

Delegatiebesluit Omgevingsplan gemeente Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 januari 2022;

gelet op het artikel 156 van de Gemeentewet;

gelet op het bepaalde in artikel 2.8 Omgevingswet;

gelet op afdeling 10.1.2 Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t

vast te stellen het volgende delegatiebesluit:

Delegatiebesluit Omgevingsplan gemeente Eersel

1. het vaststellen van delen van het Omgevingsplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor de volgende gevallen:
 - a. implementeren van hogere wet- of regelgeving zonder beleidsvrijheid;
 - b. het toevoegen en of wijzigen van begripsbepalingen voor zover deze geen wezenlijke wijzigingen voor de fysieke leefomgeving tot gevolg hebben;
 - c. het verwerken van kaderstellend beleid, indien de gemeenteraad bij vaststelling van dat beleid akkoord is gegaan met uitwerking van het betreffende beleid door het college;
 - d. het wijzigen van het omgevingsplan voor aanvragen van omgevingsvergunningen die in strijd zijn met het omgevingsplan, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden, maar die niet zijn opgenomen in de lijst bindend adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten;
 - e. aanpassingen van technische aard;
 - f. aanpassingen van de toelichting;
 - g. aanpassingen van de begrenzing van de bebouwde kom;
 - h. verwerken van omgevingsvergunningen die onherroepelijk zijn;
 - i. gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden zoals die golden in de bestemmingsplannen op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, conform bijgevoegde lijst (deze lijst wordt aangevuld met wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplan die na 22 februari 2022 worden vastgesteld);
 - j. het corrigeren van verschrijvingen en verkeerde verwijzingen;
 - k. het aanwijzen, wijzigen en schrappen van gemeentelijke monumenten;
 - l. het toevoegen van die onderdelen uit de gemeentelijke verordeningen die beleidsneutraal overgeheveld worden naar het omgevingsplan;
2. de besluiten met betrekking tot delegatie van:
 - a. Experimentenwet Stad en Milieu;
 - b. Huisvestingswet;
 - c. Wet bodembescherming;
 - d. Wet geluidhinder;
 - e. Wet milieubeheer;
 - f. Wet op de stads- en dorpsvernieuwing;
 - g. Woningwet;
 - h. Wet op de Ruimtelijke Ordening;
 - i. Wet ruimtelijke ordening;
 - j. Ontgrondingenwet;
 - k. Wegenverkeerswet 1994;
 - l. Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer;
 - m. Wegenwet;
 - n. Boswet;

- o. Natuurbeschermingswet 1998;
 - p. Wet agrarische verkeer grondverkeer;
 - q. Wet op de openluchtrecreatie;
 - r. Wet vervoer gevaarlijke stoffen;
- vervallen op het moment dat de laatste procedure doorlopen is op basis van de betreffende wetgeving;

3. dat het delegatiebesluit van kracht wordt op de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 19 april 2022

De raad van de gemeente Eersel

de griffier, J.W.G. van Bree

de voorzitter, drs. W.A.C.M. Wouters

Bijlagen overzicht wijzigingsbevoegdheden

Algemeen:

Onderstaande lijst bevat alleen de wijzigingsbevoegdheden die toegepast kunnen worden. De wijzigingsbevoegdheden die niet meer toegepast kunnen worden zijn niet in dit overzicht opgenomen.

Achter de plannaam staat de vaststellingsdatum.

Bestemmingsplannen die geen wijzigingsbevoegdheden hebben zijn grijs gemarkeerd.

Bestemmingsplannen die geen actieve wijzigingsbevoegdheden meer hebben zijn grijs gemarkeerd en onderstreept.

Als het gaat om concrete locaties staan deze voor de wijzigingsbevoegdheid benoemd. Deze zijn als volgt weergegeven:

❖ **Straatnaam Nummeraanduiding**

De lijst lijkt veel herhaling te bevatten, maar de bevoegdheid kan in details verschillen.

In het bestemmingsplan Vessem zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de bouw van één woning, sinds de vaststelling van het bestemmingsplan op 23 maart 2021.

De besluitvorming met betrekking tot de onderstaande gevallen blijft een collegebevoegdheid.

Kom Steensel 26-5-2009

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvak onder de volgende voorwaarden:

- Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' op de verbeelding.
- De vergroting mag niet meer dan 15% van het bestaande bouwvlak bedragen.
- Vergroting is uitsluitend toegestaan in het kader van dierenwelzijn.

❖ **Eindhovenseweg 50**

Artikel 5 Bedrijf-1 (B-1)

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het op de verbeelding aangeduide 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 3' het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 2 woningen.

Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- De nieuwbouw mag worden gerealiseerd na bedrijfsbeëindiging.
- De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 respectievelijk 10 m.
- De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt.
- Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- Wijziging mag pas plaatsvinden, nadat een deskundig onderzoek is verricht waarin de archeologische waarden van het terrein zijn vastgesteld en beschreven. De resultaten van dit onderzoek moeten in de afweging met betrekking tot de wijziging worden betrokken.
- De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

❖ **Korte Reen 4, Jan Hagelaersweg naast St. Lucyweg 27, Korte Kerstraat naast 1b, Eindhovenseweg naast 40 (allen voor 1 woning)**

Artikel 17 Wonen-1 (W-1)

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de gebieden op de verbeelding aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwbouw woningen' de bebouwingsmogelijkheden te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van woningen met bijbehorende bijgebouwen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- Het op de verbeelding aangeduide maximum aantal nieuw te bouwen woningen mag niet worden overschreden.

- b. Het bepaalde in deze bestemming 'Woondoeleinden-1' is van overeenkomstige toepassing.
- c. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- f. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundigruimtelijk oogpunt.
- g. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- h. Wijziging mag pas plaatsvinden, nadat een deskundig onderzoek is verricht waarin de archeologische waarden van het terrein zijn vastgesteld en beschreven. De resultaten van dit onderzoek moeten in de afweging met betrekking tot de wijziging worden betrokken.
- i. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

Artikel 24 Algemene wijzigingsbevoegdheid

❖ **Hoogeind 1, 3, 5 en 7 en Weverstraat 2, 4, 6, 8, 10 en 12**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het op de verbeelding aangeduide 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 1' het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 16 woningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
 - 2. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 5. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundigruimtelijk oogpunt.
 - 6. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 7. Wijziging mag pas plaatsvinden, nadat een deskundig onderzoek is verricht waarin de archeologische waarden van het terrein zijn vastgesteld en beschreven. De resultaten van dit onderzoek moeten in de afweging met betrekking tot de wijziging worden betrokken.
 - 8. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

❖ **Eindhovenseweg 26**

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het op de verbeelding aangeduide 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 2' het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 9 woningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1. De nieuwbouw mag worden gerealiseerd na bedrijfsbeëindiging.
 - 2. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - 3. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 6. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundigruimtelijk oogpunt.
 - 7. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 8. Wijziging mag pas plaatsvinden, nadat een deskundig onderzoek is verricht waarin de archeologische waarden van het terrein zijn vastgesteld en beschreven. De resultaten van dit onderzoek moeten in de afweging met betrekking tot de wijziging worden betrokken.
 - 9. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

Rosheuvel - Boksheidsdijk, Eersel 1-4-2010

Boterbocht II, Steensel Zuid 30-9-2010

Koemeersdijk Wintelre 5-10-2010

bestemmingsplan Kom Knegsel 31-3-2011

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' te veranderen of te verwijderen indien de lpg-cirkel wijzigt of indien het aanwezige vulpunt wordt beëindigd.\

❖ **Tussen Het Groen 14 en 16**

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2. De ontwikkeling mag niet tot gevolg hebben dat onvoldoende parkeergelegenheid ontstaat voor de naastgelegen horecagelegenheid.

3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
4. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
5. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
6. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
7. Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
8. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
9. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m.

❖ **Pastorietuin**

- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 4' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 9 woningen met de daarbij behorende groen- en verkeersvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 2. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 3. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 4. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 5. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het complex van kerk, pastorie en pastorietuin. Ter beoordeling hiervan dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een deskundige commissie op het gebied van cultuurhistorie en monumenten.
 6. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 7. Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 8. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 9. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 7 m.

❖ **Naast Zandoerleseweg 17**

- i. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 8' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 2. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 3. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 4. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 5. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 6. Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 7. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 8. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m.
 9. Er dient voldoende zicht op het achterliggende bosgebied behouden te blijven.

Locatie Steensel-Noord 30-6-2011

Kom Wintelre 26-1-2012

Artikel 3 Agrarisch

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging ten behoeve van vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het agrarische bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk dient te zijn uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling;
- b. voor grondgebonden agrarische bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, vergroting tot een omvang van 1,5 ha is toegestaan;
- c. er sprake dient te zijn van een concreet plan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschappelijke waarden van de gronden;
- e. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- g. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van het bouwvlak wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;
- h. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.7.2 Wijziging naar wonen/ ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een woonbestemming, waarbij na bedrijfsbeëindiging het gebruik van de voormalige bedrijfswoning voor wonen kan worden toegestaan. Tevens kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' splitsing van de woonboerderij worden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) niet mag worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet mag worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing niet mag worden gewijzigd;
- f. bij woningsplitsing in maximaal 2 woningen mag worden gesplitst;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. voldaan dient te worden aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. voldaan dient te worden aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschappelijke waarden van de gronden;
- l. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.7.3 Wijziging naar wonen in combinatie met inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een woonbestemming met, naast het gebruik van de voormalige bedrijfswoning voor wonen, gebruik van de voormalige bedrijfsbebouwing voor inpandige statische opslag, met dien verstande dat:

- a. op de locatie geen sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. voor de wijziging naar de woonfunctie de voorwaarden gelden zoals opgenomen in lid 3.7.2;
- d. het hergebruik voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;
- e. het in opzet en ontwikkelingsperspectief dient te gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- f. de activiteit plaats dient te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden ten behoeve van de activiteit;
- g. voor de inpandige statische opslag een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m² is toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreft;
- h. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
- i. er geen opslag buiten de gebouwen mag plaatsvinden;
- j. detailhandel ten behoeve van deze activiteit is niet toegestaan;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.7.4 Wijziging ten behoeve van recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een recreatieve bestemming, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, met dien verstande dat:

- a. agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. hergebruik voor dagrecreatie kan worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;

- c. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie (zoals een kampeerboerderij of kamphuis), kampeermiddelen, stacaravans en trekkershutten;
- d. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- e. ten behoeve van de recreatieve activiteiten ondersteunende horeca is toegestaan;
- f. per bedrijf maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan;
- g. per appartement een vloeroppervlak van maximaal 60 m² is toegestaan;
- h. ten behoeve van groepsaccommodatie per bedrijf een inhoud van maximaal 1.000 m³ mag worden gebruikt;
- i. het in opzet en ontwikkelingsperspectief dient te gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- j. de activiteit plaats dient te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er mag geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden ten behoeve van de activiteit. In afwijking van het voorgaande is een bebouwde oppervlakte van maximaal 500 m² aan nieuwe gebouwen toegestaan, mits daarbij alle aanwezige gebouwen worden gesloopt;
- k. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- l. er geen opslag buiten de gebouwen mag plaatsvinden;
- m. de verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- o. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 18 Waarde – Archeologie 3

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 19 Waarde – Archeologie 4.1

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 20 Waarde – Archeologie 4.2

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 voor zover de geconstateerde 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.

Artikel 21 Waarde – Archeologie 5.1

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 22 Waarde – Archeologie 5.2

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;voor zover de geconstateerde 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.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'geluidzone – vliegveld grondgeluid' te veranderen of te verwijderen indien de geluidzone wijzigt of niet langer aanwezig is.
- ❖ **Kekkeneind 12**
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de bebouwing in maximaal 2 woningen binnen het bestaande bouwvlak en de bestaande goot- en bouwhoogte. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' aanwezige bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten dienen te worden beëindigd.
 - 2 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 5 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 7 De cultuurhistorische waarden van het pand mogen niet onevenredig worden aangetast door de splitsing. Ter beoordeling hiervan dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een deskundige commissie op het gebied van cultuurhistorie en monumenten.
- ❖ **Willibrordusstraat 2 en Willibrordusstraat 43**
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2';
 - 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 6';het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de bebouwing in maximaal 2 woningen binnen het bestaande bouwvlak en de bestaande goot- en bouwhoogte. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 6 De cultuurhistorische of monumentale waarden van het pand mogen niet onevenredig worden aangetast door de splitsing. Ter beoordeling hiervan dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een deskundige commissie op het gebied van cultuurhistorie en monumenten.
- ❖ **Everstraatje tussen 4 en 6 en Everstraatje tussen 3a en 5, Wintelre**
 - e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'wro-zone - wijzigingsgebied 4';

- 'wro-zone - wijzigingsgebied 5';

het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning per wijzigingsgebied. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- 8 De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- 9 Er dient te worden voorzien in een fysieke of financiële investering in het landschap zoals opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

❖ Willibrordusstraat 43

- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 7 woningen met de daarbij behorende groen- en verkeersvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- 8 De goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- 9 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 8 m.
- 10 Er dient te worden voorzien in een fysieke of financiële investering in het landschap, zoals opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant, indien en voor zover de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaande stedelijke gebied, zoals begrensd in de Verordening Ruimte.

❖ Willibrordusstraat 49

- g. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 2 woningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- 8 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 m.

❖ Akkerweg 13

- h. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduidingen:

- 'wro-zone - wijzigingsgebied 10';

het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning per wijzigingsgebied. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- 7 De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m.

❖ Slikdijk 10, 12 en 14

- i. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 11' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 3 bedrijfswoningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat het totaal aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 3.
 - 2 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 5 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 6 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 7 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 8 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 9 De bouwhoogte van de bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 7 m.

❖ **Mostheuvel ten zuiden van 4**

- j. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 12' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 2 woningen en de herinrichting/kwaliteitsverbetering van de agrarische gronden. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 De wijziging ten behoeve van woningbouw mag uitsluitend plaatsvinden in het noordelijke deel van het wijzigingsgebied, op de gronden binnen een afstand van 32 meter van de noordelijke grens van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 12';
 - 2 De wijziging ten behoeve van woningbouw mag uitsluitend plaatsvinden indien op het agrarisch perceel ten zuiden van de nieuwe woningen wordt voorzien in een landschappelijke kwaliteitsverbetering;
 - 3 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 6 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 7 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 8 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 9 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 10 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - 11 Indien twee woningen worden gerealiseerd, dienen deze woningen in één langgerekte, rechthoekige bouwmassa te worden gebouwd, waarbij de lange zijde gericht is naar de Mostheuvel.

Kom Steensel, herziening Eindhovenseweg 31 31-5-2012

Kom Duizel 27-9-2012

Artikel 20 Waarde – Archeologie 3

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
- 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.

Artikel 21 Waarde – Archeologie 4.1

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
- 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.

Artikel 22 Waarde – Archeologie 4.2

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 23 Waarde – Archeologie 5.1

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 24 Waarde – Archeologie 5.2

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

❖ **Akkerstraat tussen 1a en 3, Groenstraat tussen 15 en 17, Meerstraat tussen 12 en 14, Oude Kerkstraat naar 28 en Wolverstraat tussen 6b en 8**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';
 - 'wro-zone - wijzigingsgebied 2';
 - 'wro-zone - wijzigingsgebied 4';
 - 'wro-zone - wijzigingsgebied 7';
 - 'wro-zone - wijzigingsgebied 9';

het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning per wijzigingsgebied. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- 8 Het hoofdgebouw dient zodanig te worden gesitueerd dat de op de verbeelding aangeduide gevellijn niet naar de wegzijde en/of naar de zijde van openbaar groen wordt overschreden;

- 9 De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m; ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' mag de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden niet minder bedragen dan 2 m.
 - 10 De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- ❖ **Smitseind 38**
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van een parochiecentrum. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 4 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 5 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 7 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
 - 8 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m².
- ❖ **Kruisstraat naast 19**
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 2 woningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De hoofdgebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd dat de op de verbeelding aangeduide gevellijn niet naar de wegzijde wordt overschreden.
 - 9 De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m; de afstand van een twee aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
 - 10 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- ❖ **Hoek Smitseind-Gildestraat**
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van in totaal maximaal 5 woningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - 9 Aan de Gildestraat mogen maximaal 3 nieuwe woningen worden gebouwd.
 - 10 Aan het Smitseind mogen de 2 bestaande woningen worden herbouwd.
 - 11 De hoofdgebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd dat de op de verbeelding aangeduide gevellijn niet naar de wegzijde wordt overschreden.
 - 12 De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m; de afstand van een twee aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
 - 13 Het openbaar gebied in de Gildestraat dient verbreed te worden met 1 tot 2 m.
 - 14 De bestaande garage aan de Gildestraat dient verplaatst te worden.
- ❖ **Ganzestaartsedijk tegenover 4**

- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 10' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 4 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 5 Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 7 De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 9 m.
 - 8 De gebruiks- en bouwregels van de bestemming 'Bedrijf – 2' zijn van toepassing.

KLG Europe Logistics Meerheide 28-3-2013

Meerheide, uitbreiding Becx 28-3-2013

Kom Knegsel, herziening woonbos 30-5-2013

Meerheide 27-6-2013

Artikel 5 Bedrijf

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van bouwpercelen die groter zijn dan 5.000 m², met dien verstande dat:

- a. het uitsluitend mag gaan om de uitbreiding van een bedrijf dat reeds op het bedrijventerrein is gevestigd en niet om de nieuwvestiging van een bedrijf;
- b. de grootte van het bouwperceel maximaal 10.000 m² mag bedragen;
- c. het financieel, juridisch of feitelijk onmogelijk is om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik;
- d. er aantoonbare ruimtelijk-economisch belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, die de uitbreiding noodzakelijk maken;
- e. de financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen of te vestigen op:
 - 1 een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied;
 - 2 een nabijgelegen (boven)regionaal bedrijventerrein zoals het Kempisch Bedrijvenpark;
- f. De ontwikkeling geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken.
- g. De ontwikkeling inpasbaar dient te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- h. De belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Waarde – Archeologie 2

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 15 Waarde – Archeologie 3

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 16 Waarde – Archeologie 4.1

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 17 Waarde – Archeologie 6

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te veranderen of te verwijderen indien de PR 10-6 contour wijzigt ten gevolge van een andere situatie op het bedrijfsperceel of ten gevolge van wijzigingen in de wet- en regelgeving.

Bestemmingsplan De Poelenloop 29-8-2013

Kom Eersel, eerste herziening 26-9-2013

Artikel 11 Centrum

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'horeca' te verwijderen, indien de aanwezige horecavestiging wordt beëindigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'horeca' te verplaatsen indien de aanwezige horecavestiging wordt beëindigd, naar de locatie van een nieuwe horecavestiging in de categorieën A, B, C, of D, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nieuwvestiging horeca 1'.
 - 2 Het aantal horecavestigingen ter plaatse van de aanduiding 'nieuwvestiging horeca 1' en het perceel Hint 23 mag in totaal niet meer bedragen dan 14.
 - 3 De nieuwe horeca mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen
 - 5 De kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht dient behouden te blijven.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de toevoeging van woningen in de vorm van aanvullende nieuwbouw of woningsplitsing. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De bouwmogelijkheden op het bouwperceel mogen niet worden verruimd.
 - 2 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 5 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

Artikel 12 Gemengd

12.8 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'horeca' te verwijderen, indien de aanwezige horecavestiging wordt beëindigd.

❖ Carquefouplein

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'horeca' te verplaatsen indien de aanwezige horecavestiging wordt beëindigd, naar de locatie van een nieuwe horecavestiging in de categorieën A, B, C, of D, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nieuwvestiging horeca 2'.
 - 2 Het aantal horecavestigingen ter plaatse van de aanduiding 'nieuwvestiging horeca 2' mag niet meer bedragen dan 4.
 - 3 De nieuwe horeca mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de toevoeging van woningen in de vorm van aanvullende nieuwbouw of woningsplitsing. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De bouwmogelijkheden op het bouwperceel mogen niet worden verruimd.
 - 2 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 5 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

Artikel 30 Waarde – Archeologie 2

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 31 Waarde – Archeologie 3

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 32 Waarde – Archeologie 4.1

302.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Artikel 33 Waarde – Archeologie 4.2

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
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.

Artikel 34 Waarde – Archeologie 5.1

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 35 Waarde – Archeologie 5.2

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 36 Waarde – Archeologie 6

36.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;
 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.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' te veranderen of te verwijderen indien de lpg-cirkel wijzigt of indien het aanwezige vulpunt wordt beëindigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' te wijzigen ten behoeve van een andere inrichting van de openbare ruimte. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De groene uitstraling van de openbare ruimte dient te worden gehandhaafd.
- 2 Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen'.

❖ **Bisschop Rythoviusweg 11, Duizelseweg naast 7, Hint tussen 24a en 24b, Kerkstraat naast 14, Quackelaer tussen 31 en 33, Schadewijkstraat naast 40, Rogge naast 14 en Zanger tussen 20 en 24**

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal één woning per wijzigingsgebied. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

- 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- ❖ **Dijkhof tussen 6 en 12, Dijkhof naast 35 en Kerkstraat naast 26**
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal twee woningen per wijzigingsgebied. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- ❖ **Nieuwstraat achter Markt 2-8**
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal drie woningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- ❖ **Zuiderpark**
- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van een school met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 4 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 5 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 6 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 7 De bouwhoogte van de school mag niet meer bedragen dan 8 m.
- ❖ **Eersel-West**
- g. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 5' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van/nieuwbouw voor maatschappelijke en dienstverlenende functies met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen of de uitbreiding van bestaande maatschappelijke en dienstverlenende functies. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 Geluidsgevoelige objecten zijn niet toegestaan.
 - 2 Het groene karakter van de gronden binnen het gebied dient behouden te blijven.
 - 3 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 6 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

- 7 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 8 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 9 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- ❖ **Nieuwstraat zuidzijde (25a, 27, 29, 29a, 31, 31a, 33, 35, 35a, 35b, 35c en 35d)**
- h. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van (nieuwbouw voor) functies die binnen de bestemming 'Gemengd' zijn toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 Eventuele woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- ❖ **Voortseweg 12**
- i. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 7' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 10 woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 12 m.
- ❖ **Woonzorgcomplex de Wiekenborg**
- j. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 8' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van (nieuwbouw voor) het woonzorgcentrum, met maximaal 60 woningen en bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
 - 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
 - 8 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- ❖ **Buurtwinkelcentrum Lindestraat**
- l. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 10' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van (nieuwbouw voor) de functies die binnen de bestemming 'Gemengd' zijn toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 3 Eventuele woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
 - 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
 - 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.

7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

❖ **Mortelveld**

m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 11' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een parkeervoorziening. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De openheid van de gronden binnen dit gebied dient behouden te blijven.
- 2 Niet meer dan 50% van de gronden binnen het wijzigingsgebied mag de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' krijgen.
- 3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-landschappelijk oogpunt.
- 5 Er moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.

7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

❖ **Postakkers 2 en 4**

n. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 12' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van (nieuwbouw voor) de functies die binnen de bestemming 'Centrum' zijn toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 2 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 Eventuele woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.

7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

8 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

❖ **Willibrorduslaan 8**

p. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 14' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt en de uitbreiding van het parkeerterrein. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 De supermarkt mag worden vergroot met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 400 m².
- 2 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 4 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 Er dient te worden aangetoond dat er geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn dan wel dat de bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- 7 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

Kom Eersel, herziening Bisschop Rythoviusweg 13 27-5-2014

Koemeersdijk, Slikdijk 7 27-5-2014

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 Geluidzone - vliegveld grondgeluid

5.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding "geluidzone - vliegveld grondgeluid" te verplaatsen ten behoeve van een nieuw vastgestelde of vast te stellen geluidzone grondgeluid van het vliegveld.

Koemeersdijk, herziening groen 28-4-2015

Duizel-Noord 7-7-2015

Schadewijkstraat ong. 29-9-2015

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Kom Eersel, herziening Kapelweg-Hoolstraat 17-11-2015

Herziening Koemeersdijk 17-11-2015

De Poelenloop, eerste herziening 23-2-2016

Steensel, herziening uitbreidingen 19-4-2016

Kom Eersel, herziening Dreef 8 12-7-2016

Hoogstraat 11-10-2016

Artikel 5 Wonen

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Toevoegen van woningen in combinatie met wijzigen woningtypologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en toe te staan dat het maximum aantal woningen meer bedraagt dan bepaald in artikel 5.2.1 onder b., alsmede een andere woningtypologie toe te staan dan bepaald in artikel 5.2.2 onder b, met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied';
- b. maximaal 3 woningen mogen worden toegevoegd, uitsluitend op basis van de 'Beleidsregels ruimte voor ruimte 2006';
- c. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gerealiseerd als vrijstaand of als twee-aaneen;
- d. de regels uit artikel 5.1 tot en met 5.4 in acht worden genomen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b. en artikel 5.2.2 onder b.;
- e. de ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt wordt;
- f. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- g. voldoende rekeningen wordt gehouden met de kwalitatieve en kwantitatieve waterhuishoudkundige situatie;
- h. er geen overige waarden worden aangetast;
- i. de economische haalbaarheid is gegarandeerd.

Kerkebogten 2016 18-4-2017

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' te wijzigen ten behoeve van een andere inrichting van de openbare ruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de groene uitstraling van de openbare ruimte dient te worden gehandhaafd;
- b. de functionaliteit van het water(bergings)systeem mag niet worden aangetast;
- c. wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen'.

Kom Knegsel, herziening dorpshart 30-5-2017

Duizel-Noord, eerste herziening 17-4-2018

Kom Eersel, herziening LPG-zone 17-4-2018

Koemeersdijk, vierde herziening 17-4-2018

Kerkebogten 2016, eerste herziening 29-5-2018

Buitengebied 2017 3-7-2018

Artikel 3 Agrarisch

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het

- gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingzone;
- b. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
 - c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
 - d. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 - 1 er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - e. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - 1 er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - 2 de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 - 3 er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 4 de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - 5 de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 - 6 er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 7 er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - 8 de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
 - 9 er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - 10 In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - 11 de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
 - f. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 - 2 er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 - 3 er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
 - h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
 - i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
 - k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
 - l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;

- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruwvoervoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoervoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruwvoervoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. aangetoond dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- f. de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- i. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 9 Bos en/of Artikel 16 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- c. vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurparel' is niet toegestaan;
- d. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- e. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 - 1 er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- f. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - 1 er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - 2 de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 - 3 er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 4 de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;

- 5 de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- 6 er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- 7 er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- 8 de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
- 9 er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- 10 In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- 11 de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- g. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 - 2 er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 - 3 er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de bestemming van de deze bestemming;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruwvoervoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoervoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruwvoervoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. aangetoond dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- f. de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- i. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';

- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

4.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 9 Bos en/of Artikel 16 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- b. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de verbindingzone;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- d. voor een overig agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:
 - 1 er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de vergroting en/of vormverandering een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- e. voor een veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - 1 er is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;
 - 2 de ontwikkeling is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 - 3 er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 4 de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - 5 de maatregelen als bedoeld onder 3., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 - 6 er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 7 er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - 8 de landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
 - 9 er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;

- 10 In aanvulling op het bepaalde onder 1. tot en met 9. is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - de oppervlakte van de sanering zoals hiervoor bedoeld tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering zoals hiervoor bedoeld plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- 11 de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
- f. voor een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
 - 2 er is een uitbreiding toegestaan naar 4 ha in totaal waarvan maximaal 3 ha netto glas in totaal;
 - 3 er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' kan hieromtrent advies worden ingewonnen bij het waterschap;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- m. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.9.2 Wijziging t.b.v. realisatie ruwvoervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruwvoervoorziening' ten behoeve van de realisatie van ruwvoervoorzieningen aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruwvoervoorziening moeten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. aangetoond dient te worden dat de voorzieningen niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na de wijziging ten hoogste 2 hectare;
- f. de waterhuishoudkundige belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. vooraf kan advies ingewonnen worden bij de AAB en bij het waterschap;
- i. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant ecologische verbindingszone' of 'overige zone - natuurnetwerk brabant';
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

5.9.4 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 9 Bos en/of Artikel 16 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;

- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

❖ **Postelseweg 173, Eesel**

5.9.5 Wijziging uitbreiding bebouwde oppervlakte 'specifieke vorm van recreatie - 9'

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, nabij de bestemming Recreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 230, wijzigen naar de bestemming Recreatie, teneinde een grotere bebouwde oppervlakte voor het recreatiebedrijf toe te staan ten behoeve van groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 17.2.5;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 1800 m², tezamen met de bebouwde oppervlakte binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van het bestaande gebouw op perceel, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 218;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.4.1 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het gebied ter plaatse de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' het maximaal toelaatbaar aantal bedrijfswoningen te wijzigen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Het totaal aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4.
- b. De noodzaak voor meer bedrijfswoningen dient middels een bedrijfsplan te zijn aangetoond.
- c. De geldende maatvoeringen en het bestaande bouwvlak blijven van toepassing.
- d. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De ontwikkeling dient inasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- g. Er zal een schriftelijk advies van het waterschap worden ingewonnen.
- h. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Wijziging naar Agrarische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' in een aangrenzende Agrarische bestemming mogelijk te maken, zoals opgenomen in 3.9.1, 5.9.1, of 4.9.1, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' zal gepaard gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe wordt de bestemming Groen - Landschappelijke inpassing opgenomen;
- b. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- c. de regels van Artikel 3 Agrarisch, Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden respectievelijk Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

❖ **Achter Berkveneseweg, Duizel**

15.7.1 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het gebied ter plaatse de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' dan wel om de maatvoeringen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen ten behoeve van de herontwikkeling van de gronden. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. (Bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan.

- b. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er mag geen sprake zijn van belemmeringen uit oogpunt van archeologie.
- e. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- f. Er zal een schriftelijk advies van het waterschap worden ingewonnen.
- g. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- h. De geldende maatvoeringen en het bestaande bouwvlak blijven van toepassing.
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 17 Recreatie

17.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeesters en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - vakantiecentrum 4' wijzigen ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, indien de noodzaak daartoe wordt aangetoond. Op de voorbereiding van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 2

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

33.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 33 Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 3

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

34.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 34 Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 4.2

36.6 Wijzigingsbevoegdheid

36.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 36 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 5.1

37.6 Wijzigingsbevoegdheid

37.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 5.2

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 38 Waarde - Archeologie 5.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 6

39.6 Wijzigingsbevoegdheid

39.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 39 Waarde - Archeologie 6 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 42 Waarde - Natura 2000

42.5 Wijzigingsbevoegdheid

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, medewerking aan een wijziging ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wordt gegeven dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de wijziging mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.4 Geluidzone - luchtvaart grondgeluid

47.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart grondgeluid' te verplaatsen ten behoeve van een nieuw vastgestelde of vast te stellen geluidzone grondgeluid van het vliegveld.

47.25 Overige zone - reservering waterberging

47.25.5 Wijzigingsbevoegdheid waterbergingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' te wijzigen in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien dit gebied door het daartoe bevoegd gezag wordt aangewezen als waterbergingsgebied.

47.28 Veiligheidszone - leiding

47.28.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.29 Veiligheidszone - lpg

47.29.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.30 Veiligheidszone - munitie

47.30.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' en/of de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.31 Veiligheidszone - overige inrichtingen

47.31.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;

- b. de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

47.32 Veiligheidszone - luchthaven

47.32.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding

'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁵' en/of 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁶' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁵' en/of 'veiligheidszone - vliegveld 10⁻⁶' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

❖ **Plangebied Donk 2-4, Vessem**

47.35 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' kunnen gronden met de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde het bouwen van één woning inclusief bijgebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan gestelde voorwaarden.

❖ **Plangebied Donk 2-4, Vessem**

47.36 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' kunnen gronden met de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Tuin'.

Artikel 49 Algemene wijzigingsregels

49.2 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied.

49.3 'overige zone - reservering waterberging'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

Buitengebied, herziening Tasbroekwegje 4 3-7-2018

Artikel 3 Agrarisch - Overig agrarisch bedrijf

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging t.b.v. vormverandering agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding "bouwvlak" wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;
- de vervorming van het bouwvlak mag enkel plaatsvinden wanneer het Natuurnetwerk Brabant niet wordt aangetast;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven.

Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging naar Agrarische bestemming

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van vormverandering van de aanduiding "bouwvlak" zoals opgenomen in 3.8.1, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vormverandering van de aanduiding "bouwvlak" zal gepaard gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe wordt de bestemming Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing opgenomen;
- b. de regels van Artikel 3 Agrarisch - Overig agrarisch bedrijf van overeenkomstige toepassing verklaard.
- c. de vormverandering van het bouwvlak mag enkel plaatsvinden wanneer het Natuurnetwerk Brabant niet wordt aangetast;

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5.1

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 8 Waarde - Archeologie 5.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 6.1

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 9 Waarde - Archeologie 6.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Kom Eersel, herziening Willibrorduslaan – Gebroeders Hoeksstraat 25-9-2018

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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 oppervlakte en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 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.

Parapluplan parkeren 25-9-2018

Vessemseweg - Kreiel – Buikheide 31-12-2018

Artikel 8 waarde – Archeologie 4.1

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.2

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 10 Waarde - Archeologie 6 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Buitengebied 2017, eerste herziening 29-1-2019

A. artikel 24.9.1 'Wijziging t.b.v. splitsing cultuurhistorisch waarde volle panden' wordt toegevoegd en komt als volgt te luiden:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van deze gronden wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande (woon)boerderijen mogelijk te maken. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
- b. er moet sprake zijn van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen en de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden of Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden;
- f. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- g. bij pand met een aanduiding cultuurhistorische waarden is een advies van de monumentencommissie vereist;
- h. voor splitsing gelden de volgende voorwaarden:
 1. dit is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 2. de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
 3. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 4. de verschijningsvorm van het pand mag niet worden aangetast;
 5. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 6. dat het hoofdgebouw in maximaal 2 woningen wordt gesplitst;
 7. er moet een onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, waarover advies is gevraagd aan de monumentencommissie;
- i. de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, indien meer aanwezig is moet het meerdere gesloopt worden;
 1. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan,
 - dit geldt ook voor bijbehorende bouwwerken die op basis van het onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd;
 - hiervoor wordt een aanduiding opgenomen om de totale cultuurhistorische waarden te beschermen;
 2. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², als
 - er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 3. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m², als:
 - er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er voldaan is aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - er sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen.

DD. Artikel 49.1 'Wijziging naar Wonen' wordt als volgt aangepast:

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Groen - Landschappelijke inpassing', 'Groen - Landchapselement', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- j. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- k. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;

- m. er moet sprake zijn van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen en de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch, 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden of Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden;
- q. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- r. bij pand met een aanduiding cultuurhistorische waarden is een advies van de monumentencommissie vereist;
- s. voor splitsing gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. dit is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 - 2. de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
 - 3. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
 - 4. de verschijningsvorm van het pand mag niet worden aangetast;
 - 5. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
 - 6. dat het hoofdgebouw in maximaal 2 woningen wordt gesplitst;
 - 7. er moet een onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, waarover advies is gevraagd aan de monumentencommissie;
- t. de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, indien meer aanwezig is moet het meerdere gesloopt worden;
 - 1. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan,
 - dit geldt ook voor bijbehorende bouwwerken die op basis van het onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd;
 - hiervoor wordt een aanduiding opgenomen om de totale cultuurhistorische waarden te beschermen;
 - 2. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², als
 - er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - 3. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m², als:
 - er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - er voldaan is aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - er sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen.

Buitengebied, herziening Groenstraat 7 e.o. 5-2-2019

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.2

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Kom Wintelre, wijziging Groenstraat 1 16-4-2019

ARTIKEL 5 WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

5.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

5.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 6 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.2

6.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

6.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 6 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 12 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

12.1 WATERSTAAT - WATERBERGINGSGBIED

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied.

12.2 'OVERIGE ZONE - RESERVERING WATERBERGING'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

Lantie 3, Vessem 28-5-2019

ARTIKEL 6 WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

6.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

6.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 7 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.2

7.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

7.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 12 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

12.1 WATERSTAAT - WATERBERGINGSGBIED

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied.

12.2 'OVERIGE ZONE - RESERVERING WATERBERGING'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

Rosheuvel - Boksheidsdijk 1e herziening 2-7-2019

Koemeersdijk, vijfde herziening 2-7-2019

Ir. van Meelweg 2-3, Vessem 24-9-2019

ARTIKEL 5 WAARDE - ARCHEOLOGIE 6

5.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

5.6.1 VERVALLEN

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

ARTIKEL 11 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

11.1 WATERSTAAT - WATERBERGINGSGBIED

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied.

11.2 'OVERIGE ZONE - RESERVERING WATERBERGING'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

Landgoed De Zandhoef 28-1-2020

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Diepveldenweg 3-3-2020

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 1) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.1

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Buitengebied, herziening Veldhovenseweg 6 te Knegsel 30-6-2020

Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10 22-9-2020

Artikel 9 Waarde – Archeologie 5.1

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief

archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Duizel-Noord, tweede fase 24-11-2020

Postels Huufke 2-4 en Mr. de la Courtstraat 15 Vessem 24-11-2020

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Vervallen

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

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4.1

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Kom Eersel, herziening Markt-Hint 2-12-2020

Buitengebied, herziening Hoogeloonsedijk 48 te Vessem 26-1-2021

ARTIKEL 3 AGRARISCH

3.8 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.8.1 WIJZIGING NAAR BOS EN/OF NATUUR

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

ARTIKEL 5 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4.1

5.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

5.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 5 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 6 WAARDE - ARCHEOLOGIE 6

6.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

6.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 6 Waarde - Archeologie 6 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

ARTIKEL 12 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

12.1 WIJZIGING NAAR WONEN

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen - Landschappelijke, te wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het (agrarisch) bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;

- d. er moet sprake zijn van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 4 worden opgenomen en de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch;
- h. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 1) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- i. de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, indien meer aanwezig is moet het meerdere gesloopt worden;
- j. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan,
- k. dit geldt ook voor bijbehorende bouwwerken die op basis van het onderzoek inventarisatie cultuurhistorische waarden als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd;
- l. hiervoor wordt een aanduiding opgenomen om de totale cultuurhistorische waarden te beschermen;
- m. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², als
- n. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 1) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- p. er kan een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m², als:
- q. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- r. er voldaan is aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 1) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- s. er sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen.

12.2 AFWIJKEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub 4.1 indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Vooraf kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van landschappelijke inpassing.

Groen Loont! 26-1-2021

Artikel 7 algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van de bestemmingen 'Groen', 'Groen – Bosstruweel', 'Tuin', 'Verkeer', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Verkeer – Verblijf', 'Wonen', 'Wonen – 1', 'Wonen – 2', 'Wonen – Woonbos' en 'Woongebied' te wijzigen ten behoeve van een andere begrenzing tussen de verschillende bestemmingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bij omzetting van 'Groen', 'Groen – Bosstruweel', 'Tuin', 'Verkeer', 'Verkeer – Verblijfsgebied' of 'Verkeer – Verblijf' naar 'Wonen', 'Wonen – 1', 'Wonen – 2', 'Wonen – Woonbos' of 'Woongebied' moet voldaan aan het beleidsplan Groen Loont! dan wel de groene uitstraling van de openbare ruimte dient te worden gehandhaafd;
- b. de functionaliteit van het water(bergings)systeem mag niet worden aangetast;
- c. wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen'.

Kom Knegsel, herziening Vessemseweg 2 - 2a 12-2-2021

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Vervallen

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

Waterberging de Run Eersel 23-2-2021

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Artikel 4 Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;

- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan;
- i. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4.1

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5.1

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Vervallen

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

Kom Vessem 23-3-2021

Artikel 9 Bos – Woonbos

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonbos' ten behoeve van vergroting van het bouwvlak binnen het aangrenzende bestemmingsvlak 'Wonen - Woonbos'. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitbreiding van de daarbinnen gelegen bestaande woning;
- b. de breedte c.q. diepte van het bouwvlak mag niet meer gaat bedragen dan 30 m;
- c. de afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 m;
- d. de afstand van het bouwvlak tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' mag niet minder dan 10 m. bedragen.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

22.6.1 Vervallen

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

Artikel 23 Waarde - Archeologie 3

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

23.6.1 Vervallen

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

Artikel 24 Waarde - Archeologie 4.1

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

24.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4.2

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

25.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5.1

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

26.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 5.2

27.6 Wijzigingsbevoegdheid

27.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 6

28.6 Wijzigingsbevoegdheid

28.6.1 Vervallen

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

Artikel 29 Waarde – Cultuurhistorie

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

29.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 veiligheidszone - lpg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te veranderen of te verwijderen indien de lpg-cirkel wijzigt of indien het aanwezige vulpunt wordt beëindigd.

❖ **Wilhelminalaan 3**

34.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.

- g. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- h. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat de regels ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' als bedoeld in artikel 32.7 in acht worden genomen.
- i. De gevels van de bebouwing dienen op minimaal 12 meter uit de as van de omliggende wegen te worden gesitueerd.

❖ **Kerkberg 3**

34.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van uitbreiding van het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- d. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- e. Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- f. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

❖ **Jan Smuldersstraat 24 en 24a**

34.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van een koelschip. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- d. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- e. Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- f. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 14 meter.

❖ **Jan Smuldersstraat 40 en 40a**

34.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de realisering van een hotel met maximaal 10 kamers. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend horeca die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (horecabedrijf categorie A) is toegestaan.
- b. De wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en de toename van de parkeerbehoefte dient ter plaatse op eigen terrein te worden opgelost.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- e. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- f. Er dient te worden aangetoond dat geen archeologische belemmeringen aanwezig zijn, dan wel dat bescherming van de aanwezige archeologische waarden voldoende is gewaarborgd.
- g. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat de regels ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' als bedoeld in artikel 32.7 in acht worden genomen.
- h. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

34.6 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Tuin', 'Wonen' 'Wonen - Woonbos' en 'Bos - Woonbos', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet worden voldaan aan het beleidsplan Groen Loont!, vastgesteld door de raad d.d. 26 september 2017, dan wel de groene uitstraling van de openbare ruimte moet worden gehandhaafd;
- b. indien het beleidsplan Groen Loont!, vastgesteld door de raad d.d. 26 september 2017, zoals bedoeld onder a., wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening;
- c. de functionaliteit van het water(bergings)systeem mag niet worden aangetast;
- d. wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen' en 'overige zone - houtwal'.

hoek Kloosterstraat Willibrordusstraat Wintelre 20-4-2021

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4.1

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig 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;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.

Buitengebied, herziening uitspraak Raad van State 1-6-2021

Buitengebied, fietspad en brink Mr. de la Courtstraat / Maaskant te Vessem 13-7-2021

Bestemmingsplan Buitengebied 2017, herziening Maaskant ongenummerd Vessem 13-7-2021

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4.1

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming artikel 4 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Knegselsedijk 28-9-2021

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 6

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 9 Waarde - Archeologie 6 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Koemeersdijk, tweede fase 28-9-2021

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.1

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Vervallen

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

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone – luchtvaart grondgeluid

13.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'geluidzone – luchtvaart grondgeluid' te verplaatsen en/of te verwijderen ten behoeve van een nieuw vastgestelde of vast te stellen geluidzone grondgeluid van het vliegveld.

Buitengebied, herziening Kreiel 14a te Wintelre 28-9-2021

Artikel 3 Agrarisch

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.'

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Vervallen

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.1

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5.2

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Groen - Landschappelijke inpassing' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch (her)gebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. er worden geen nieuwe woningen toegestaan;

- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- d. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 - 1 een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 15.1 onder g. tot en met i.;
 - 2 indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 15.1 onder g. tot en met i.;
 - 3 sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. de regels van Artikel 6 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

15.2 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied.

15.3 'Overige zone - Reservering waterberging'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

Buitengebied, herziening Hazenstraat 11(a) en ong. Eersel

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

3.7 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.7.1 WIJZIGING NAAR BOS EN/OF NATUUR

Burgemeester en wethouders kunnen gronden wijzigen in de bestemming Bos en/of Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies kan worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

6.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1

7.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

7.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2

8.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

8.6.1 VERVALLEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 WIJZIGING NAAR WONEN

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch (her)gebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. er worden geen nieuwe woningen toegestaan;
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- d. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 - a. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 13 onder g. tot en met i.;
 - b. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 13 onder g. tot en met i.;
 - c. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen;
- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- k. de regels van Artikel 4 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Eersel, herziening Postelseweg 21-12-2021