

Artikel 7 Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan
 2. 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;

waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;

- c. bestaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e. tevens een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- f. tevens een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- g. tevens een dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- h. tevens een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- i. tevens een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' / 'overige zone - kleinschalig kampeerterrein';
- j. tevens statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- k. tevens een kapelletje ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- l. tevens een eierhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - eierhandel';
- m. tevens een metaalbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - metaalbewerkingsbedrijf';
- n. tevens een retentievoorziening ten behoeve van waterberging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - retentievoorziening waterberging';
- o. tevens een schuilhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilhut';
- p. tevens een sleufsilos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - sleufsilos';
- q. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing specifiek ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- r. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- s. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- t. extensief recreatief medegebruik;
- u. een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone';
- v. een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen';
- w. behoud, herstel en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- x. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

1. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel';

2. cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- y. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
1. kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten';
 2. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied';
 3. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 18 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- d. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij geldt tot 1 juni 2012²⁴ dat het vergroten van de bebouwing welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning niet is toegestaan.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – intensieve veehouderij' mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan, **tenzij het vervangende nieuwbouw betreft.**
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. ~~De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.175 m³.~~
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- h. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- i. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- j. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- k. De dakhelling van bijgebouwen met een nokhoogte tussen 3 m en 5,5 m mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.

7.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
- d. Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

7.2.5 Kapel

Een kapelletje is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'religie', waarbij:

- a. De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- b. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m².

7.2.6 Schuilhut

Een schuilhut is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilhut', waarbij:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

7.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m per perceel, met dien verstande dat de oppervlakte per perceel minimaal een hectare dient te bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 18 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 7.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 7.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. lid 7.2.3 onder d voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid indien ten minste 5% van het bouwvlak wordt aangewend voor er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- e. lid 7.2.3 onder j voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- f. lid 7.2.4 sub d voor het bouwen van lichtmasten met een bouwhoogte tot 8 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- g. lid 7.2.7 onder b voor het bouwen van torensilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- h. lid 7.2.7 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- i. lid 7.2.7 onder f voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
 2. De kleine windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- j. lid 7.2.8 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheiding met een hoogte tot maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

7.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
- b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (bijlage 4).

- c. Woonunits mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d. Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- e. ~~Woonunits dienen na 6 maanden te worden verwijderd.~~
- f. De huisvesting van seizoenarbeiders bedraagt niet meer dan 6 maanden per woonunit per kalenderjaar.
- g. Per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.
- h. De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m².
- i. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 75 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

7.4.2 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen.

7.4.3 Bestaande nevenfuncties en verbrede landbouw

- a. De oppervlakte van het agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' mag niet meer bedragen dan 2.600 m²;
- b. De oppervlakte aan caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' mag niet meer bedragen dan 1.800 m².
- c. De oppervlakte van een dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De oppervlakte aan kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' mag niet meer bedragen dan 350 m².
- e. Het aantal kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' / 'overige zone - kleinschalig kampeerterrein' mag niet meer bedragen dan 25.
- f. De oppervlakte aan statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag niet meer bedragen dan 700 m².
- g. De oppervlakte van een eierhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - eierhandel' mag niet meer bedragen dan 1.000 m².

- h. De oppervlakte van het metaalbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – metaalbewerkingsbedrijf' mag niet meer bedragen dan 400 m².

7.4.4 Intensieve veehouderij

Het is verboden meer dan één bouwlaag van een gebouw te gebruiken voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

7.4.5 Intensieve geiten- en schapenhouderij

Hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012²⁴ niet toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van verbrede landbouwactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.
- c. De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. Productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m².
 2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
 3. Recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m².
 4. Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, in bestaande bebouwing, waarbij het aantal recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 6 en de oppervlakte van de afzonderlijke recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 50 m² per eenheid.
 5. Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.
- d. Ondergeschikte horeca (inclusief terras) is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².
- e. Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.
- f. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. Indien sprake is van kleinschalig kamperen dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.5.2 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven binnen het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden uitgebreid.
- c. De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
 2. Statische (binnen)opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- e. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. ~~Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.~~
- i. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.5.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
- b. Er dient sprake te zijn van gecertificeerde huisvesting in overeenstemming met de Regionale Verklaring Arbeidsmigranten 2.0 (bijlage 4).
- c. Huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d. Huisvesting mag maximaal 6 maanden per jaar duren.
- e. Per bouwvlak mag maximaal 120 m² worden aangewend voor de huisvesting, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone':
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

b. Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen':

1. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het ophogen van gronden.

c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 7. ~~het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemecultuur;~~
 8. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 9. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 100 m² per perceel.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels':
1. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 2. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 3. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 4. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 100 m² per perceel.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'groen':
1. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas.

7.6.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

7.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.

7.7 Wijzigingsbevoegdheden

7.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- c. De bestaande landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
- e. ~~De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.~~
- f. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- g. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 2. aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 3. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 4. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- d. Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij is tot 1 juni 2012²⁴ vergroting niet toegestaan.
- e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
2. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
4. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB, uitgezonderd de uitbreiding zoals genoemd in lid b en d.
5. De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
6. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
7. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
8. ~~De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.~~
9. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak bij grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bouwvlak reeds 1,5 ha bedraagt, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25% tot een maximum van 2,5 ha.
- b. Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- c. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 2. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
 3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 4. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB.
 5. De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
 6. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

7. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan op grond van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
8. Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel', dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.
9. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
10. ~~De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.~~
11. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.7.4 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het bouwen van een bedrijfswoning alwaar geen bedrijfswoningen zijn gebouwd waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- b. De wijziging alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- d. De bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht.
- e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de SAAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.
- h. De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.
- i. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- j. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

7.7.6 Wijziging naar Agrarisch - Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- c. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- d. De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- g. In afwijking van het bepaalde in lid f dient, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel', een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van de paardenhouderij aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied.
- h. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.7.7 Wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. ~~Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.~~
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d. In afwijking van het bepaalde onder ~~d~~ c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel' waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 5.000 m².
- e. De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder f genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven. Nieuwbouw ten behoeve van de niet-agrarische functie is toegestaan, met dien verstande dat het in totaal op het perceel aanwezige bebouwd oppervlak als gevolg van de nieuwbouw niet mag toenemen.
- f. De volgende niet-agrarische functies en bijbehorende maximale oppervlakte zijn toegestaan:
 1. Statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 2. recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca (inclusief terras);

3. een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m²;
4. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 250 400 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca (inclusief terras);
- g. Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.
- h. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in f onder 4.
- i. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).
- l. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
- m. In afwijking van het bepaalde in lid l dient, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' / 'overige zone - groenblauwe mantel', een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van de niet-agrarische functie aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied.
- n. ~~De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.~~
- o. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- p. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.7.8 Wijzigen naar Wonen

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

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd ~~en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.~~
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende bijgebouwen, tuinen, erven en verhardingen.
- d. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat:
 1. per 500 m² sloop van bedrijfsgebouwen de inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot met 50 m³ tot maximaal 900 m³ of 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m²;

2. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. ~~De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.~~
- h. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).**
- i. **Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding-Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.**
- j. **Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient een verantwoording ten aanzien van externe veiligheid plaats te vinden voor wat betreft het groepsrisico.**