

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

	VAB-beleid 2008 ¹	VAB-beleid 2016
Monumentale, karakteristieke of beeldbepalende bebouwing	Verbouw tot woningen of wooneenheden. <u>Voorwaarde:</u> sloop alle vrijgekomen gebouwen zonder waarde met eventuele bouwmogelijkheid voor extra woning(-en)	Verbouw tot woningen of wooneenheden. <u>Voorwaarde:</u> sloop alle vrijgekomen gebouwen zonder waarde met eventuele bouwmogelijkheid voor extra woning(-en)
Sloop van 0 – 500 m ²	Geen extra woning	Geen extra woning
Sloop van 500 – 1.000 m ²	Woongebouw met 2 eenheden ²	Geen extra woning
Sloop van 1.000 – 2.500 m ²	1 extra woning of een woongebouw met 3 eenheden	1 extra woning
Sloop van 2.500 – 5.000 m ²	2 extra woningen of een woongebouw met 4 eenheden	2 extra woningen of 1 extra woning met een grotere inhoud (1.200 m ³ i.p.v. 750 m ³)
Sloop van > 5.000 m ²		3 extra woningen of 2 extra woningen met een grotere inhoud (1.200 m ³ i.p.v. 750 m ³)
Flexibiliteit met betrekking tot m ²	Nee	Ja, door de gemeenten in te vullen Gekozen is voor een reductiemogelijkheid van 20% als er sprake is van een intensieve veehouderij of als de slooplocatie in een open kom ligt.
Nieuw bijgebouw	Maximaal 60% terugbouwen met een maximum van 200 m ²	Maximaal 60% terugbouwen met een maximum van 200 m ²
Vergroten woning	Tot de sloop van 750 m ² mag de woning per m ² met 0,5 m ³ worden vergroot, over het meerdere met 0,35 m ³ per m ² . De woning mag geen grotere inhoud krijgen dan 1.200 m ³	Tot de sloop van 750 m ² mag de woning per m ² met 0,5 m ³ worden vergroot, over het meerdere met 0,35 m ³ per m ² . De woning mag geen grotere inhoud krijgen dan 1.200 m ³
Salderen (meerdere locaties combineren)	Ja, mits gelegen in dezelfde gemeente, minimaal 250 m ² per locatie en sloop van alle bedrijfsgebouwen op de locaties	Ja, mits gelegen in dezelfde gemeente ³ , minimaal 250 m ² per locatie, maximaal 2 locaties combineren ⁴ en sloop van alle bedrijfsgebouwen op de locaties
Functiewijziging/hergebruik	Bestaande bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt voor een agrarisch verwant of buitengebied gebonden bedrijf	Bestaande bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt voor een agrarisch verwant of buitengebied gebonden bedrijf
	⁵	Hergebruik voor opslagbedrijven (500 m ² + 75% over het meerdere) sloten we uit
		Hergebruik ten behoeve van ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheid, extensieve verblijfs- en dagrecreatie en overige bedrijven ⁶ voor maximaal 500 m ²
		Hergebruik ten behoeve van kleinschalige horeca (mits gerelateerd aan de recreatieve functie van het buitengebied) voor maximaal 250 m ²
		Herbouw is toegestaan mits een minimale reductie van 25% en de nieuwe inhoud mag niet meer zijn dan de bestaande inhoud
Flexibiliteit met betrekking tot functiewijziging/hergebruik	Nee	Ja, door de gemeente in te vullen
		Gekozen is voor het toestaan van een afwijking van 50% mits niet gelegen in een open kom, de Commissie ruimtelijke kwaliteit positief adviseert en er een reductie van bebouwing plaats vindt van ten minste 50%

¹ Zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008

² De mogelijkheid voor een woongebouw met meerdere wooneenheden is geschrapt in het kader van de prioriteitstelling woningbouw

³ De regionale regeling laat salderen met locaties buiten de gemeente wel toe

⁴ De regionale regeling laat meer dan 2 locaties wel toe

⁵ Hergebruik ten behoeve van opslagbedrijven, ambachtelijke bedrijven, extensieve verblijfs- en dagrecreatie, kleinschalige horeca en overige bedrijven namen wij wel op in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 maar daaraan onthield de provincie Gelderland goedkeuring

⁶ Mits geen detailhandel of vallen in de milieucategorie 3 of hoger volgens de VNG-lijst