

Bestemmingsplan “Nispen”

Overzicht aanpassingen

Wijzigingen in het bestemmingsplan “Nispen.” ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijze

Regels

1. In artikel 1. komt in artikellid 1.54 de laatste zin te vervallen.
2. In artikel 1. wordt na artikellid 1.97 een nieuw lid 1.98 toegevoegd, dat luidt als volgt:

1.98 veehouderij
een agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren met uitzondering van vissen, wormen, slakken en insecten;

en worden de hierna volgende artikelleden vernummerd.
3. In artikel 3. wordt in artikellid 3.1. aan het eind van onderdeel “a.” toegevoegd de zinsnede:

“uitgezonderd een veehouderij (daaronder mede begrepen een intensief veehouderijbedrijf of een paardenhouderij);”
4. In artikel 3. komt artikellid 3.7.1. te vervallen en worden de hierna volgende artikelleden vernummerd.

-Onderstaand zijn alle hierboven aangegeven wijzigingen in de regels nog opgenomen, waarbij eerst de oorspronkelijke tekst is weergegeven en daarna de gewijzigde versie. De markering met groen/doorhalen betreft verwijderde tekst en de markering met geel ziet op nieuwe of gewijzigde tekst.-

Oorspronkelijk artikel 1. 54 Planregels:

1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegronds tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden.

Nieuw artikel 1.54 Planregels:

1.54 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegronds tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. ~~Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden.~~

Oorspronkelijk artikel 1. Planregels (gedeeltelijk vanaf artikel 1.97):

1.97 tuinbouwbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaatsvindt;

1.98 verblijfsmiddelen

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten;

1.99 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.100 verblijfsmiddelen

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.101 vuurwerkbesluit

vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002,33, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 11 maart 2004, Stb. 2004, 133;

1.102 wellness

activiteiten, voorzieningen en producten, die kunnen bijdragen tot verhoging van het lichamelijk en geestelijk welbevinden met uitzondering van erotische dienstverlening;

1.103 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.104 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.105 woonboerderij

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar zijn verbonden;

1.106 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Nieuw artikel 1. Planregels (gedeeltelijk vanaf artikel 1.97):

1.97 tuinbouwbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaatsvindt;

1.98 veehouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren met uitzondering van vissen, wormen, slakken en insecten;

1.99 verblijfsmiddelen

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten;

1.100 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.101 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.102 vuurwerkbesluit

vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002,33, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 11 maart 2004, Stb. 2004, 133;

1.103 wellness

activiteiten, voorzieningen en producten, die kunnen bijdragen tot verhoging van het lichamelijk en geestelijk welbevinden met uitzondering van erotische dienstverlening;

1.104 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.105 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.106 woonboerderij

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar zijn verbonden;

1.107 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Oorspronkelijk artikel 3.1. planregels:

Artikel 3 Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven,
- b. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. recreatief medegebruik
- f. ter plaatse van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuur- en landschaps-waarden' het behoud en herstel, c.q. de ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden';

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Nieuw artikel 3.1. planregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, **uitgezonderd een veehouderij (daaronder mede begrepen een intensief veehouderijbedrijf of een paardenhouderij);**
- b. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. recreatief medegebruik
- f. ter plaatse van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuur- en landschaps-waarden' het behoud en herstel, c.q. de ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden';

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Oorspronkelijk artikel 3.7. planregels:

3.7. Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1. Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen

van de aanduiding "paardenhouderij" op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- d. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is.

3.7.2. *vergroting/vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- b. de vergroting van het bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
voor grondgebonden agrarische bedrijven is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan;
- c. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder b.;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.7.3. *Wonen - 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemmingen Wonen 2, Tuin of Agrarisch, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m²., waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m². vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m³., met dien verstande dat per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. de regels van Wonen-2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.4. Wonen – 2, boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- b. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- c. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Wonen - 2, Tuin of Agrarisch, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m³.;
- e. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m³.;
- f. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- g. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;
- h. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m²., waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m². (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m². vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- j. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m³., met dien verstande dat per 50 m³. vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- k. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- m. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.5. Wonen – 2, herbouw/verbouw boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemmingen Wonen - 2, Tuin of Agrarisch, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;
- c. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;
- d. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;
- e. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m²., waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m². (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m². vergroting van de toegestane oppervlakte

bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;

- g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m³., met dien verstande dat per 50 m³. vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- h. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- i. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden zoals hierboven vermeld van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.6. Wonen – 2, herbouw/verbouw boerderij

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels, zoals opgenomen in artikel [28](#), in acht te worden genomen.

Nieuw artikel 3.7. planregels:

3.7. Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1. ~~Paardenhouderij~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding "paardenhouderij" op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:~~

~~h. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte voor ruimte";~~

~~i. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;~~

~~j. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;~~

~~k. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;~~

~~l. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;~~

~~m. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;~~

~~n. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;~~

3.7.1. vergroting/vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- e. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- f. de vergroting van het bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
voor grondgebonden agrarische bedrijven is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha. toegestaan;
- g. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder b.;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.7.2. Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemmingen Wonen - 2, Tuin of Agrarisch, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- j. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- k. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m²., waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- l. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m². vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- m. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m³., met dien verstande dat per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- n. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- o. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- p. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.3. Wonen – 2, boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2 ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- n. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- o. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
- p. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Wonen - 2, Tuin of Agrarisch, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- q. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) dient een inhoud te hebben van minimaal 700 m³.;
- r. bij splitsing mogen maximaal 2 volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van minimaal 350 m³.;
- s. de bestaande bebouwde oppervlakte van de woonboerderij (inclusief de inpandige stal/het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- t. het bestaande architectonische karakter van de boerderij mag niet worden aangetast;
- u. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij beide woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m²., waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- v. in afwijking van het bepaalde onder h. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m².(inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) per woning worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m². vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- w. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de bestaande woonboerderij worden vergroot tot

maximaal 850 m³., met dien verstande dat per 50 m³. vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

- x. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- y. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- z. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.4. Wonen – 2, herbouw/verbouw boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming Wonen - 2, ten behoeve van de herbouw/verbouw van de voormalige woonboerderij, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- l. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemmingen Wonen - 2, Tuin of Agrarisch, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- m. de inhoud van de bestaande woonboerderij mag niet worden vergroot;
- n. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij dient behouden te blijven;
- o. bij herbouw dient de voorgevel van de te herbouwen woonboerderij te wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woonboerderij tenzij een nieuwe situering van de voorgevel in stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig opzicht wenselijker is;
- p. de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woonboerderij dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m²., waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- q. in afwijking van het bepaalde onder e. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m². (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m². vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- r. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woonboerderij worden vergroot tot maximaal 850 m³., met dien verstande dat per 50 m³. vergroting van de woonboerderij telkens minimaal 400 m². legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- s. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen en wordt niet in aanmerking genomen indien op de locatie al sloop van de bebouwing heeft plaatsgevonden, of sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling of sloopsubsidie is verkregen op basis van de regeling beëindiging veehouderijtakken;
- t. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, tenzij sprake is van woningsplitsing, in welk geval de voor woningsplitsing geldende voorwaarden zoals hierboven vermeld van overeenkomstige toepassing zijn;
- u. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- v. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.5. Wonen – 2, herbouw/verbouw boerderij

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels, zoals opgenomen in artikel [28](#), in acht te worden genomen.