

## **Gemert-Bakel Buitengebied 2010**

**31.7. Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor een niet agrarisch bedrijf**  
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", als er sprake is van vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming "Bedrijf" voor een niet-agrarisch bedrijf:

1. deze mogelijkheid bestaat alleen in gebied met aanduiding "extensiveringsgebied wonen";
2. op de locatie mag geen sprake zijn geweest van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte;
3. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
4. als het gaat om een bedrijf waarop de Wet milieubeheer van toepassing is, zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
5. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
6. bij hergebruik van monumentale boerderijen en beeldbepalende panden dient het karakter te worden gerespecteerd;
7. er dient sloop van overbodige gebouwen plaats te vinden;
8. geen publiekgerichte en verkeersaantrekkende functies;
9. geen detailhandel;
10. bij vrijkomende gebouwen aan verharde weg mag er geen hinder van bedrijfsverkeer ontstaan;
11. reclameaanduidingen alleen als bescheiden naambord;
12. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
13. een inrichtingsplan wijst uit dat de vestiging van het niet-agrarisch bedrijf past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

## **Gemert-Bakel Buitengebied 2017**

### **4.8.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
- c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
- h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
- i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
- j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> leiden;
- k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
- l. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;
- m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m<sup>2</sup>;

- n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- o. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- p. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- q. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- r. buitenopslag is niet toegestaan;
- s. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- u. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- v. daar waar het bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' niet wordt gewijzigd in de bestemming '[Bedrijf](#)', wordt de bestemming '[Agrarisch](#)' opgenomen;
- w. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

| Omvang huidig bestemmingsvlak ' <a href="#">Agrarisch - Agrarisch bedrijf</a> ' | (Maximale) omvang nieuw bestemmingsvlak ' <a href="#">Bedrijf</a> ' | Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| > 1 hectare                                                                     | 5.000 m <sup>2</sup>                                                | 600 m <sup>2</sup>                     |
| 0,8 tot 1 hectare                                                               | 4.000 m <sup>2</sup>                                                | 500 m <sup>2</sup>                     |
| 0,6 tot 0,8 hectare                                                             | 3.000 m <sup>2</sup>                                                | 400 m <sup>2</sup>                     |
| 0,3 tot 0,6 hectare                                                             | 2.000 m <sup>2</sup>                                                | 300 m <sup>2</sup>                     |
| < 0,3 hectare                                                                   | 2.000 m <sup>2</sup>                                                | 200 m <sup>2</sup>                     |

Tabel: omvang nieuw bestemmingsvlak VAB locatie, omvang nieuwe bebouwing VAB locatie

## **Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant**

### **Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied \_**

#### **Lid 1 \_**

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
  - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
  - 1. een kantoor met baliefunctie;
  - 2. lawaaisport;
  - 3. mestbewerking.

## **Lid 2** \_

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

## **Lid 3** \_

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.