

Wijzigingsbevoegdheden Assen Oost

In het bestemmingsplan “Assen Oost” zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betreffen met name maatschappelijke bestemmingen waarbij onder criteria de mogelijkheid wordt geboden deze bestemmingen te wijzigen in de bestemming “woondoeleinden”, “meergezinshuizen”, “groenvoorzieningen” en/of “verkeers- en verblijfsdoeleinden”. Per locatie zijn criteria’s opgenomen ten aanzien van de toegestane bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

In het bestemmingsplan “Assen Oost” wordt opgemerkt dat een wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast onder bepaalde voorwaarden. Zo moet rekening worden gehouden met de belangen van gebruikers/eigenaren van de gronden en de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond (bijvoorbeeld milieutechnisch, waterhuishoudkundig (watertoets), ecologisch (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet), archeologisch (verdrag van Malta), stedenbouwkundig opzicht et cetera). Ook zijn in de voorschriften per wijzigingsgebied eisen gesteld ten aanzien van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Indien nodig stelt de gemeente Assen zich op het standpunt om een beeldkwaliteitplan op te stellen voor een wijzigingsgebied. Deze criteria’s blijven van kracht. Alvorens medewerking wordt verleend dient aangetoond te worden of een plan financieel uitvoerbaar is en het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening (zoals bij wet bepaald).

Een aantal van deze bevoegdheden zijn al uitgewerkt of deels uitgewerkt. In dit delegatiebesluit betreffen het onderstaande locaties:

- Locatie Schulp gebouw;
- Woonwagencentrum Bremstraat en basisschool Valkenhorst;
- Locatie voormalig gezondheidscentrum aan Brunelstraat;
- Locatie bibliotheek aan de Dotterbloemstraat;
- Locatie waar voorheen De Ericaschool gevestigd was;
- Locatie waar voorheen buurtcentrum De Enck gevestigd was.

Wijzigingsbevoegdheden welke niet onder dit delegatiebesluit vallen zijn:

- Locatie scoutingvereniging nabij de Houtlaan;
- Stationsgebied.

Wijzigingsgebied “scoutingvereniging” betreft een locatie in het groen. Deze locatie leent zich vanwege het groene karakter en de mogelijke impact op de omgeving niet voor delegatie.

Wijzigingsbevoegdheid “stationsgebied” betreft een gebied met veel particuliere eigendommen. Een gebied van dergelijke omvang en verschillende eigendommen leent zich gezien de complexiteit en beeldkwaliteit niet voor delegatie.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om voor onderstaande locaties onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

Locatie **“Schulp gebouw”** gebied op de kaart aangeduid met **“I”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan **“Assen Oost”** – mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

De bestemming **“Maatschappelijke doeleinden”**, **“verkeers- en verblijfsdoeleinden”**, nutsdoeleinden en **“groenvoorzieningen”** te wijzigen in de bestemmingen **“woondoeleinden”**, **“maatschappelijke doeleinden”**, **“groenvoorzieningen”** en/of **“verkeers- en verblijfsdoeleinden”**.

Gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:

- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 13 meter bedraagt;
- het bebouwingspercentage van de gronden aangeduid met **“I”** ten hoogste 80% bedraagt;
- voldaan wordt aan de bouwregels welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan **“Assen Oost”** behorende bij deze bestemming.

Locatie **“woonwagencentrum”** en **“basisschool Valkenhorst”** gebied op de kaart aangeduid met **“III”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan **“Assen Oost”** – mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

De bestemming **“woonwagencentrum”**, **“groenvoorzieningen”**, **“maatschappelijke doeleinden”** en **“verkeers- en verblijfsdoeleinden”** te wijzigen in de bestemmingen **“woondoeleinden”**, **“woondoeleinden meergezinshuizen”**, **“maatschappelijke doeleinden”**, **“groenvoorzieningen”** en/of **“verkeers- en verblijfsdoeleinden”**.

Gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:

- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 13 meter bedraagt;
- het bebouwingspercentage van de gronden aangeduid met **“III”** ten hoogste 60% bedraagt;
- voor locatie **“basisschool Valkenhorst”** 30% van het totale oppervlakte van het gebouw de hoogte ten hoogste 21 meter bedraagt;
- voldaan wordt aan de bouwregels welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan **“Assen Oost”** behorende bij deze bestemming.

Locatie **“voormalig gezondheidscentrum aan Brunelstraat”** gebied op de kaart aangeduid met **“IV”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan **“Assen Oost”** – mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

De bestemming **“maatschappelijke doeleinden”**, **“groenvoorzieningen”** en **“verkeers- en verblijfsdoeleinden”** te wijzigen in de bestemmingen **“woondoeleinden”**, **“maatschappelijke doeleinden”**, **“groenvoorzieningen”** en/of **“verkeers- en verblijfsdoeleinden”**.

Gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:

- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 13 meter bedraagt;
- het bebouwingspercentage van de gronden aangeduid met **“IV”** ten hoogste 70% bedraagt;
- voldaan wordt aan de bouwregels welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan **“Assen Oost”** behorende bij deze bestemming.

Locatie **“bibliotheek Dotterbloemstraat”** gebied op de kaart aangeduid met **“V”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan **“Assen Oost”** - mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

De bestemming **“maatschappelijke doeleinden”** en **“groenvoorzieningen”** te wijzigen in de bestemmingen **“woondoeleinden”**, **“maatschappelijke doeleinden”**, **“groenvoorzieningen”** en/of **verkeers- en verblijfsdoeleinden**.

Gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:

- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 meter bedraagt;
- het bebouwingspercentage van de gronden aangeduid met “V” ten hoogste 70% bedraagt;
- voldaan wordt aan de bouwregels welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Assen Oost” behorende bij deze bestemming.

De voormalige tweeklassige openbare kleuterschool Pirola is gebouwd in het H.B.C.-bouwsysteem naar ontwerp van de Drentse architect Cees Groen (Emmen). Het betreft een provinciaal monument.

Locatie **“voormalig Ericaschool”** gebied op de kaart aangeduid met **“VII”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Assen Oost” - mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

Dit voormalige schoolgebouw heeft een kenmerkende architectuur en moet vanwege de cultuurhistorische betekenis behouden blijven (betreft inmiddels een monument).

De bestemming “maatschappelijke doeleinden” te wijzigen in de bestemming “woondoeleinden”. Of een functiewijziging van “Maatschappelijk” naar “Wonen”.

Locatie **“voormalig buurtcentrum De Enck”** gebied op de kaart aangeduid met **“X”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Assen Oost” - mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

De bestemming “maatschappelijke doeleinden” en “verkeers- en verblijfsdoeleinden” te wijzigen in de bestemmingen “woondoeleinden”, “maatschappelijke doeleinden”, “groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”.

Gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:

- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 meter bedraagt;
- het bebouwingspercentage van de gronden aangeduid met “X” ten hoogste 80% bedraagt;
- voldaan wordt aan de bouwregels welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Assen Oost” behorende bij deze bestemming.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan “Assen Oost” vastgesteld op 21-02-2008.

Wijzigingsbevoegdheden Werklandschap Assen Zuid

In het bestemmingsplan “Werklandschap Assen Zuid” zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor een aantal percelen mag de bestemming “Bedrijf-Wonen” gewijzigd worden in de bestemming “Bedrijventerrein”, en voor één locatie mag de bestemming “Wonen” gewijzigd worden in “Bedrijf-Wonen”. Deze wijzigingsbevoegdheden hebben als doel het waarborgen van de flexibiliteit van het bestemmingsplan.

Ten slotte is de mogelijkheid opgenomen middels een wijzigingsbevoegdheid risicovolle inrichtingen toe te staan, mits wordt voldaan aan de bepalingen van het Bevi en een veiligheidszone wordt vastgelegd teneinde ongewenste situaties (knelpunten) te voorkomen.

Een deel van de locaties in dit bestemmingsplan waar de wijzigingsbevoegdheden gelden is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom”. Het gaat hierbij om een aantal locaties in het noordwestelijke deel van het plangebied.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

1. Het plan/gronden te wijzigen in die zin waar het gebied is aangeduid met “wijzigingsgebied bedrijf wonen” - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid” - de bestemming 'Bedrijf - Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits:

- na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van het bestemmingsplan van toepassing zijn;
- uitsluitend bedrijven genoemd in Bijlage 1 van het bestemmingsplan onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, zijn toegestaan en ter plaatse wordt voorzien in een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Van bovenstaande bepalingen kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de woonsituatie;
- het bebouwingsbeeld;
- een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

2. Het plan/gronden te wijzigen in die zin dat het gebied aangeduid met “wijzigingsgebied wonen” - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid” – de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Wonen', mits na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3 van toepassing zijn.

Van het bepaalde in lid 9.7.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de woonsituatie;
- het bebouwingsbeeld;
- een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

3. Het plan/gronden die zijn aangeduid met **“wijzigingsbepalingen bedrijventerrein”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan **“Werklandschap Assen-Zuid”** – te wijzigen in die zin dat **de gronden tevens worden bestemd voor risicovolle inrichtingen**, mits:

- wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- rond de inrichting ter plaatse wordt voorzien in een aanduiding 'veiligheidszone - bevi' dan wel 'veiligheidszone - lpg'.

Van het bepaalde in lid 4.7.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan **“Werklandschap Assen Zuid”** vastgesteld op 27-10-2011.

Wijzigingsbevoegdheden Assen Zuid

In het bestemmingsplan “Assen Zuid” zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betreffen verschillende bestemmingen (zoals “sport”, “maatschappelijk” en “bos”) waarbij onder criteria de mogelijkheid wordt geboden deze bestemmingen te wijzigen. Per locatie zijn criteria’s opgenomen ten aanzien van de toegestane bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

In het bestemmingsplan “Assen Zuid” wordt opgemerkt dat een wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast onder bepaalde voorwaarden. Zo moet rekening worden gehouden met de belangen van gebruikers/eigenaren van de gronden en de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond (bijvoorbeeld milieutechnisch, waterhuishoudkundig (watertoets), ecologisch (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet), archeologisch (verdrag van Malta), stedenbouwkundig opzicht et cetera). Ook zijn in de voorschriften per wijzigingsgebied eisen gesteld ten aanzien van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Indien nodig stelt de gemeente Assen zich op het standpunt om een beeldkwaliteitplan op te stellen voor een wijzigingsgebied. Deze criteria’s blijven van kracht. Alvorens medewerking wordt verleend dient aangetoond te worden of een plan financieel uitvoerbaar is en het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening (zoals bij wet bepaald).

Een aantal van deze bevoegdheden zijn al uitgewerkt of deels uitgewerkt, hiervoor geldt geen wijzigingsbevoegdheid. Dit betreffen onderstaande locaties:

- Locatie sportveld Witterhoofdweg (nu MFA Schakelveld)
- Locatie OBS Baggelhuizen (uitgewerkt in plan Oostergoo)
- Locatie Gasfabriekterrein
- Locatie Nieuw Graswijk

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om voor onderstaande locatie onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

Locatie **“jeu des boulesbaan”** op de kaart aangeduid met **“IV”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Assen Zuid” - mits wordt voldaan aan onderstaande criteria:

De bestemming “sportdoeleinden” en/of “bos” te wijzigen in de bestemmingen “sportdoeleinden”, “bos” en/of “nutsvoorzieningen”.

Gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:

- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- het bebouwingspercentage ten hoogste 20 % bedraagt.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan “Assen Zuid” vastgesteld op 15-06-2006.

Wijzigingsbevoegdheden Bedrijventerrein Assen Noord

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Assen Noord" zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betreffen de mogelijkheden om:

- in de ontwikkelingszone Noord/Zuid kantoren toe te staan;
- binnen de zones met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer 1' onder nadere voorwaarden ook andere branches van perifere detailhandel toe te staan;
- onder nadere voorwaarden een risicovolle Bevi-inrichting te realiseren, conform het gemeentelijk beleid externe veiligheid;
- de opslag van consumentenvuurwerk toe te staan (meer dan 10.000 kg), waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen uit het Vuurwerkbesluit.
- het aanduidingsvlak van de veiligheidszone voor lpg te verplaatsen, verkleinen of te verwijderen.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om:

1. De gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Assen Noord" - te wijzigen ten behoeve van het mede toestaan van kantoren, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- van de wijzigingsbevoegdheid mag pas gebruikt worden gemaakt indien voor minimaal 75% van de bouwpercelen in het bestemmingsvlak van de bestemming Kantoren een omgevingsvergunning voor het bouwen is afgegeven;
- de bouwregels zoals genoemd in lid 4.2 van het bestemmingsplan zijn van overeenkomstige toepassing;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
 - de milieusituatie;
 - de verkeerssituatie;
 - de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

2. De gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer 1' - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Assen Noord" - te wijzigen ten behoeve van detailhandel in:

- tuincentra;
- bouwmarkten;
- grove bouwmaterialen;
- keukens en sanitair;
- woninginrichting, waar onder meubels;
- dierbenodigdheden (volumineus/fouragehandel);
- rijwielen en bromfietsen;

met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- de verkoopvloeroppervlakte bedraagt ten minste 1.000 m² per bedrijf, uitgezonderd voor detailhandel in keukens en sanitair waarbij de verkoopvloeroppervlakte ten minste 500 m² per bedrijf bedraagt;
- de bouwregels zoals genoemd in lid 4.2 van het bestemmingsplan overeenkomstige toepassing zijn;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
 - o de milieusituatie;
 - o de verkeerssituatie;
 - o de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. De bestemming "**Bedrijventerrein**" met de aanduiding "**Wijzigingsgebied bedrijventerrein**" - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "**Bedrijventerrein Assen Noord**" - te wijzigen in die zin dat de gronden tevens worden bestemd voor risicovolle inrichtingen, mits:

- wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- rond de inrichting ter plaatse wordt voorzien in een aanduiding 'veiligheidszone - bevi' dan wel 'veiligheidszone - lpg'.

4. De gronden met "**Wijzigingsgebied bedrijventerrein**" - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "**Bedrijventerrein Assen Noord**" - onder de onderstaande gestelde criteria te wijzigen/herzien.

Het plan zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan. De afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt ten minste de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

Voor het bepaalde onder **1, 2, 3, en 4**, kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- externe veiligheid;
- de verkeerssituatie;
- de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. De gronden met "**veiligheidszone lpg**" - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "**Bedrijventerrein Assen Noord**" - onder de onderstaande gestelde criteria te wijzigen/herzien voor:

- het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**' in verband met het verplaatsen van het aanduidingsvlak '**lpg-vulpunt**' c.q. het verkleinen van de lpg-doorzet, mits het verblijfsklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- het verwijderen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de lpg-installatie wordt beëindigd en de aanduiding '**vulpunt-lpg**' uit het plan wordt verwijderd.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Assen Noord” vastgesteld op 07-02-2013.

Wijzigingsbevoegdheden De Haar West

In het bestemmingsplan “De Haar West” zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De eerste betreft de mogelijkheid om de bestemming “Circuit van Drenthe” te wijzigen in de zin dat ook tentoonstellingen, exposities, beurzen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten en horeca in de bestemming zijn inbegrepen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De tweede wijzigingsbevoegdheid maakt het wijzigen van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven ten behoeve van verschillende andere functies mogelijk.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om voor onderstaande gronden onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

Gronden gelegen binnen de blauw gearceerde aanduiding “**grens wijzigingsbevoegdheid**” - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘De Haar West’ - de bestemming “**Circuit van Drenthe**” te wijzigen in de zin dat ook tentoonstellingen, exposities, beurzen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten en horeca in de bestemming zijn begrepen, mits:

- de bestemming niet gewijzigd wordt ten behoeve van detailhandel, bioscoop, discotheek en industriële bedrijvigheid;
- niet meer dan 60% van de gronden gelegen binnen de aanduiding “grens wijzigingsbevoegdheid” wordt bebouwd;
- de vloeroppervlakte van een beurs- en congrescentrum niet meer dan 60.000 m² bedraagt;
- de bouwhoogte maximaal 20 m bedraagt, met dien verstande dat voor maximaal 2% van het te bebouwen oppervlak een bouwhoogte van 25 m geldt;
- niet meer dan één hotel mogelijk wordt gemaakt met een maximale oppervlakte van 5000 m² en een maximale bouwhoogte van 35 m;
- de niet bebouwde gronden kunnen worden ingericht als parkeerplaatsen;
- geen dienstwoning is toegestaan;
- de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt gehanteerd indien de behoefte is aangetoond en nadat een brede afweging heeft plaatsgevonden.

Gronden welke rood gearceerd zijn - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘De Haar West’ - voorzover het **agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven** betreft, deze te wijzigen:

- ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij;
- ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende “Staat van bedrijven”, categorieën 1 en 2 van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (uitgave 1999) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;

met dien verstande dat:

- de activiteiten plaatsvinden binnen de gebouwen;
- vestiging van woningen in bijgebouwen is niet toegestaan;
- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;

- voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
- het aantal verkeersbewegingen en/of de hoeveelheid zwaar verkeer dient binnen de grenzen te blijven waarop de toeleidende wegen zijn berekend.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan “De Haar West” vastgesteld op 22-09-2005.

Wijzigingsbevoegdheden Groene Dijk

In het bestemmingsplan 'Groene Dijk' zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die met name extra mogelijkheid bieden voor bedrijfswoningen en woon-/werkkavels.

Vanwege geluidsaspecten zijn er in het noordelijkste deel van het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Gemengd' geen bedrijfswoningen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel ligt er op dit deel een wijzigingsbevoegdheid. Indien aan de voorkeurgrenswaarden voor wegverkeerslawaai kan worden voldaan dan wel een hogere grenswaarde wordt verleend, is het mogelijk toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid en bedrijfswoningen toe te staan. Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Sport' om te kunnen zetten naar woon-/werkkavels (bestemming 'Gemengd'). Van deze mogelijkheid kan het college gebruik maken wanneer blijkt dat een vijfde hockeyveld niet nodig is. Aan de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde gekoppeld dat (bedrijfs)woningen slechts mogen worden gebouwd wanneer wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde of een toegekende hogere grenswaarde.

Tenslotte is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'detailhandel' te verwijderen, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

1. Burgemeester en wethouders kunnen het perceel "**wijzigingsgebied sport**" - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "Groene Dijk" - wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd', mits:
 - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "**wijzigingsgebied sport**";
 - na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van toepassing zijn;
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het perceel aangeduid met **“bedrijfswoning uitgesloten”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Groene Dijk” - de ter plaatse voorkomende aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** wordt verwijderd, indien:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding **"bedrijfswoning uitgesloten"**;
- de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van het gebied aangeduid met **“detailhandel”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Groene Dijk” -:

- de aanduiding **"detailhandel"** wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan “Groene Dijk” vastgesteld op 17-11-2011.

Wijzigingsbevoegdheden Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom

In het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom” is één wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betreft de mogelijkheid om de bestemming “Bedrijf – Wonen” te wijzigen in de bestemming “Bedrijventerrein”. Deze bevoegdheid is opgenomen met als doel de flexibiliteit van het bestemmingsplan te waarborgen.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

1. Het plan/gronden te wijzigen in die zin dat **de bestemming 'Bedrijf - Wonen'** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom” - wordt gewijzigd in **de bestemming 'Bedrijventerrein'**, mits:

- na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van toepassing zijn;
- uitsluitend bedrijven genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, zijn toegestaan en ter plaatse wordt voorzien in een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Van het bepaalde in lid 3.6.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de woonsituatie;
- het bebouwingsbeeld;
- een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan “Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom” vastgesteld op 01-10-2020.

Wijzigingsbevoegdheden Stadsbedrijvenpark

In het bestemmingsplan “Stadsbedrijvenpark” zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zowel algemene als specifieke. Met deze afwijkings- en wijzigingsbepalingen kan worden gestuurd op de gewenste revitalisering van het Stadsbedrijvenpark en op de gewenste detailhandelsstructuur zoals is vastgelegd in het gemeentelijke detailhandelsbeleid. Het betreffen de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- Het vestigen van nieuwe risicobedrijven;
- Het verwijderen van de specifiek opgenomen aanduidingen in het bestemmingsplan;
- Het vestigen van nieuwe bedrijfswoningen;
- Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' kunnen de gronden onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel – perifeer'
- Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' kunnen de gronden onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel – perifeer', uitsluitend in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2'.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien:

a. voor de gebieden aangeduid met **“gebied algemene wijzigingsbevoegdheden”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Stadsbedrijvenpark” - in de zin dat:

1. Het plan/gronden mag/mogen worden gewijzigd in die zin dat de gronden tevens **worden bestemd voor risicovolle inrichtingen**, mits de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico of -indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen in combinatie met artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen is gelegen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting.

2. Het plan/gronden mag/mogen worden gewijzigd in die zin dat **een aanduiding zoals opgenomen in lid 5.1 van het moederplan Stadsbedrijvenpark wordt verwijderd**, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

3. Het plan/gronden wijzigen in die zin dat **een bedrijfswoning wordt gerealiseerd** met inachtneming met de volgende voorwaarden:

- het bepaalde in de artikelen 5.2.3 en 5.2.4 van overeenkomstige toepassing is;
- per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning is toegestaan ;
- er voldaan wordt aan de bepalingen vanuit het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer;
- de realisatie van de bedrijfswoning geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van aangrenzende bedrijven;
- het betreffende deel van het bouwperceel voorzien wordt van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie;

- er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn tegen de vestiging van een bedrijfswoning;
- uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering een bedrijfswoning noodzakelijk is, nader onderbouwd middels een bedrijfsplan;
- wordt voldaan aan de geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde;
- de bedrijfswoning wordt gebouwd aan de zijde van de openbare ruimte.

Van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden onder **1, 2 en 3** kan uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- externe veiligheid;
- de verkeerssituatie;
- de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. Het plan/gronden te wijzigen teneinde (een gedeelte van) **de aanduiding 'geluidzone - industrie' te verwijderen** en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind.

5. Het plan/gronden te wijzigen teneinde (een gedeelte van) **de aanduiding 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' te verwijderen** en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind.

6. Het plan/gronden te wijzigen door **de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te wijzigen of te verwijderen**, indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid dan wel vanwege een verandering in de feitelijke situatie mogelijk of noodzakelijk is.

7. Het wijzigen in de zin dat:

- **De aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangststation 0 - 4 meter' wordt verwijderd**, mits de betreffende inrichting ter plaatse is beëindigd;
- **De aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangststation 0 - 4 meter' wordt gewijzigd (verkleind)**, mits voor de inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd.

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan het wijzigen van de bestemming op grond van artikel 25.5.3 sub a en b schriftelijk advies te vragen bij de betreffende leidingbeheerder.

8. Het plan/gronden wijzigen in de zin dat:

- De aanduiding '**veiligheidszone - gasontvangststation 4 - 25 meter**' wordt **verwijderd**, mits de betreffende inrichting ter plaatse is beëindigd;
- De aanduiding '**veiligheidszone - gasontvangststation 4 - 25 meter**' wordt **gewijzigd (verkleind)**, mits voor de inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd.

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan het wijzigen van de bestemming op grond van artikel 25.6.3 sub a en b schriftelijk advies te vragen bij de betreffende leidingbeheerder.

9. Het plan/gronden te wijzigen door **de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen of te verwijderen**, indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid dan wel vanwege een verandering in de feitelijke situatie mogelijk of noodzakelijk is.

10. Het plan/gronden te wijzigen in die zin dat:

- de dubbelbestemming voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- de dubbelbestemming voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- de functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen worden verkleind, dan wel geheel worden verwijderd, indien blijkt dat de inrichting ter plaatse is beëindigd. Indien sprake is van een gebiedsaanduiding met betrekking tot een aardgastransportleiding of een gasontvangstation, dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

b. voor de gebieden aangeduid met "**wetgevingszone – wijzigingsgebied 1**" - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "Stadsbedrijvenpark" - in de zin dat:

Het plan/gronden te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied 1**' de gronden kunnen worden gewijzigd in de bestemming "Detailhandel - Perifeer".

Van bovenstaande wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de regels zoals genoemd in Artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- middels onderzoek is aangetoond dat de wijziging niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur;
- op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien;
- het initiatief leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersstructuur;
- er vanuit milieukwaliteit geen bezwaren bestaan.

c. voor de gebieden aangeduid met **“wetgevingszone – wijzigingsgebied 2”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan **“Stadsbedrijvenpark”** - in de zin dat:

Het plan/gronden te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding **'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2'** de gronden kunnen worden gewijzigd in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" uitsluitend in combinatie met de aanduiding **'specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2'**.

Van het bepaalde in bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- middels onderzoek is aangetoond dat de wijziging niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur;
- de regels zoals genoemd in Artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien;
- het initiatief leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersstructuur;
- er vanuit milieukwaliteit geen bezwaren bestaan.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan **“Stadsbedrijvenpark”** vastgesteld op 01-10-2015.

Wijzigingsbevoegdheden Erfgoedkwartier

In het bestemmingsplan “Erfgoedkwartier” zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft hier vooral die gronden waar ontwikkelingen op een langere termijn worden voorzien, zoals de uitbreiding van het Drents Archief.

Diverse criteria zijn geformuleerd waaraan moet worden voldaan voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsregels, zoals een maximaal bebouwingspercentage en bouwhoogte. Ook moet hierbij worden gedacht aan bijvoorbeeld, de waarden van het beschermd stadsgezicht, de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieutechnische toelaatbaarheid, maar ook een toets aan de archeologische, ecologische en verkeerstechnische inpasbaarheid. Daarnaast moet de economische uitvoerbaarheid worden meegewogen, alvorens burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen. Het gaat hierbij met name om de bouwmogelijkheden die met de wijzigingsbevoegdheden worden geboden. Aan de wijzigingsbevoegdheid kan pas worden meegewerkt indien en voor zover nodig het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro is afgedekt. Het gaat hierbij om het kostenverhaal in het kader van de grondexploitatie.

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om voor onderstaande locaties onder de gestelde criteria het omgevingsplan te wijzigen/herzien.

1. Indien de op de kaart aangewezen gronden zijn aangeduid met **“Wro-zone - wijzigingsgebied 1”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Erfgoedkwartier” - kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- de bestemming(en) “Bedrijf- Nutsbedrijf”, “Groen”, en/of “Verkeer” worden gewijzigd in de bestemming(en) “Gemengd”, “Groen” (met de aanduiding “water”), “Verkeer”, “Verkeers – Verblijfsgebied” en/of “Maatschappelijk”;
- het bebouwingspercentage van **“Wro-zone - wijzigingsgebied 1”** ten hoogste 30% mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12 m;

2. Indien de op de kaart aangewezen gronden zijn aangeduid met **“Wro-zone - wijzigingsgebied 2”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Erfgoedkwartier” - kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de bestemmingen “Gemengd” en/ of “Groen” worden gewijzigd in de bestemming(en) “Gemengd” en/ of “Groen” (met de aanduiding “water”).

3. Indien de op de kaart aangewezen gronden zijn aangeduid met **“Wro-zone- wijzigingsgebied 3”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Erfgoedkwartier” - kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- de bestemming(en) “Gemengd” en/of “Maatschappelijk” (met de aanduiding “maatschappelijk”) worden gewijzigd in de bestemmingen “Maatschappelijk” en/of “Groen” (met de aanduiding “maatschappelijk”);

- de uitgangspunten van de Gebiedsvisie zoals verwoord in paragrafen 4.3 en 4.4 van de toelichting en weergegeven op afbeelding 1 die als Bijlage 3 bij de regels is opgenomen voor wat betreft bebouwingsoppervlakten, bouwhoogten, zichtlijnen en groen uitgangspunt zijn voor de bebouwingsvolumes, met dien verstande dat voor gebouwen met een grondvlak van maximaal 450 m² de bouwhoogte ten hoogste 8 meter bedraagt en voor de overige gebouwen de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedraagt;
- de hoogte van de gebouwen wordt gemeten vanaf het straatpeil van de Oostersingel;
- ondergrondse bebouwing in maximaal twee bouwlagen is toegestaan;
- de entree van de gebouwen zich niet aan de Oostersingel mag bevinden.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan "Erfgoedkwartier" vastgesteld op 28-10-2009.

Delegatiebevoegdheden Buitengebied Herziening artikel 30 WRO

In het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Enkele wijzigingsbevoegdheden zijn voor nagenoeg alle bestemmingen van toepassing, zoals het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar wonen en lichte bedrijvigheid (het beekdal uitgezonderd) en de bouw van een extra agrarische bedrijfswoning. Andere bevoegdheden zijn alleen van toepassing indien dit op de verbeelding is aangegeven, zoals een ecologische verbindingszone.

Bij de wijzigingsbevoegdheden zijn enkele specifieke criteria opgenomen, maar er geldt ook een algemeen toetsingskader dat erop gericht is om te voorkomen dat de wijziging onevenredige tot ernstige afbreuk doet aan andere doeleinden. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is namelijk beperkt tot de gevallen waarbij de kenmerken van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast. Daartoe zijn de activiteiten onderverdeeld in bovengeschiede, ondergeschikte en nevensgeschiede doeleinden. Daarnaast moet beoordeeld worden wat het nut van de nieuwe activiteit is en welke inbreuk de activiteit heeft voor andere functies. In het bestemmingsplan is onderstaand schema met een toelichting op alle onderdelen opgenomen. Dit schema zal ook bij de delegatie van toepassing zijn omdat het schema zorgt voor een gedegen integrale belangenafweging, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de in de diverse bestemmingen genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

Ernstige afbreuk			
Gevolgen van de inbreuk	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
Onevenredige afbreuk			
Gevolgen van de inbreuk	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

Ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk
Nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Naast bovenstaand schema – voor een verdere toelichting op de elementen wordt verwezen naar het bestemmingsplan – blijven de specifieke wijzigingscriteria uit het bestemmingsplan van toepassing. Ook worden in de afweging in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische/milieutechnische belangen in acht genomen. Alvorens medewerking wordt verleend dient aangetoond te worden of een plan financieel uitvoerbaar is en het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening (zoals bij wet bepaald).

Met dit besluit geeft u als raad ons college van burgemeester en wethouders van Assen de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen voor:

1. Het vergroten van het agrarisch bouwperceel

De gronden met de bestemming “Beekdalen II”, “Essen en veldontginningen” of “Jonge veld- en veenontginningen” - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” - kunnen wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de oppervlakte

waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen en -bouwwerken gebouwd mogen worden tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:

- wordt aangetoond dat de vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
- geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische bedrijven.

2. Een functieverandering van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven

De bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven kan gewijzigd worden:

- a. ten behoeve van een woonfunctie;
- b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kampeerboerderij;
- c. ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijven", categorieën 1 en 2 van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG of hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Deze delegatiebevoegdheid geldt niet binnen de bestemming "**Beekdalen I**" zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO";

met dien verstande dat:

- het aantal (bedrijfs)woningen per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee mag bedragen;
- de activiteiten genoemd sub b en c uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd sub b en c plaatsvinden binnen de gebouwen. Buitenactiviteiten, zoals opslag, zijn niet toegestaan;
- bedrijvigheid waarvoor aanvullende bebouwing moet worden opgericht niet is toegestaan;
- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
- er mag geen sprake zijn van een duidelijke mobiliteitstoename. Het aantal verkeersbewegingen en/of de hoeveelheid zwaar verkeer dient in ieder geval binnen de grenzen te blijven waarop de toeleidende wegen zijn berekend;
- een bedrijfsmatige activiteit met een negatieve invloed op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater is niet toegestaan.

3. De vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven

De gronden met de bestemming **“Jonge veld- en veenontginningen”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” - kunnen wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- de regels met betrekking tot grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming “Jonge veld- en veenontginningen” in acht worden genomen;
- de wijziging niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “essen”, “aardkundig waardevol” en/of “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen);
- in geval van bedrijven die zich overwegend toeleggen op hout-, boom-, fruit- en/of sierteelt is het oprichten van een bedrijfswoning niet toegestaan;

De wijziging is alleen van toepassing op volwaardige bedrijven welke gevestigd dienen te worden binnen 200 m uit de as van de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die door hun afmetingen hiervoor geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden.

4. De bouw van mestilo's buiten het bouwperceel

De gronden met de bestemming **“Essen en veldontginningen” en “Beekdalen II”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” - kunnen wijzigen ten behoeve van de bouw van mestilo's buiten de oppervlakte waar agrarische bedrijfsgebouwen en -bouwwerken gebouwd mogen worden indien er:

- a. onvoldoende ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is;
- b. vanwege milieuhygiënische knelpunten plaatsing op het bouwperceel ongewenst is, of;
- c. bedrijfstechnische dan wel verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden;

met dien verstande dat:

- de inhoud van mestilo's ten hoogste 2.500 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m exclusief overkapping mag bedragen;

De delegatiebevoegdheid is niet van toepassing indien de gronden op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” zijn aangegeven met “essen”, aardkundig waardevol” en/of “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen).

5. De ontwikkeling van nieuwe natuur

De gronden met de bestemming **“Beekdalen I” en “Beekdalen II”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” - kunnen wijzigen voor een functieverandering ten behoeve van natuurontwikkeling uitsluitend voorzover deze gronden op de verbeelding van het betreffende bestemmingsplan zijn aangegeven met “natuurontwikkeling, met dien verstande dat in een notitie ingediend moet worden waarin in ieder geval een verantwoording van de locatiekeuze en de wijze van uitvoering en financiering is opgenomen.

6. De realisatie van een ecologische verbindingszone

De gronden met de bestemming **“Essen en veldontginningen”** en **“Jonge veld- en veenontginningen”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” - kunnen wijzigen voor een functieverandering ten behoeve van het realiseren van een ecologische verbindingszone, uitsluitende voor zover de gronden op de verbeelding van het betreffende bestemmingsplan zijn aangegeven met “wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone”, met dien verstande dat:

- gestreefd wordt naar een meekoppeling met infrastructurele werken en land(schaps)inrichting;
- in een notitie ingediend moet worden waarin in ieder geval een verantwoording van de locatiekeuze en de wijze van uitvoering en financiering is opgenomen.

7. De aanplant van bos met een oppervlakte van meer dan 1 hectare

De gronden met de bestemming **“Jonge veld- en veenontginningen”** - zoals vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” - kunnen wijzigen ten behoeve van de aanplant van bos, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 ha, met dien verstande dat:

- een strook van 10 m langs de buitenkant beplantingsvrij wordt gehouden;
- het te bebossen gebied zoveel mogelijk aaneengesloten dient te zijn en zoveel mogelijk een geconcentreerde vorm dient te hebben;
- zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande boscomplexen, natuurgebieden, recreatiecomplexen of bij de bebouwde kom;
- de begrenzing zoveel mogelijk dient samen te vallen met bestaande barrières zoals wegen en waterlopen.

De wijziging is niet van toepassing indien de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “essen”, “aardkundig waardevol” en/of “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen);

8. De realisatie van een landgoed

De gronden die op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO” zijn aangeduid met “ontwikkelingsmogelijkheden landgoederen” kunnen wijzigen ten behoeve van het vestigen van een landgoed, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het landgoed minimaal 5 ha moet bedragen;
- de inrichting moet bestaan uit bos met open ruimten, lanen, singels en dergelijke en moet bijdragen aan de omgevingskwaliteit in ecologisch en landschappelijk opzicht;
- door de initiatiefnemer een inrichtings- en beheersplan wordt overlegd;
- de inrichting is aangepast aan het aanwezige landschap, cultuurhistorie en bodemgesteldheid;
- het landgoed voor tenminste 90% van de oppervlakte openbaar toegankelijk is;

- er één woonhuis van allure mag worden gebouwd waarvan de inhoud en de vormgeving moet passen in de context van het landgoed.

9. Het aanpassen van de archeologische (verwachtings)waarde

De gronden die op de verbeelding 'Archeologie' van het bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO" zijn aangeduid met een (middel)hoge trefkans voor archeologie of een (zeer hoge dan wel hoge) archeologische waarde kunnen wijzigen in een andere archeologische trefkans dan wel archeologische waarde uitsluitend indien de gemeentelijke archeologische beleidskaart daarvoor aanleiding geeft.

Voor de regels en voor meer informatie verwijzen wij naar het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO" vastgesteld op 18-12-2008.