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, zonder andere bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik (zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleid
situering	binnen de gehele bestemming	uitsluitend binnen het vlak met de aanduiding "modelvliegterrein"	Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "trekkershut"	binnen de gehele bestemming, met verstande dat de schietpaal uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduiding "schietpaal"
goethoogte	max. 2,7 m	max. 3 m	max. 3 m	n.v.t.
bebouwingshoogte	max. 3,5 m	max. 4,5 m	max. 4,5 m	max. 2 m, met verstande dat: - andere bouwwerken ten behoeve van openbare verkeersverlichting; - de schietpaal 12 m hoog zijn.
bebouwde oppervlakte	max. 15 m ²	max. 10 m ²	bestaand	geen beperking
aanvullend	voor zover de bestaande goethoogte, bebouwingshoogte respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de kolom hierboven aangegeven gelden deze bestaande maatvoeringen als maxima	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

3.4. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

nevenactiviteiten

3.4.1. het bepaalde in artikel 3.2 onder h teneinde de volgende nevenactiviteiten toe te kunnen staan bij een agrarisch bedrijf:

- recreatieve nevenactiviteiten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen, exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d.,
 - zorgverlenende nevenactiviteit;
 - niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf;
 - niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van inpandige opslag
- mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwencontouren;
 - b. de vloeroppervlakte van bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 350 m²;
 - c. indien het betreft logies, zijn bovendien de volgende voorwaarden van belang:
 - er zijn per agrarisch bedrijf maximaal 5 appartementen toegestaan;
 - per appartement is een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² toegestaan en een inhoud van maximaal 300m³een en ander onverminderd het bepaalde onder b.
 - er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie;
 - d. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
 - e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt;
 - g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

3.4.2. van de bepalingen voor het bouwen van kleine solitaire windmolens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. deze vrijstelling mag uitsluitend worden toegepast binnen de agrarische bouwblokken;
- b. de maximale ashoogte van de windmolen bedraagt 20 m;
- c. de afstand tussen de windmolen en de dichtstbijzijnde woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen;

*Vrijstelling t.b.v. kleine solitaire
windmolens*

- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke- en natuurwaarden plaats;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden.

*bebouwing binnen
onderhoudsstrook van de
watergang*

3.4.3. van het bepaalde in 3.3 teneinde binnen de onderhoudsstrook van een watergang bebouwing op grond van de overige doeleinden binnen deze bestemming toe te staan, mits de overige bepalingen van deze bestemming in acht worden genomen en het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet. Hiertoe dient advies bij het Waterschap Rivierenland te worden ingewonnen.

*verhogen goothoogte agrarische
bedrijfsgebouwen*

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

- a. de verhoging is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf ;
- b. de architectonische waarden moeten behouden blijven.

*verkleinen afstand kassen tot
woningen van derden*

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

*sleufsilo's en mestopslagen buiten
het bouwperceel*

3.4.6. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.2 teneinde bouwwerken in de vorm van sleufsilo's en mestopslag buiten het agrarisch bouwblok te plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf;
- b. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwblok op te richten;
- c. de goothoogte van sleufsilo's en mestopslagen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de mestopslag mag niet meer bedragen dan 750 m² per agrarisch bedrijf;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden plaats.

*vrijstelling teeltondersteunende
voorzieningen buiten het agrarisch
bouwperceel*

3.4.7. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.2 teneinde andere bouwwerken in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwblok plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwblok op te richten;

- b. de teeltondersteunende andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden; de ondersteunende stellingen zelf mogen het hele jaar aanwezig zijn;
- c. de hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 4 m; de hoogte van andere teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. de totale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf mag buiten het agrarisch bouwblok niet meer dan 1 ha bedragen;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen dienen op ten minste 4 meter uit de begrenzing van de op de kaart aangegeven watergangen te blijven;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden plaats.

3.4.8. van het bepaalde in de tabel van artikel 3.3.2. teneinde voor een op de plankaart als “beeldbepalend pand” aangegeven gebouw toe te staan, dat het in zijn geheel (de hele hoofdbouwmassa) wordt verbouwd c.q. gebruikt als bedrijfswoning, met dien verstande, dat geen aantasting mag plaatsvinden van de beeldbepalende waarde van het betreffende pand.

3.5. Wijzigingsbepalingen

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

nieuwvestiging

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

- a. nieuwvestiging dient plaats te vinden op een bestaand of voormalige agrarisch bouwblok dan wel ter plaatse van het bestemmingsvlak:
 - woondoeleinden en direct aansluitend daarop; in dit laatste geval dient tevens de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.4.1. te worden gevolgd;
 - recreatieve doeleinden en direct aansluitend daarop, in dit laatste geval dient tevens de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.5.1. te worden gevolgd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is nieuwvestiging buiten de daar genoemde locaties toegestaan voor zover het betreft de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf uit de kern van Millingen aan de Rijn;
- c. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- d. het betreft geen glastuinbouwbedrijf of champignonenteeltbedrijf;

- e. de oppervlakte van het bouwblok mag ten hoogste 1 ha bedragen;
- f. maximaal is één bedrijfswoning toegestaan;
- g. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
- h. het bouwblok dient op ten minste 4 meter uit de begrenzing van de op de kaart aangegeven watergangen te blijven;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige archeologische waarden
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

*verandering/vergroting agrarisch
bouwperceel*

3.5.2. de op de kaart ingetekende grenzen van het agrarisch bouwblok te verleggen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Millingen aan de Rijn aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- b. de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- c. het bouwblok dient op ten minste 4 meter uit de begrenzing van de op de kaart aangegeven watergangen te blijven;
- d. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- e. bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte van het bouwblok 2,5 ha; indien een vergroting plaatsvindt dat leidt tot een grotere oppervlakte dan 1,5 ha, dan dient dit verzoek te worden voorzien van een bedrijfsplan, waarin de noodzaak voor een vergroting van deze omvang, nader wordt onderbouwd.
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige archeologische waarden
- g. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf

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

- a. de omzetting is slechts toegestaan naar:
 - een agrarisch verwant bedrijf;
 - een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel een kleinschalig-ambachtelijk bedrijf dat daarmee qua aard en milieubelasting vergelijkbaar is;
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;

- c. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Millingen aan de Rijn aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- d. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwencontour;
- e. voor zover het een kleinschalig ambachtelijk bedrijf betreft mag max. 500 m² worden aangewend voor deze ambachtelijke bedrijfsfunctie; voor zover de bestaande oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt, dienen de bovenmaatse gebouwen te worden gesloopt (zie ook onder i.);
- f. voor zover het een agrarisch verwant bedrijf betreft, dient de directe relatie met de aanwezige agrarische bedrijven in directe omgeving te worden aangetoond;
- g. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- h. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- i. de wijziging dient bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; dit betekent in elk geval dat bij functieverandering alle overbodige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. het oprichten van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
- m. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van het ter plaatse te exploiteren bedrijf;
- n. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- o. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. het woon- en leefklimaat mag niet zwaarder worden belast;
- q. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

wijzigen naar burgerwoning

3.5.4. het agrarisch bedrijf om te zetten in burgerwoning door het agrarisch bouwblok van de plankaart te verwijderen en te vervangen door de bestemming woondoeleinden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Millingen aan de Rijn aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- d. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag / mogen worden gebruikt voor bewoning;
- e. de wijziging dient bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; dit betekent in elk geval dat bij functieverandering alle overbodige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. de voorschriften van artikel 6 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*wijzigen naar recreatieve
doeleinden*

3.5.5. de bestemming om te zetten in de bestemming "Recreatieve doeleinden", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dient te gaan om kleinschalige vormen van recreatieve bedrijvigheid zoals kampeerboerderijen, musea en pensions; vormen van horeca die door hun aard en omvang het buitengebied onevenredig belasten zoals een snackbar, café, (feest)zalencentrum, coffeeshop, bar-dancing, en discotheek, zijn niet toegestaan;
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er moet sprake zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Millingen aan de Rijn aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige;
- d. hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwencontour; in geval van nieuwbouw is max. 750 m² aan

bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat de bovenmaatse overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt (zie ook onder g.);

- e. buitenpandige opslag is niet toegestaan; binnenpandige opslag is niet toegestaan binnen kassen;
- f. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- g. de wijziging dient bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; dit betekent in elk geval dat bij functieverandering alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het oprichten van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
- k. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van de hoofdfunctie;
- l. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- n. de voorschriften van artikel 7 ("Recreatieve doeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

wijzigen tbv situering trekkershutten

3.5.6. teneinde een deel van de gronden gelegen binnen 150 meter uit de begrenzing van het agrarisch bouwblok met de aanduiding "toeristisch recreatief bedrijf" te wijzigen ten behoeve van de situering van trekkershutten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ten dienste van het bestaande "toeristisch recreatief bedrijf";
- b. in totaal mag 500 m² aaneengesloten grond worden meegenomen in deze wijzigingsbevoegdheid;
- c. in totaal mogen 15 trekkershutten worden gesitueerd, met de volgende maatvoering per trekkershut:
 - bebouwde oppervlakte: max. 15 m²;
 - goothoogte: max. 2,20 m;
 - bebouwingshoogte: max. 3,5 m;
- d. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing; daartoe dient een landschapsbeplantingsplan te worden overgelegd;
- e. de visuele beleving van de "pol" als landschappelijke element mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. de inrichting dient natuurvriendelijk te zijn;
- g. opslag is niet toegestaan;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;

- j. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet zwaarder worden belast;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige archeologische waarden
- m. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

3.6. Aanlegvergunningen

aanlegverbod

3.6.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

*aanlegvergunningplichtige werken /
werkzaamheden en criteria voor
vergunningverlening*

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;	a. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering b. de landschappelijke en ecologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast c. indien geen aantasting plaatsvindt van op de plankaart aangegeven waardevolle landschapselementen d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige archeologische waarde (<i>voor nadere afweging zie onder afwegingskader archeologische waarden</i>)
het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden of de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Recreatieve doeleinden"	indien wordt aangetoond dat het woon- en/of verblijfsklimaat binnen de genoemde functies niet onevenredig wordt aangetast
het aanbrengen van ondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het agrarisch bouwblok	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. een afstand van 50 meter uit de bestemming de Uiterwaarden moet in acht worden genomen; 3. de ondersteunende voorzieningen dienen op ten minste 4 meter uit de begrenzing van de op de kaart aangegeven watergangen te blijven; 4. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; 5. het woon- en leefklimaat mogen niet

	onevenredige worden aangetast; 6. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: - teeltondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, met een hoogte van maximaal 1.50 meter, uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, in de vorm van insectengaas, worteldoek, afdekfolies, lage tunnels; - containervelden geen bouwwerken zijnde via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 1 ha.; - wandelkappen, geen bouwwerken zijnde, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.; - stellingenteelt, geen bouwwerken zijnde, via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha.
het aanbrengen van een mestzak (voor zover geen bouwwerk zijnde) buiten het agrarisch bouwblok	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. de mestzak kan redelijkerwijs niet op het bouwblok zelf worden geplaatst; 3. een afstand van 50 meter uit de bestemming de Uiterwaarden moet in acht worden genomen; 4. de mestzak dient op ten minste 4 meter uit de begrenzing van de op de kaart aangegeven watergangen te blijven; 5. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; 6. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast; 7. de mestzak mag, voor zover gelegen buiten het bouwblok, geen grotere inhoud hebben dan 750 m³.
het verwijderen van de op de plankaart aangegeven "waardevolle landschapselementen"	indien geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en ecologische waarden; verwijdering kan voorts alleen worden toegestaan indien er sprake is van zwaarwegende belangen en compensatie afdoende gewaarborgd is.
het verwijderen van houtopstanden	indien geen aantasting plaatsvindt van op de plankaart aangegeven waardevolle landschapselementen
het aanbrengen van verhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 50 m ² buiten het agrarisch bouwblok	1. indien geen aantasting plaatsvindt van de op de plankaart aangegeven waardevolle landschapselementen 2. indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige archeologische waarde (<i>voor nadere afweging zie onder afwegingskader archeologische waarden</i>)

Toetsing aan aanwezige waarden

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen voor zover de activiteit een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 50 m² bedraagt; b. het omzetten van grasland in bouwland; c. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd; d. het aanleggen van bos of boomgaard; e. het verlagen van het waterpeil; f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies; g. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen; h. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;	Afwegingskader archeologische waarden indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de aanlegvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden: a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of c. de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door de provinciale archeologische deskundige.
voor zover het betreft de gronden op de kaart aangeduid als "pol": het afgraven, verlagen of ophogen van de pol	1. indien geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de pol 2. indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige archeologische waarde (voor nadere afweging zie onder afwegingskader archeologische waarden)

Met opmaak:
opsommingstekens en nummering

uitzonderingen aanlegverbod

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

- die plaatsvinden op een agrarisch bouwblok;
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- die betreffen het normale onderhoud

strafbaarheidstelling

3.6.3. Overtreding van het bepaalde in 3.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

3.7. Gebruiksbepalingen

<i>gebruiksverbod</i>	3.7.1. Het is verboden de binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties" gelegen gronden en opstallen te (laten) gebruiken in strijd met de bestemming. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen: - het gebruik van gronden als volkstuin; - het beoefenen van lawaaisporten, behoudens de modelvliegsport binnen het vlak met de aanduiding "modelvliegsport" en de schietsport binnen het vlak met de aanduiding "schutterijterrein"; - het agrarisch gebruik van gronden aangeduid als "waardevolle landschapselementen"; - het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen; - het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting; - het gebruik van gronden buiten de agrarische bouwblokken voor paardenbakken.
<i>verboden vormen van gebruik</i>	
<i>toverformule</i>	3.7.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 3.7.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>strafbaarheidsstelling</i>	3.7.3. Overtreding van het bepaalde in 3.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

3.8. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn, met het oog op de landschappelijke inpassing van bebouwing, bevoegd om nadere eisen te stellen aan de inrichting van de agrarische bouwblokken.