



Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing

Bijlage 1. Voorwaarden regeling



1 Regeling en voorwaarden

- 1) Per 1.000m² aanwezige Vrijkomende Agrarische Bebouwing¹ (VAB) kan één burgerwoning (met bijbehorende bijgebouwen) worden gerealiseerd. Er geldt een maximum van twee burgerwoningen (vanaf 2.000m² VAB) per locatie.
- 2) Een oppervlakte aan VAB's van minder dan 1.000 m² komt niet in aanmerking voor een woningbouwtitel. Wel bestaat de mogelijkheid om dit restant aan te vullen tot 1.000m² door elders in het buitengebied van de gemeente Gennep bijgebouwen te slopen mits:
 - a) herbouw op de betreffende locatie daarna niet meer mogelijk is;
 - b) de ruimtelijke kwaliteit op de locatie elders hiermee verbeterd wordt;
 - c) dit in één ruimtelijke procedure wordt geregeld.
- 3) Uitgangspunt is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het voormalige agrarische bedrijfsterrein wordt gesloopt met uitzondering van een maximum van 150 m² per woning in de nieuwe situatie. Deze resterende oppervlakte aan bebouwing kan worden ingezet als bijgebouw bij de woningen.
- 4) Uitgangspunt is dat gebouwen die de bouwaanduiding 'Karakteristiek' hebben geen onderdeel uitmaken van de in onderdeel 1 bedoelde te slopen gebouwen. Dat geldt ook voor gebouwen die geen bouwaanduiding hebben maar toch aantoonbaar cultuurhistorische waarde hebben.
- 5) Naburige (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
- 6) Initiatiefnemer kijkt samen met de gemeente Gennep naar:
 - a) de meest voor de hand liggende locatie voor realisatie van de woning(en). Dat kan zijn in de bebouwde kom, aansluitend aan de bebouwde kom, in lintbebouwing of op de locatie van de te slopen opstallen, bijvoorbeeld in de vorm van een 'boerenerf';
 - b) De situering van de nieuwe woning(en) en bijgebouwen op de kavel;
 - c) De gewenste landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing, aansluitend bij de Leidraad Landschappelijke inpassing Gemeente Gennep, 2019 of diens opvolger.
- 7) Uitgangspunt is dat de regels behorend bij de functie 'Wonen' uit het Omgevingsplan overeenkomstig van toepassing zijn.
- 8) Bij de realisatie van een nieuwe woning is geen bijdrage verplicht in het kader van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (onderdeel van de Omgevingsvisie gemeente Gennep, 'Samen maken we Gennep'). De bijdrage wordt namelijk gerealiseerd in de vorm van bedrijfsbeëindiging, sloop en landschappelijke inpassing.
- 9) De initiatiefnemer gaat de volgende verplichtingen aan:
 - a) Alle geldende milieuvergunningen, milieumeldingen en vergunningen met betrekking tot stikstof voor de onderhavige slooplocatie worden ingetrokken;

¹ Tot agrarische bebouwing worden alle vergunde bebouwing gerekend, voorbeelden hiervan zijn onder andere stallen, loodsen en silo's. Maar bijvoorbeeld geen verharding en mest- en wateropslag.

- b) Alle bedrijfsmatige agrarische activiteiten op de (sloop-) locatie worden beëindigd;
- c) Het omgevingsplan wordt afgestemd op de nieuwe situatie;
- d) De planologische procedure met bijbehorende documenten, onderzoeken en rapporten om de functie(s) te wijzigen worden aangeleverd;

