

## Funcieverandering vrijkomende agrarische bebouwing en splitsing karakteristieke en monumentale boerderijen

### Funcieverandering

Het platteland is volop in beweging. Schaalvergroting speelt al jaren in de landbouw. Agrarische gebouwen komen leeg te staan. Herbestemming of funcieverandering is een kans en biedt mogelijkheden tot behoud en versterking van de leefbaarheid in het buitengebied.

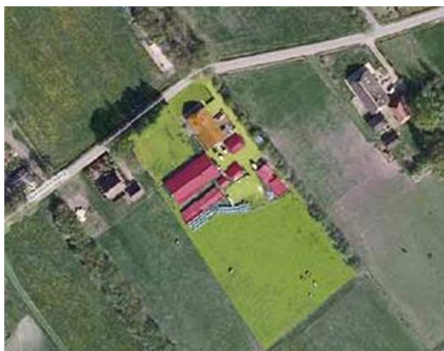
Bij funcieverandering gaat het om nieuw gebruik van vrijkomende agrarische gebouwen. Hierbij kan het gaan om wonen of werken. Het nieuwe gebruik kan in bestaande gebouwen of in een nieuw te bouwen gebouw na sloop van alle bestaande gebouwen.

### Funcieverandering: Kwaliteitsverbetering centraal

Bij funcieverandering staat ruimtelijke kwaliteitsverbetering centraal. Bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten moeten worden behouden en versterkt. Dit geldt voor de boerderij, het erf en de omgeving door kwaliteitsbijdragen te leveren. Dit is maatwerk.



### Erftransformatierapport



Om te komen tot een goede invulling van het nieuwe erf en de landschappelijke inpassing wordt een erftransformatierapport opgesteld. Hierin wordt de huidige en de nieuwe situatie beschreven. Soms is aanvullend een landschappelijk inrichtingsplan en een bouwhistorisch onderzoek nodig.

Funcieverandering naar werken in het buitengebied is onder voorwaarden mogelijk. De mogelijkheden zijn afhankelijk van het gebied waarin de locatie ligt. Het gaat om (milieuvriendelijke) niet-agrarische bedrijvigheid, waarbij een beperking geldt ten aanzien van de oppervlakte. Alle overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.



## Splitsing

Funcieverandering gaat over herbestemmen. Een vorm daarvan is splitsing van karakteristieke en monumentale boerderijen. Door ontwikkelingen in de landbouw zijn de oude streekeigen historische boerderijgebouwen overbodig geworden.

Bij splitsing gaat het ook om kwaliteitswinst. Daarom wordt bij splitsing een bouwhistorisch onderzoek, een erftransformatierapport en een landschappelijk inrichtingsplan gevraagd. Dit kan in één rapport. De boerderij biedt in veel gevallen de mogelijkheid om één of twee extra woningen te realiseren. Het is niet mogelijk een woning in een bijgebouw te maken. Ter compensatie van het toevoegen van een woning wordt een bijdrage gestort in het gemeentelijke monumentenfonds. Voor één woning is de bijdrage € 100,- per m<sup>2</sup> tot maximaal € 10.000,-. Wanneer er twee woningen worden gerealiseerd dan bedraagt de bijdrage voor de tweede woning € 50,- per m<sup>2</sup> met een maximum van € 5.000,-.



De boerderij kan in het buitengebied, maar ook in een kern liggen. De boerderij mag geen agrarische bestemming meer hebben. De boerderij mag niet eerder zijn gesplitst. Bij splitsing wordt de karakteristieke of monumentale boerderij gehandhaafd.

Boerderijen die op de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst staan worden aangemerkt als “monumentale boerderijen”. Boerderijen die karakteristiek zijn komen te staan op een lijst karakteristieke boerderijen. Deze lijst moet nog worden opgesteld. Tot het moment dat deze lijst er is worden aanvragen om splitsing voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

## Tot slot

Belangrijk om te weten is dat funcieverandering naar wonen en werken en splitsing van boerderijen geen nadelige invloeden mogen hebben op aanwezige agrarische bedrijven, woningen en andere functies. Ook mogen bijvoorbeeld ecologische, landschappelijke hydrologische waarden niet worden geschaad.

## Meer informatie?

Kijk voor meer informatie op onze website [www.oldebroek.nl/wonen en leven/ruimtelijke plannen/Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing of structuurvisie Funcieverandering Oldebroek](http://www.oldebroek.nl/wonen-en-leven/ruimtelijke-plannen/Beleid-vrijkomende-agrarische-bedrijfsbebouwing-of-structuurvisie-Funcieverandering-Oldebroek).

Ook kunt u contact opnemen met de heer J.W. van Hoorn of de heer B. bij 't Werk van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoon: (0525) 63 83 33.