

Wijzigingsbevoegdheden bestemmingsplan buitengebied 2009

Artikel 4 Agrarisch (A), artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 (AW-L1), artikel 6 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2 (AW-L2) en artikel 7 Agrarisch met waarden – landschap- en natuurwaarden 1 (AW-LN1)

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten met een differentiatievlak ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a De noodzaak is aangetoond middels een AAB-advies.
- b De ter plaatse voorkomende landschap- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha.
- d Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak.

4.6.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch'.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.6.3 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' of 'Bedrijf – Paardenhouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor **grondgebonden agrarische bedrijven** geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- b Voor **intensieve veehouderijen** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
 - 1 binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 20% van het bouwvlak;
 - 2 binnen de aanduiding 'verwevingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
 - 3 binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de 'zoneringskaart' vergroting uitsluitend is toegestaan indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en uitsluitend na advies van de AAB, waarbij vergroting tot maximaal 3 ha is toegestaan.
- c Voor **glastuinbouwbedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d Voor **overige niet-grondgebonden bedrijven** en voor **paardenhouderij bedrijven** zoals aangeduid op de plankaart geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden **in het algemeen** de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 5 Bij uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB.

4.6.4 Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.6.5 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EV), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden 2 (AW-LN2)

8.4.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch'.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

8.4.2 Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.4.3 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Bedrijf (B)

9.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 1, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 2, Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden- Landschaps en Natuurwaarden 2.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op locaties in het 'landbouwontwikkelings-gebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- c Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- d De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven.
- e Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.
- f Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

9.6.2 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- b Splitsing is alleen toegestaan indien het bedrijf wordt beëindigd.
- c Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- d De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- e Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- f Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en/of de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- g Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- h De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

9.6.3 Wijziging voor vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf (grondgebonden of overig niet-grondgebonden) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB-advies.

- b De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
- c De omschakeling dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- d De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden wanneer de omliggende gronden bestemd zijn als 'Agrarisch' of 'Agrarisch-Landschapswaarden'.
- e De oppervlakte van de bestemming mag na wijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- f De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- g De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h In gebieden met de aanduiding 'archeologisch waardevol' is vergroting uitsluitend toegestaan indien nader archeologisch onderzoek is verricht.
- i In gebieden met de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' is vergroting tot 5.000 m² toegestaan zonder nader archeologisch onderzoek, tenzij er binnen een straal van 50 m van het bestaande bestemmingsvlak archeologische vondsten zijn gedaan.
- j Er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

9.6.4 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.

Artikel 10 Bedrijf – Agrarisch (B-A)

10.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen een gebiedsbestemming.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

10.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 1, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 2, Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden-Landschaps en Natuurwaarden 2.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- d Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- e De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

- f De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De overige gronden van deze bestemming wordt bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- j Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.

10.6.3 Wijzigen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is uitsluitend toegestaan binnen de op de zoneringskaart aangeduide bebouwingsconcentraties.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- d Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- e Er dient 1.000 m² aan agrarisch bebouwing, met uitzondering van kassen, ten dienste van de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte van een te slopen gebouw 200 m² dient te bedragen
- f Er dient minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt te worden gehaald als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de locatie geregistreerde (milieu)rechten voor de intensieve veehouderij
- g Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is niet toegestaan.
- h De oprichting van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i Er is sprake van een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning.
- j De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de bestemming 'Wonen' of de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- l De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- n Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

10.6.4 Wijziging naar wonen ten behoeve van boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c Splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd.
- d Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- e De bouwmasa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- f Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- g Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- h Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

- k Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan
- l Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

10.6.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- e De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.

10.6.6 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De opslag dient zich te beperken tot in pandige, statische opslag in bestaande gebouwen.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c De gezamenlijke oppervlakte per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer dan 2.000 m² bedragen op locaties binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' en niet meer dan 1.000 m² in het overige agrarisch gebied.
- d Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur'.
- e Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f De opslag dient gevestigd te worden binnen de bestaande bebouwing en buitenopslag is niet toegestaan.
- g De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h Detailhandel is niet toegestaan.

10.6.7 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) toegestaan.
- e De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot.
- f Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- g De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h Buitenopslag is niet toegestaan.

10.6.8 Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie' zoals aangeduid op de plankaart.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c De oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m² waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden functies mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- e De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- g Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) zijn toegestaan.
- h Buitenopslag is niet toegestaan.

10.6.9 Wijziging ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie' zoals aangeduid op de plankaart.
- b Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zoneringskaart.
- c Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- d De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m² waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- e In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De vestiging van zorgvoorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h De vestiging van de zorgvoorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.6.10 Wijziging ten behoeve van Bedrijf-Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij (pension, stalling, handel) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen direct grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB-advies.
- d Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- e De oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1 ha waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- f In afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien een bestemmingsvlak ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' of 'Agrarisch' of binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan bouwblok mag worden vermeerderd met 25% van de oppervlakte tot een maximum van 1,5 ha.
- g Op een locatie waarmee met toepassing van Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- h De paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- j Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

Artikel 12 Bedrijf – Paardenhouderij (B-P)

12.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen een gebiedsbestemming.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

12.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor het de voormalige (agrarische) bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschaps-waarden 1, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 2, Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden 2.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Deze wijziging niet is toegestaan op agrarische locaties in het 'landbouwon ontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de 'zoneringskaart reconstructie'.
- d Het paardenhouderij bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- e De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De overige gronden van deze bestemming wordt bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- j Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.

Artikel 13 Bos (BO)

13.5.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

13.5.2 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Groen-Landschapselement

14.5.1 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

14.5.2 Wijziging naar Water of Water-Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water-Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19 Recreatie – 2 (R-2) (Hertenwei)

19.5.1 Wijziging recreatiewoningen naar stacaravans

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'recreatiewoning' wordt verwijderd en de aanduiding 'stacaravans' wordt opgenomen onder de volgende voorwaarden:

- a Het aantal stacaravans en recreatiewoningen mag maximaal 113 bedragen;
- a De stacaravans dienen zowel landschappelijk als stedenbouwkundig zorgvuldig te worden ingepast
- b De stacaravans dienen bouwkundig met voldoende beeldkwaliteit te worden vorm gegeven.

Artikel 25 Sport (S)

25.4.1 Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische

Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.

- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 29 Wonen (W)

29.5.1 Nieuwvestiging intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Nieuwvestiging is alleen toegestaan binnen de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' op de zone-ringskaart.
- b Nieuwvestiging is alleen toegestaan indien een buiten het 'landbouwontwikkelingsgebied' gelegen en op de plankaart met 'intensieve veehouderij' aangeduide intensieve veehouderij planologisch, feitelijk en juridisch is opgeheven. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de plankaart wordt verwijderd. Waarbij de omvang van de op te heffen locatie(s) bepalend is voor de omvang van de nieuw te vestigen intensieve veehouderij.
- c Nieuwvestiging is toegestaan voor zover dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- d Nieuwvestiging in gebieden die op de plankaart of zoneringskaart zijn aangeduid als waterberging is uitsluitend toegestaan indien het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- e De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan nadat nader archeologisch onderzoek is verricht.
- g Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan op basis van het ontwikkelingsplan als bedoeld in het reconstructieplan.
- h Er dient sprake te zijn van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Wijzigingsbevoegdheden Stedelijk Gebied 2018

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschap

4.6.1 Wijziging naar Bos

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden voor de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor het Natuur Netwerk Brabant een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten het Natuur Netwerk Brabant, aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten het Natuur Netwerk Brabant aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Bedrijf

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. het bedrijf wordt beëindigd;
- b. het aantal woningen en de typologie van de woningen passen binnen het gemeentelijke woonbeleid, zoals neergelegd in de 'Woonvisie 2018-2023' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2017. Als het gemeentelijke woonbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd of herzien, wordt rekening gehouden met deze wijziging dan wel herziening;
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- e. alle overtolige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- f. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24.2;
- g. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, als bedoeld in artikel 46.1.

Artikel 10 Gemengd

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gebruik van de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in die zin dat er nieuwe woningen binnen de bestemming mogen worden opgericht, mits:

- a. de woningen worden opgericht binnen de bestaande bebouwing;
- b. de diepte van de woningen, gemeten vanaf de voorgevel van de bebouwing, max. 12 bedraagt, met dien verstande dat bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen een diepte van max. 15 m is toegestaan mits de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens min. 6 m bedraagt;

- c. het aantal woningen en de typologie van de woningen passen binnen het gemeentelijke woonbeleid, zoals neergelegd in de 'Woonvisie 2018-2023' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2017. Als het gemeentelijke woonbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd of herzien, wordt rekening gehouden met deze wijziging dan wel herziening;
- d. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- f. alle overvloedige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- g. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, als bedoeld in artikel [46.1](#).

Artikel 30 Waarde – Archeologie 2, artikel 31 Waarde – Archeologie 3, artikel 32 Waarde – Archeologie 4.1, artikel 33 Waarde – Archeologie 4.2, artikel 34 Waarde – Archeologie 5.1, artikel 35 Waarde – Archeologie 5.2, artikel 36 Waarde – Archeologie 6,

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven;
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3. wordt verwijderd;
 - 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 - 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Uitwerkingsplicht Stedelijk Gebied 2018

Artikel 27 Wonen – Uit te werken

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Uit te werken](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. grondgebonden woningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. speelvoorzieningen.

27.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid [27.1](#) omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor het uitwerken van het uitwerkingsgebied wordt aangesloten op de bestemmingsregels van de bestemmingen '[Groen](#)', '[Verkeer](#)' en '[Wonen - Bio](#)' zoals opgenomen in onderhavig plan en de op de verbeelding aangegeven maatvoeringen en bouwaanduidingen.

- b. In het uitwerkingsplan moet een verantwoording plaatsvinden dat de planologisch relevante (milieu)aspecten geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende aspecten: bodem, water, flora en fauna, wegverkeerslawaaï, archeologie en cultuurhistorie, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en kabels en leidingen.
- c. De goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 12.
- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij moet worden voldaan aan het beleid zoals opgenomen 'Module 8. Ruimtelijke Ontwikkelingen' van het 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP)' d.d. 19 september 2017, dan wel als dit beleid wordt gewijzigd of herzien, aan het actuele beleid.
- g. Voor het gebied moet een uitwerkingsplan worden opgesteld rekening houdend met de overige bepalingen zoals opgenomen in onderhavig lid.