

## Aanvulling en vernummering voorwaarde 7<sup>1</sup> functieverandering voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen naar wonen.

---

### *7 a (bestaande ongewijzigde tekst)*

Als op basis van een Rijks-of provinciale regeling een financiële vergoeding is of wordt toegekend voor het beëindigen van agrarische bedrijfsactiviteiten, dan moet worden aangetoond dat de realisatie van één of meerdere woningen noodzakelijk is om de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen bekostigen.

### **Toelichting**

Als een eigenaar een vergoeding ontvangt vanuit een Rijks-of provinciale regeling om het agrarisch bedrijf te beëindigen, dan kan die regeling ook een vergoeding voor de sloop van de stal(len) bevatten. Als dat het geval is dan worden de kosten voor de sloop van de agrarische bebouwing met die vergoeding (deels) gedekt. Voor de eventuele resterende kosten kan het realiseren van één of meerdere woningen uitkomst bieden. In het verzoek om medewerking te verlenen aan de functieverandering van VAB naar wonen moet worden aangetoond dat voor het dekken van de resterende sloopkosten het realiseren van het gewenste aantal woningen noodzakelijk is.

### *7b (aanvulling op bestaande tekst)*

Voor bedrijven die deelnemen aan een beëindigingsregeling vanwege de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden, hun bedrijfsvoering volledig beëindigen en alle bedrijfsbebouwing volledig verwijderen, kan op verzoek in afwijking van artikel 7a een bouwmogelijkheid voor één woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> worden toegekend.

Mocht blijken dat de vergoeding vanuit deze Rijks- of provinciale regeling en deze toegekende bouwmogelijkheid niet voldoende is om de resterende kosten te dekken, dan kan één of meerdere aanvullende woningen daarvoor nog uitkomst bieden. De resterende, niet gecompenseerde kosten moeten met een financiële onderbouwing inzichtelijk worden gemaakt. Voor de kostendekkende woningen blijven de regels voor functieverandering overeenkomstig van toepassing.

### **Toelichting**

Om de stikstofdepositie te verminderen op de Natura 2000-gebieden in Nederland biedt het Rijk subsidieregelingen aan om veehouderijen te compenseren wanneer zij hun depositie verminderen. Omwille van het maatschappelijk belang, wordt een uitzondering op de voorwaarde 7a van het functieveranderingsbeleid (VAB) gemaakt voor deze deelnemers. Wel blijven de overige uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid van toepassing. Voor een eerste extra woningbouwmogelijkheid hoeft niet inzichtelijk te worden gemaakt of de woning noodzakelijk is om de kosten te compenseren. Dit biedt de deelnemer de zekerheid van een extra woning en draagt bij aan vermindering van administratieve lasten voor alle partijen. Het draagt ook bij aan de lokale milieuwinst en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Wanneer de deelnemer inzichtelijk maakt dat een grotere compensatie nodig is in de vorm van extra woningbouwkwavels, dan kan conform voorwaarde lid 7a hiervoor een aanvraag worden ingediend. Ten alle tijden kan het aantal compensatiewoningen nooit meer

---

<sup>1</sup> NOTITIE WONEN LANDELIJK GEBIED GEMEENTE DOETINCHEM vastgesteld d.d. 28 september 2023; pag. 17.

# gemeente [gD] Doetinchem

bedragen dan deze genoemd zijn in artikel 4 van deze regeling. In de financiële onderbouwing moet men aantonen dat de vergoedingen vanuit de subsidieregelingen en bouwmogelijkheid van één extra woning onvoldoende zijn om de sloop, ofwel de ontmanteling van het erf te bekostigen. Daarbij mogen ontmantelingskosten worden uitgelegd in ruime zin. Ook bijvoorbeeld mestputten uitzuigen en reinigen, asbestsanering, (bodem) onderzoeken, bodemsanering, verwijderen erfverharding, aanvullen grond, egaliseren en inzaaien, ruimtelijke procedurekosten en leges valt onder de noemer van kosten van de sloop. Het betreft dus alle (ruimtelijke) kosten om het terrein weer gebruiksklaar op te leveren. Wat niet als kosten kunnen worden opgevoerd zijn bijvoorbeeld de aflossingen van financieringen, een inkomensvoorziening en het voldoen van een eventuele belastingclaim.