

Beleidsnota 'Herbouwrecht bijgebouwen bij omschakeling naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming'

1. Doel

De beleidsnota 'Herbouwrecht bijgebouwen bij omschakeling naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming' is bedoeld om na omschakeling van een agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming zoals aangegeven in de notitie 'Ruimte voor dynamiek' herbouwrecht mogelijk te maken.

2. Begripsbepaling

Bijgebouw: een op zichzelf staand vrijstaand of aangebouwd gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Omschakeling: een wijziging van de agrarische bestemming van een perceel naar een niet agrarische bedrijfsbestemming.

Bouwvlak: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten

3. Toepasbaarheid

De beleidsnota is van toepassing op alle locaties in het buitengebied van Deurne met een agrarische bedrijfsbestemming met uitzondering van de locaties met de aanduiding Primag.

4. Voorwaarden

1. Herbouwrecht

- a. Bij omschakeling van een agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming is het toegestaan om binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van de bestemming de gesloopte m² bijgebouwen terug te bouwen tot het aantal m² zoals genoemd in de notitie 'Ruimte voor dynamiek' ten behoeve van de volgens de bestemming beoogde bedrijfsactiviteiten.
- b. Het herbouwrecht is perceelsgebonden.

2. Perceel

- a. De agrarische bedrijfsbestemming van het perceel is omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.
- b. Er is geen mestkelder meer.
- c. Betonverhardingen voor bebouwing, silo's, mestplaten, voersleuven etc. zijn verwijderd.
- d. Er ontstaat bij herbouw een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare bebouwingssituatie.
- e. Het bouwvlak wordt aangepast naar de nieuwe situatie behorende bij de bedrijfsbestemming.

3. Gebruik

- a. De bijgebouwen worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in milieucategorie I of II.
- b. Van de bijgebouwen mag maximaal 150 m² worden gebruikt voor privédoeleinden, behorend bij de woonfunctie.
- c. Aangetoond wordt, dat de te herbouwen bedrijfsbebouwing nodig is voor de beoogde bedrijfsvoering door middel van een vloerplan, als onderdeel van het ondernemingsplan.
- d. Aangetoond is, dat de infrastructuur de extra verkeersbewegingen van de (beoogde) bedrijfsactiviteit aankan.

4. Landschap

- a. Landschappelijke inpassing vindt plaats conform gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap.

- b. Er vindt aanvullend een eenmalige bijdrage plaats van €5 per m² te herbouwen bijgebouw voor de aanleg van groenelementen in een straal van 500 meter rondom het perceel. Inzet van deze middelen kan door de eigenaar zelf worden geregeld of door de gemeente via een storting in het Groenfonds.

5. De volgende zaken zijn uitgesloten:

1. Verhuur aan derden;
2. Afhaalpunt voor webshops of poststukken;
3. Verkoop op locatie, showroom- of testfuncties;
4. Opslag van chemicaliën, gevaarlijke en CMR-stoffen;
5. Statische opslag.

6. Inwerkingtreding

De beleidsnota 'Herbouwrecht bijgebouwen bij omschakeling naar een niet-agrarische bestemming' treedt in werking op 1 januari 2020.