

Categorie 1; lichte impact – goede landschappelijke inpassing

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning of bedrijfswoning tot 750 m³;
- sloop-bonusregeling vrijstaande gebouwen binnen de bestemming 'Wonen';
- herbouw van een woning binnen bestemmingsvlak ;
- herbouw binnen de bestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch - 2', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Bedrijf', 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Wonen';
- uitbreiding van een bestemmingsvlak 'Wonen' tot 1.000 m²;
- paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik aansluitend aan het bouwvlak;
- vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- routegebonden horeca als nevenactiviteit binnen de bestemming 'Wonen';
- huisvesting van buitenlandse werknemers binnen de bestemming 'Wonen';
- aan huis gebonden beroep of bedrijf in of bij een woning mits dit past binnen de bijgebouwenregeling;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in of bij een (bedrijfs)woning tot een maximum van 200 m² en mits dit past binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' (niet-agrarisch) en de bijgebouwenregeling;
- minimale afstand van bebouwing tot de weg binnen de bestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch – 2' 'Agrarisch met waarden – 1';
- grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen binnen de bestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch - 2' en 'Agrarisch met waarden – 1';
- Omschakeling van (agrarische) bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- Wijziging bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf/Agrarisch bouwvlak (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf, in bestemming Wonen of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie. Mits er een reductie is van het agrarisch bouwvlak naar een nieuw bestemmingsvlak van 0 - 1.500 m² en bijgebouwen 0 - 200 m² en overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of woning (vrijkomende agrarische bebouwing) tot 200 m² en mits dit past binnen de bebouwingmogelijkheden;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten, inclusief de verkoop van streekeigen producten, tot een maximum van 200 m² mits dit past binnen de bijgebouwenregeling;
- tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders binnen bestaande en vergunde bebouwing (mits hierdoor geen zelfstandige woonruimte ontstaat);
- huisvesting van reclasseringsjongeren op een (agrarisch) bedrijf binnen bestaande en vergunde bebouwing;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' binnen de bestemmingen 'Agrarisch 1', 'Agrarisch 2' , 'Agrarisch met waarden – 1' en 'Agrarisch met waarden – 2';
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Categorie 2 Beperkte impact – 10% van het bouwvlak inpassen

Tot deze categorie behoren de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- Ruimte voor Ruimte woning;
- vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in beeldbepalende bebouwing;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750 m³;
- vergroten inhoud van een agrarische bedrijfswoning boven 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in of bij een (bedrijfs)woning mits dit past binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' (niet-agrarisch) en de bijgebouwenregeling, vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of woning (vrijkomende agrarische bebouwing) vanaf 200 m² en mits dit past binnen de bebouwingsmogelijkheden;
- omschakeling van agrarische bedrijfstypering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- Wijziging bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf/Agrarisch bouwvlak (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf, in bestemming Wonen , mits er een reductie is van het (agrarisch) bouwvlak naar een nieuw bestemmingsvlak van 1.501 – 5.000 m² en bijgebouwen <400 m² en overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;

Categorie 3 Aanzienlijke impact – 20%/30% waardevermeerering investeren (incl. 10% landschappelijke inpassing)

Al wat niet onder categorie 1 of 2 valt.

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- nieuwbouw eerste bedrijfswoning;
- vergroten aantal m2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden)
- vergroting bouwvlak of bestemmingsvlak 'Wonen (>1.000m2), 'Bedrijf', 'Recreatie', 'Horeca', etc
- wijziging, zonder vergroting van het bouwvlak, van 'Agrarisch' of 'Wonen' (vrijkomende agrarische bebouwing) naar 'Bedrijf', 'Recreatie', 'Agrarisch'-gerelateerd, etc
- wijziging 'Recreatie', etc. naar 'Wonen';
- wijziging van een niet-agrarische bestemming met bouwvlak naar 'Agrarisch' (al dan niet grondgebonden);
- wijziging ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.)