

ZIENSWIJZENVERSLAG

en ambtshalve wijzigingen

Beleidsnotitie Erven met kwaliteit

Inhoudsopgave

	Blz
1. Overzicht gevolgde procedure	3
2. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie	4
3. Ambtshalve wijzigingen	10

1. Overzicht gevolgde procedure

Ter inzagelegging

De ontwerp-beleidsnotitie Erven met kwaliteit heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 13 juni tot en met 24 juli 2019. De notitie was op de website van de gemeente (www.hardenberg.nl) in pdf-formaat in te zien en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. De ter inzagelegging van de beleidsnotitie en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren van 12 juni 2019 en op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn en dus tijdig ingediend.

De zienswijzen zijn in dit zienswijzenverslag samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie. Ook geeft dit verslag een overzicht van de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

Status

Dit zienswijzenverslag vormt een onlosmakelijk onderdeel van het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van de beleidsnotitie.

2. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie

Er zijn schriftelijke zienswijzen ingekomen van Stichting Vitaal Platteland (SVP) Hardenberg en van LTO Noord afdeling Vechtdal. Deze zienswijzen worden hieronder puntsgewijs behandeld.

De daarbij opgenomen nummers verwijzen naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Verseon) is opgenomen.

Zienswijze SVP Hardenberg (2483914)

1. Toepassing van de gebiedsgerichte benadering bij het bepalen van de sloopoppervlakte is principieel onjuist en leidt tot rechtsongelijkheid. Rood voor rood moet overal, onder dezelfde voorwaarden, mogelijk zijn. Het probleem is in het ene landschapstype niet groter dan in het andere en de sloopkosten zijn overal gelijk. Door de voorgestelde gebiedsgerichte benadering moet in de landschapstypen waar de kavelwaarde lager ligt, juist meer gesloopt worden.

Reactie:

Bij de opzet van de beleidsnotitie is inderdaad geen rekening gehouden met de sloopkosten van de voormalige bedrijfsgebouwen. De beleidsnotitie legt de nadruk op de gebieden waar sloop om landschappelijke redenen het meest gewenst is, daar geldt de laagste slooppeis.

Het is juist dat er geen verband is tussen de sloopkosten en het landschapstype. Verder is door SVP Hardenberg en LTO, zowel in de zienswijze als tijdens het latere overleg, voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen wezenlijke verschillen zijn in de sloopopgaven per gebied. Dit in aanmerking nemende is de regeling in de ontwerp-notitie niet goed uit te leggen. Het is mogelijk de regeling aan te passen, zonder in te leveren op het uiteindelijke resultaat, namelijk de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De uitgangspunten daarbij zijn:

- Een onderscheid blijven maken tussen gebouwen met of zonder asbest (op of in het gebouw).
- De minimale sloopmaat voor deelname aan de regeling aanpassen naar 850 m² met asbest en 1.000 m² zonder asbest.
- Het maximum aantal compensatiewoningen per locatie handhaven op 3.
- In het ruimtelijk kwaliteitsplan moet (net als nu het geval is) worden uitgewerkt hoe de investering in ruimtelijke kwaliteit er uitziet. Daarbij moet rekening worden gehouden met de gebiedskenmerken uit de LIK. Op die manier wordt de gebiedsgerichte benadering niet losgelaten.

De tabel met sloopoppervlakten komt er dan als volgt uit te zien:

Minimale sloopoppervlakte voor 1 woning (m2)		Minimale sloopoppervlakte voor 2 woningen (m2)		Minimale sloopoppervlakte voor 3 woningen (m2)	
Met asbest	Zonder asbest	Met asbest	Zonder asbest	Met asbest	Zonder asbest
850	1.000	2.000	2.200	3.000	3.300

Het loslaten van de gebiedsgerichte sloopmaten werkt ook door in de minimale sloopmaten voor het verkrijgen van een sloopbewijs. Hiervoor gaan de volgende maten gelden:

Minimale sloopoppervlakte voor een sloopbewijs (m2)	
Met asbest	Zonder asbest
200	300

In beide gevallen blijft 150 m² aan bestaande gebouwen buiten beschouwing, omdat deze oppervlakte mag blijven staan of worden teruggebouwd als bijgebouw(en) bij de bestaande woning.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

2. Verbetering ruimtelijke kwaliteit:

- a. Voor de landschapsontsierendheid is de gebruikswaarde van een opstal meer bepalend dan de esthetische waarde.

Reactie:

De landschappelijke kwaliteit is basis van het gemeentelijk, maar ook van het provinciaal beleid. Dit uitgangspunt wil de gemeente niet loslaten, daarom blijft het doel van Erven met kwaliteit de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende gebouwen. Bij de bepaling van de landschapsontsierendheid van een gebouw wordt tot nu toe maar beperkt rekening gehouden met de (potentiële) gebruikswaarde van het gebouw. Maar de praktijk is wel dat juist gebouwen die niet voor andere, al dan niet economische, doeleinden geschikt zijn, leeg komen te staan en verloederen. Deze gebouwen hebben dus geen gebruikswaarde meer. Dit aspect mag meewegen bij de bepaling van de landschapsontsierendheid van een gebouw. De beleidsnotitie zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

- b. De eis dat alles boven 150 m² moet worden gesloopt leidt tot verschraling van erven en sluit niet aan bij de wens van deelnemers. Voorgesteld wordt om bijvoorbeeld 300-400 m² per erf te laten staan.

Het beleid Erven met kwaliteit biedt de mogelijkheid om bepaalde bedrijfsgebouwen op het erf te laten staan en hieraan een zinvolle, bedrijfsmatige herbestemming te geven. Het mag daarbij gaan om bedrijfsgebouwen die groter zijn dan 150 m². Deze mogelijkheid wordt geboden om kapitaalvernietiging te voorkomen en om het platteland economisch vitaal te houden. Daarbij gelden wel een aantal voorwaarden: de voorgenomen activiteit moeten passend zijn in het gebied, het mag niet gaan om verkeersaantrekkende of industriële activiteiten en het mag niet leiden tot een onlogische erfopbouw of veel buitenopslag. Dit blijft per geval maatwerk.

Het laten staan van een grotere oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen is ook mogelijk in combinatie met een woonbestemming, bijvoorbeeld voor hobbymatig agrarisch gebruik. De gebouwen moeten dan echter qua verschijningsvorm, gebruik en situering op het erf wel passen of passend worden gemaakt bij de woonbestemming. Uitgaande van de woonbestemming is het niet gewenst om "per definitie" meer te laten staan aan bijgebouwen. Ook dit blijft per geval maatwerk.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen, in voorkomende gevallen mag meer dan 150 m² aan bijgebouwen blijven staan.

3. Doordat wordt uitgegaan van 1 woning van 750 m³ en een bijgebouw van 100 m² wordt maar een beperkte doelgroep aangesproken. Gepleit wordt voor maatwerkoplossingen, waarmee ook andere doelgroepen (jongeren en ouderen) kunnen worden bediend.

Reactie:

Tot nu toe hebben de meeste initiatiefnemers de wens om een traditionele woning te bouwen, in dat opzicht sluit het beleid aan op de dagelijkse praktijk. De woonwensen zijn echter wel aan het veranderen. Erven met kwaliteit biedt voldoende mogelijkheden om daarop in te spelen, zowel qua woningtype als wat betreft de erfindeling en het aantal bijgebouwen dat blijft staan. Op de nieuwe woningen is het bestaande welstandsbeleid van toepassing. Dat biedt ook voldoende mogelijkheden voor nieuwe woonconcepten, waarbij toch het karakter van het boerenerf behouden blijft. Zonodig is het ook mogelijk om via beeldkwaliteitseisen in het bestemmingsplan van de welstandnota af te wijken. Dit wordt nog explicieter in het beleid vermeld. De suggestie om het aantal sloopmeters af te stemmen op de grootte van de compensatiewoning wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan biedt al de mogelijkheid voor de bouw van kleinere (starters- of senioren)woningen en de minimale sloopmaat van 850 m² is redelijk.

Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, door in de beleidsnota nog explicieter te vermelden dat er ruimte is voor nieuwe woonconcepten.

4. De eis dat de compensatiewoning op een bestaand erf of in aansluiting op een bebouwingscluster moet worden gebouwd bemoeilijkt de toepassing van rood voor rood. De landschappelijke inpassing en architectuur van de gebouwen is belangrijker dan de positionering van de compensatiewoning.

Reactie:

De gemeente wil voorkomen dat het buitengebied “dichtslibt” met woningen. Dit zou ten koste gaan van het groene karakter van het buitengebied. Ook de provincie hanteert dit beleid. Daarom kiest de gemeente voor het uitgangspunt dat de compensatiewoningen op bestaande erven moeten worden gebouwd (behalve in linten, buurtschappen en kernen). Bepalend is daarbij de feitelijke situatie, dat wil zeggen de visuele begrenzing van het erf en niet de juridische begrenzing van de (woon)bestemming. Op dit moment ziet de gemeente geen aanleiding om de begrippen “bestaand erf” en “lintbebouwing” scherper te definiëren, dan in de beleidsnota is gedaan. Er is altijd sprake van maatwerk, van geval tot geval moet worden beoordeeld of de nieuwbouwlocatie ruimtelijk aanvaardbaar is.

Bij woningbouw op een bestaand erf wordt de één-erfgedachte toegepast (zie par. 5.4. van de beleidsnota). De toepassing van de één-erfgedachte hoeft niet altijd te leiden tot een gezamenlijke inrit. Zeker bij boerenerven zijn meerdere oplossingen denkbaar en is ruimte voor nieuwe woonconcepten, waarbij goede architectuur kansen biedt voor nieuwe woonconcepten.

Op dit moment valt moeilijk in te schatten of er, na de invoering van het systeem van slooPBewijzen, binnen de huidige randvoorwaarden voldoende ruimte is voor de bouw van compensatiewoningen. Het is begrijpelijk dat hier aandacht voor wordt gevraagd. Aanvullend op de mogelijkheden die er al waren onder het rood-voor-roodbeleid biedt de gemeente bouwmogelijkheden voor compensatiewoningen:

- op bestaande erven in het buitengebied (met uitzondering van de agrarische ontwikkelingsgebieden);
- binnen de bestaande kernen (opvulling open gaten).

Verder onderzoekt de gemeente of het mogelijk is om binnen de uitleggebieden van de kernen kavels beschikbaar te stellen waarvoor de inlevering van een slooPBewijs als aankoopvoorwaarde geldt.

De praktijk moet uitwijzen of hiermee voldoende in de behoefte wordt voorzien. Het beleid zal op dit punt na een jaar worden geëvalueerd.

Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, door extra bouwmogelijkheden te bieden binnen de kernen (opvulling open gaten en indien mogelijk binnen de uitleggebieden). De beleidsnotitie wordt op dit punt aangevuld.

5. Het voorgestelde beleid bevat subjectieve elementen die aanleiding kunnen geven tot discussies. Voorgesteld wordt om de beoordeling van initiatieven op een andere, transparante, manier vorm te geven waarbij gebruik kan worden gemaakt van externe deskundigheid.

Reactie:

Het besluit over het kunnen deelnemen aan de regeling wordt niet genomen door één of twee personen, maar door het college van burgemeester en wethouders en/of de gemeenteraad. Verder is in het aanvraagproces geborgd dat er van een subjectieve beoordeling geen sprake kan zijn. Door de planbehandelaar worden bijvoorbeeld verschillende adviezen ingewonnen, onder andere van het Ruimtelijke Kwaliteit Team (RKT) Buitengebied.

Wel heeft de gemeente voortdurend aandacht voor de kwaliteit van haar dienstverlening en de daarbij behorende interne werkprocessen. Daarom zijn de opdracht en de werkwijze van het RKT in het voorjaar van 2019 geëvalueerd. Binnenkort zal aan de hand van een aantal casussen nog een verdiepingsslag worden uitgevoerd, specifiek gericht op het werkproces en het uiteindelijke eindresultaat. Dit biedt mogelijk inzichten om de werkwijze nog verder te verbeteren. Daarnaast is aan het Oversticht, als onafhankelijke partij, gevraagd om een tijd mee te draaien in het RKT, om daarmee extra deskundigheid aan het RKT toe te voegen.

Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen, wel wordt aan de hand van een aantal casussen een evaluatie uitgevoerd van het rood voor roodbeleid en externe deskundigheid aan het RKT toegevoegd.

6. Vanwege de omvang van de problematiek is het belangrijk dat de gemeente maatregelen treft om stoppende agrariërs tijdig te ondersteunen. Het aanstellen van een ervencoach zal daarbij een belangrijke rol gaan spelen.

Reactie:

Om de integrale aanpak van erven door de eigenaren te stimuleren heeft de Provincie Overijssel besloten om ervencoaches in te zetten die eigenaren adviseren en doorverwijzen naar de instanties waar ze met hun vragen terecht kunnen. De provincie wil daarbij samenwerken met de gemeenten en met diverse andere organisaties als banken, energiebedrijven en landschapsorganisaties. De gemeente Hardenberg onderkent de problematiek waarmee stoppende boeren worden geconfronteerd en ziet voordelen in de inzet van ervencoaches. De gemeente sluit daarom aan bij het provinciale project. Het uitgangspunt is dat in februari 2020 ervencoaches actief zijn in de gemeente.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

Zienswijze LTO Noord afdeling Vechtdal (2483918)

1. Bij het staken van een boerenbedrijf komt veel kijken, en dit heeft ook sociaal-emotionele gevolgen. De ervencoach kan helpen dit tijdig te signaleren en doorverwijzen naar de verschillende deskundigen op dit gebied.

Reactie:

Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 6. De gemeente sluit aan bij het provinciale project.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

2. Om ruimte te bieden aan de agrariërs in het buitengebied moet zorgvuldig en terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van woningen naast agrarische bedrijven.

Reactie:

De gemeente wil voorkomen dat nieuwe woningen belemmeringen gaan opleveren voor de agrarische sector. Elk initiatief wordt hieraan getoetst en deze werkwijze wijzigt onder het nieuwe beleid niet.

Conclusie: de zienswijze wordt onderschreven, maar het beleid hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

3. Verzocht wordt om de gebiedsgerichte benadering voor zowel de sloopoppervlakte, de beoordeling van wel/niet landschapsontsierend en de plek van de compensatiekavel, los te laten. In plaats daarvan wordt een minimale afstandsmaat tot agrarische bedrijven voorgesteld, bijvoorbeeld 250 m. Of het toepassen van een lagere sloopnorm bij nieuwbouw in stedelijk gebied.

Reactie:

De gebiedsgerichte benadering wordt voor wat betreft de minimale sloopoppervlakte losgelaten. Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 1. De regeling wordt zodanig aangepast dat de minimale sloopmaten in alle gebieden hetzelfde zijn.

Bij de beoordeling van de landschapsontsierendheid van een bedrijfsgebouw wordt niet alleen meer gekeken of het bedrijfsgebouw past binnen het landschap maar ook of het bedrijfsgebouw geschikt is voor een vervolgfunctie. Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 2a.

Bij de bepaling van de plek van de compensatiekavel wordt nog wel de gebiedsgerichte benadering toegepast, in de zin dat er binnen de agrarische ontwikkelingsgebieden geen nieuwe woningen worden toegestaan vanwege de mogelijke belemmering van de landbouwontwikkeling. Verder blijven de nieuwbouwmogelijkheden in de essen- en hoevenlandschappen en de beekdalen beperkt tot de bestaande erven.

Voor de mogelijkheid tot de bouw van compensatiewoningen in de kernen wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 4.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft het loslaten van de gebiedsgerichte benadering bij de bepaling van de minimale sloopoppervlakte.

4. LTO is een voorstander van het zoeken naar een goede vervolgfunctie voor vrijgekomen bedrijfsgebouwen. Dat heeft uiteindelijk minder woningen tot gevolg.

Reactie:

Deze opmerking wordt onderschreven. Het beleid Erven met kwaliteit biedt de mogelijkheid om bepaalde bedrijfsgebouwen op het erf te laten staan en hieraan een zinvolle herbestemming te geven. De mogelijkheid om bestaande bedrijfsgebouwen te laten staan wordt geboden om kapitaalvernietiging te voorkomen en om het platteland economisch vitaal te houden. Daarbij gelden wel een aantal voorwaarden: de voorgenomen activiteiten moeten passend zijn in het gebied, het mag niet gaan om verkeersaantrekkende of industriële activiteiten en het mag niet leiden tot een onlogische erfopbouw of veel buitenopslag.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

5. De gebruikswaarde bepaalt of een gebouw landschapsontsierend is of niet. Daarbij moeten in alle landschapstypen dezelfde criteria gelden.

Reactie:

Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 2. De beleidsnotitie zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

6. Voorgesteld wordt om initiatieven te laten beoordelen door een onafhankelijk team.

Reactie:

Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 5.

Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen, wel wordt aan de hand van een aantal casussen een evaluatie uitgevoerd en externe deskundigheid aan het RKT toegevoegd.

7. Een uitvoeringsagenda voor het buitengebied van Hardenberg ontbreekt.

Reactie:

De gemeente heeft op dit moment geen integrale uitvoeringsagenda voor het buitengebied. Wel onderkent de gemeente dat ontwikkelingen in de landbouw zorgen voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. De gemeente wil faciliterend optreden waar het gaat om de invulling van deze gebouwen en wil de sloop van landschapsontsierende gebouwen stimuleren. Daarvoor is het beleid Erven met kwaliteit opgesteld. Ook onderkent de gemeente de waarde van de agro- en foodsector in Hardenberg en heeft deze sector in haar economische programma tot één van de speerpuntsectoren benoemd. Deze sector moet kunnen meebewegen in de dynamische ontwikkelingen die op haar afkomen. Daarbij wordt de samenhang gezocht met natuur, landschap, economie en samenleving. Op dit moment wordt gewerkt aan een Omgevingsvisie voor de gemeente Hardenberg waarin een toekomstbestendig platteland één van de vier hoofdthema's is. In dit kader gaat de gemeente graag met LTO en met andere relevante organisaties in gesprek over een integrale visie en uitvoeringsagenda voor het landelijk gebied.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen in de zin dat de gemeente hierover graag met de betrokken partijen in overleg gaat.

8. Gevraagd wordt om concrete antwoorden op de opmerkingen die tijdens het vooroverleg over de beleidsnotitie zijn gemaakt. Deze opmerkingen zijn:
 - a. De dreigende leegstand en verpaupering in de agrarische ontwikkelingsgebieden, o.a. door stoppende varkenshouders.

Reactie:

Ook met de huidige stikstofproblematiek is er nog alles voor te zeggen om de agrarische ontwikkelingsgebieden (Westerhuizingerveld, Dedemsvaart-Zuid, Slagharen – De Krim en Bergentheim-Zuid) in eerste plaats beschikbaar te houden voor de landbouw. Bij het open landschap past de agrarische functie het best en boeren hebben hier, in elk geval in fysieke zin, de meeste ruimte.

Het valt echter niet te ontkennen dat ook in deze gebieden stallen vrijkomen die niet voor hergebruik geschikt zijn. Het gaat dan vooral om oude varkens- en kippenschuren en ligboxenstallen op locaties waar geen toekomstbestendige veehouderij meer mogelijk is. Ter voorkoming van verrommeling en oneigenlijk gebruik is het gewenst om ook deze stallen onder de regeling Erven met kwaliteit te laten vallen. Vanwege de mogelijke beperkingen voor de landbouwontwikkeling (nu en in de toekomst) houdt de gemeente echter vast aan het uitgangspunt dat in de agrarische ontwikkelingsgebieden geen nieuwe woningen worden toegestaan. Voor de schuren kan wel een slooPBewijs worden afgegeven, zodat elders een woning kan worden gebouwd of andere (economische) ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

- b. De (mogelijke) rechtsongelijkheid door het werken met verschillende sloopmaten in de verschillende landschapstypen (zie ook 3).

Reactie:

Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, punt 1. De regeling wordt zodanig aangepast dat de minimale sloopmaten in alle gebieden hetzelfde zijn.

Conclusie: de zienswijze wordt overgenomen.

- c. De nadelen van een gezamenlijke inrit bij toepassing van de één-erfgedachte bij het ontwerpen van het nieuwe erf.

Reactie:

Bij de woningbouw op een bestaand erf wordt de één-erfgedachte toegepast (zie par 5.4 van de beleidsnota). De toepassing van de één-erfgedachte hoeft echter niet altijd te leiden tot een gezamenlijke inrit. Zeker bij boerenerven zijn meerdere oplossingen denkbaar.

Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen, het beleid voorziet er namelijk al in dat de één-erfgedachte niet altijd leidt tot één inrit.

- d. Het inschakelen van een onafhankelijke externe partij voor het adviseren over de toepassing van het nieuwe beleid.

Reactie:

Zie de reactie op de zienswijze van SVP Hardenberg, onderdeel 5.

Conclusie: de zienswijze wordt niet overgenomen, wel wordt aan de hand van een aantal casussen een evaluatie uitgevoerd en externe deskundigheid aan het RKT toegevoegd.

- e. De mogelijkheid om de compensatiewoningen te laten bouwen in de kernen of bebouwingslinten.

Reactie:

Zie de reactie op punt 3.

Conclusie: de zienswijze wordt onderschreven, maar het beleid hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

Dit hoofdstuk biedt een overzicht van de belangrijkste ambtshalve aanpassingen. Daarnaast zijn nog diverse ondergeschikte, meestal tekstuele, aanpassingen en verbeteringen doorgevoerd, die voor de inhoud van de beleidsnota geen gevolgen hebben.

1. Vervallen verbod op toepassing van asbestdaken.

De eerste kamer heeft niet ingestemd met het beoogde landelijke verbod op de toepassing van asbestdaken per 31 december 2024. De beleidsnotitie is op dit punt gewijzigd.

2. Aanwezigheid van asbest in gebouwen

In de beleidsnotitie is verduidelijkt wat bij de toepassing van de sloopregeling wordt verstaan onder gebouwen met asbest. Het gaat om gebouwen waarin asbesthoudende producten zijn toegepast. Het kan daarbij zowel gaan om asbesthoudende dakbedekking, als om toepassing van asbest in het interieur van stallen, bijvoorbeeld als tussenschot.

3. Resultaten overleg met Het Oversticht en Landschap Overijssel

De beleidsnotitie is voor overleg toegezonden aan Het Oversticht en Landschap Overijssel. De resultaten hiervan zijn in de notitie verwerkt.

4. Extra voorbeeld landschapsontsierende gebouwen

Aan bijlage 4 is een extra praktijkvoorbeeld toegevoegd van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen in het buitengebied.

5. Rekenvoorbeeld inzet voor andere ontwikkelingsmogelijkheden

Aan paragraaf 6.2 is een rekenvoorbeeld toegevoegd, om daardoor de werking van de tabel met bouw- en sloopverhoudingen te verduidelijken.

6. Proces slopbewijzen

Aan hoofdstuk 7 is het proces voor het verkrijgen van een slopbewijs toegevoegd, zowel in uitgeschreven vorm als in een schematisch overzicht.