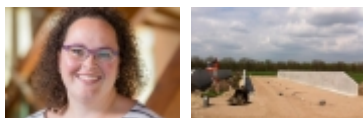


# Erfverharding en sleufsilo's steeds vaker verplicht binnen bouwblok

De verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant verplicht haar gemeenten om alle permanente voorzieningen op een landbouwbedrijf binnen het bouwblok te laten vallen.



Femke Klomp, adviseur Omgeving bij ZLTO



Dit betekent dat ook erfverharding en sleufsilo's binnen het bouwblok gesitueerd moeten worden. In oude bestemmingsplannen was dit in veel gevallen niet noodzakelijk. Heel wat landbouwbedrijven voldoen daarom niet aan de eisen die gesteld worden binnen een nieuw gemeentelijk bestemmingsplan. Dit vraagt om extra aandacht. Omdat een nieuw gemeentelijk bestemmingsplan niet strijdig mag zijn met de feitelijke situatie, moet de gemeente actie ondernemen om de permanente voorzieningen - die voorheen buiten het bouwblok lagen - nu binnen het bouwblok te laten vallen. Dit kan ze doen door het vergroten van het huidige bouwblok of door het van vorm veranderen van het bouwblok, waarbij de totale oppervlakte gelijk blijft.

## Gemeente attenderen

Wanneer een gemeente een (voor-)ontwerpbestemmingsplan presenteert, is het raadzaam om per locatie te bekijken of de erfverharding, sleufsilo's en voerplaten binnen of buiten het bouwblok liggen, zegt Femke Klomp, adviseur Omgeving bij ZLTO. Als de voorzieningen inderdaad buiten het bouwblok liggen, ligt het voor de hand om de gemeente hierop te attenderen. "De gemeente is daarna aan zet om het nieuwe bestemmingsplan niet in strijd te laten zijn met de feitelijke situatie." Het vergroten of veranderen van het bouwblok kan alleen gebeuren als de permanente voorzieningen destijds legaal zijn aangelegd. De gemeente kan een locatie echter ook onder het overgangsrecht classificeren. Dit houdt in dat de

situatie mag blijven zoals hij nu is, maar dat er geen aanpassingen gedaan mogen worden aan de permanente voorzieningen.

## Kavelpaden uitgezonderd

Een uitzondering op de regel dat alle permanente voorzieningen binnen het bouwblok moeten liggen, zijn kavelpaden. Omdat ze een duidelijke functie hebben bij het transport van vee en/of werktuigen zijn deze vrijgesteld. Hoewel de provincie Noord-Brabant voorop loopt met deze verordening is de algehele tendens in Nederland dat gemeenten in hun nieuwe bestemmingsplannen vastleggen dat erfverharding en sleufsilos binnen het bouwblok moeten liggen. Het advies is daarom om bij nieuwbouw, verbouw of aanleg van erfverharding het bestemmingsplan goed na te lezen.

## Meer informatie

Op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kan per locatie bekeken worden welke regels er gelden.

*Agrabeton, juni 2017*

---