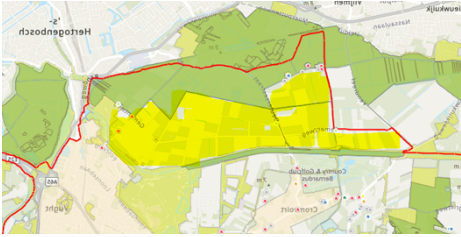
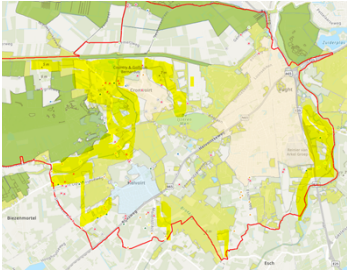
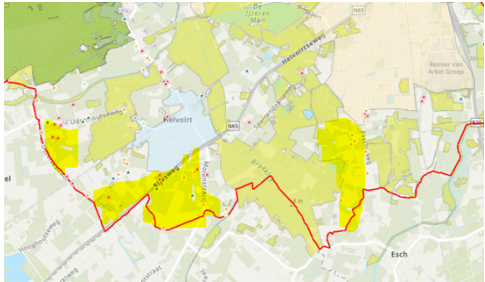
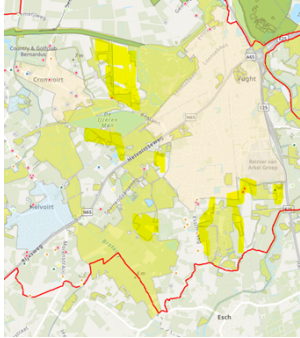
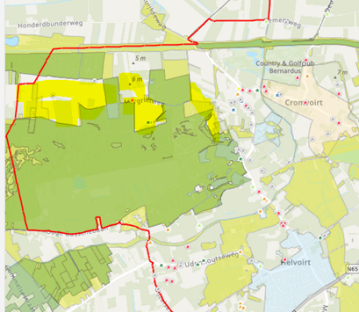


Bijlage 2: Opzet afwegingskader (matrix) VAB beleid

VAB matrix Zones / Gebieden Namen worden op een later moment afgestemd op nieuwe benaming zones Omgevingsvisie	Zone 1 (De Gement) 	Zone 2 (beekdalen en omliggende gronden met groenblauwe waarden) 	Zone 3 (Gemengd landelijk gebied) 	Zone 4 (Landgoederenzone) 	Zone 5 (Loonse en Drunense Duinen) 
Mate van transformatie mogelijkheden	Zeer beperkt	Genuanceerd	Ruim	Beperkt	Zeer beperkt
Aard van de transformatie	Ontwikkeling van kleinschalige nieuwe functies/activiteiten met een extensief karakter, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de landschappelijke waarden en aan de openheid van het gebied. Landschappelijke kwaliteitsverbetering is het uitgangspunt voor transformatie van het erf.	Ontwikkeling van nieuwe functies/activiteiten die gepaard gaan met een bijdrage aan de bescherming en het herstel van het bodem- en watersysteem, het landschap en de biodiversiteit Landschappelijke kwaliteitsverbetering is het uitgangspunt voor transformatie van het erf.	Ontwikkeling van nieuwe functies/activiteiten die een bijdrage leveren aan een gemengde plattelandseconomie en een 'levende ondernemerszone'. Landschappelijke kwaliteitsverbetering is het uitgangspunt voor transformatie van het erf.	Ontwikkeling van nieuwe functies/activiteiten die passen bij het karakter van en bijdragen aan de versterking van de landgoederenzone, waaronder recreatie en toerisme. Landschappelijke kwaliteitsverbetering is het uitgangspunt voor transformatie van het erf.	Ontwikkeling van kleinschalige nieuwe functies/activiteiten met een extensief karakter, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de verbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Landschappelijke kwaliteitsverbetering is het uitgangspunt voor transformatie van het erf.
Omgaan met bestaande bebouwing	Alle bedrijfsmatige opstallen die niet langer gebruikt worden voor passende functies moeten worden gesloopt. De bedrijfswoning en maximaal	Alle bedrijfsmatige opstallen die niet langer gebruikt worden voor passende functies moeten worden gesloopt. De bedrijfswoning	Alle bedrijfsmatige opstallen die niet langer gebruikt worden mogen hergebruikt worden, dan wel herbouwd voor passende functies. De bedrijfswoning en	Alle bedrijfsmatige opstallen die niet langer gebruikt worden voor passende functies moeten gesloopt. De bedrijfswoning en	Alle bedrijfsmatige opstallen die niet langer gebruikt worden voor passende functies moeten worden gesloopt. De bedrijfswoning

	100m2 aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vallen hier buiten.	en maximaal 100m2 aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vallen hier buiten. Ten behoeve van passende nevenfuncties kan boven het gestelde maximum per functie in deze zone 200 m2 aan bebouwing worden behouden zonder toepassing van maatwerk.	maximaal 100m2 aan bijbehorende bouwwerken vallen hier buiten. Ten behoeve van passende nevenfuncties kan boven het gestelde maximum per functie in deze zone 200 m2 aan bebouwing worden behouden zonder toepassing van maatwerk.	maximaal 100m2 aan bijbehorende bouwwerken Ten behoeve van passende nevenfuncties kan boven het gestelde maximum per functie in deze zone 200 m2 aan bebouwing worden behouden zonder toepassing van maatwerk.	en maximaal 100m2 aan bijbehorende bouwwerken vallen hier buiten.
Cultuurhistorie	Voorafgaand een toets om cultuurhistorische waarde van bebouwing te bepalen.	Voorafgaand een toets om cultuurhistorische waarde van bebouwing te bepalen.	Voorafgaand een toets om cultuurhistorische waarde van bebouwing te bepalen.	Voorafgaand een toets om cultuurhistorische waarde van bebouwing te bepalen.	Voorafgaand een toets om cultuurhistorische waarde van bebouwing te bepalen.
Economische (neven)functies toevoegen	Alleen wanneer de functie kleinschalig is, het binnen het gestelde maximum aan m ² past en passend is bij het landschap, cultuurhistorie en natuurwaarden.	Is mogelijk, De functies moeten passen in het overzicht van functies en omvang (zie onderstaand overzicht)	Is mogelijk. De functies moeten passen in het overzicht van functies en omvang (zie onderstaand overzicht)	Is mogelijk, mits kleinschalig.	Nee, tenzij de functie kleinschalig is en passend bij het landschap, cultuurhistorie en natuurwaarden.
Wonen en woningen toevoegen <u>(de nieuwe hoofdfunctie wordt hierbij wonen, waardoor enkel aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zeer kleinschalig kunnen worden ontplooid).</u>	Omzetting aanwezige agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning is mogelijk, net als omzetting naar plattelandswoning. Geen mogelijkheden voor toevoeging extra reguliere woning(en), omdat er geen	Omzetting aanwezige agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning is mogelijk, net als omzetting naar plattelandswoning. Op planologisch aanvaardbare locaties (bebouwingsconcentraties)	Omzetting aanwezige agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning is mogelijk, net als omzetting naar plattelandswoning. Op planologisch aanvaardbare locaties (bebouwingsconcentraties)	Omzetting aanwezige agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning is mogelijk, net als omzetting naar plattelandswoning. Op planologisch aanvaardbare locaties (bebouwingsconcentraties)	Omzetting aanwezige agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning is mogelijk, net als omzetting naar plattelandswoning. Geen mogelijkheden voor toevoeging extra reguliere woning(en), omdat er geen

	bebouwingsconcentraties in het gebied aanwezig zijn. Buiten bebouwingsconcentraties zeer beperkt mogelijkheden voor collectieve woonvormen, enkel voor bijzondere doelgroepen	kunnen eventueel woningen worden toegevoegd. Het toevoegen van woningen is niet zondermeer toegestaan. Regels hierover zijn vastgelegd in de provinciale beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit In beginsel wordt nagestreefd om woningen met maatschappelijke meerwaarde (zoals collectieve woonvormen, flexwonen, zorgwonen, begeleid of beschermd wonen etc.) te realiseren. Typologie en beeldkwaliteit zijn daarbij belangrijke aandachtspunten	kunnen eventueel woningen worden toegevoegd. Het toevoegen van woningen is niet zondermeer toegestaan. Regels hierover zijn vastgelegd in de provinciale beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit In beginsel wordt nagestreefd om woningen met maatschappelijke meerwaarde (zoals collectieve woonvormen, flexwonen, zorgwonen, begeleid of beschermd wonen etc.) te realiseren. Typologie en beeldkwaliteit zijn daarbij belangrijke aandachtspunten	kunnen eventueel woningen worden toegevoegd. Het toevoegen van woningen is niet zondermeer toegestaan. Regels hierover zijn vastgelegd in de provinciale beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit In beginsel wordt nagestreefd om woningen met maatschappelijke meerwaarde (zoals collectieve woonvormen, flexwonen, zorgwonen, begeleid of beschermd wonen etc.) te realiseren. Typologie en beeldkwaliteit zijn daarbij belangrijke aandachtspunten	bebouwingsconcentraties in het gebied aanwezig zijn. Buiten bebouwingsconcentraties zeer beperkt mogelijkheden voor collectieve woonvormen, enkel voor bijzondere doelgroepen
Groene inrichting van het erf (landschappelijk inpassing)	Ja, in samenhang met de open omgeving en natuurwaarden passend in het betreffende gebied. Toets aan eventuele cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijk waarden en versterking daarvan. (Bijv. linie 1629) Aansluiten bij richtlijnen voor landschap uit de visie	.Ja, in samenhang met de omgeving (kampen- en hoevenlandschap, beekdalen en gebiedsaanduidingen). Toets aan eventuele cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijk waardevolle bestaande beplanting en versterking daarvan. Aansluiten bij richtlijnen	Ja, in samenhang met de omgeving (kampen- en hoevenlandschap en gebiedsaanduidingen). Toets aan eventuele cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waardevolle bestaande beplanting. Aansluiten bij richtlijnen voor landschap uit de visie ´ Wonen in het buitengebied ´	Ja, met gebiedseigen beplanting passend bij de omgeving. Toets aan eventuele cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijk waardevolle bestaande beplanting Zie ook richtlijnen voor landschap in visie ´ Wonen in het buitengebied ´	Ja, in samenhang met de omgeving en natuurwaarden, passend in het betreffende gebied. Toets aan eventuele cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijk waardevolle bestaande beplanting en versterking daarvan.. Aansluiten bij richtlijnen

	‘ Wonen in het buitengebied ’	voor landschap uit de visie ‘ Wonen in het buitengebied ’			voor landschap uit de visie ‘ Wonen in het buitengebied ’
Afstemmen met buren en belanghebbenden (omgevingsdialoog)	Directe buren en belanghebbenden dienen op de hoogte te worden gebracht van het voornemen. Communicatie hierover dient te worden verstrekt. Zie hiervoor de gemeentelijke participatierichtlijn in bijlage X:	Directe buren en belanghebbenden dienen op de hoogte te worden gebracht van het voornemen. Communicatie hierover dient te worden verstrekt. Zie hiervoor de gemeentelijke participatierichtlijn in bijlage X:	Directe buren en belanghebbenden dienen op de hoogte te worden gebracht van het voornemen. Communicatie hierover dient te worden verstrekt. Zie hiervoor de gemeentelijke participatierichtlijn in bijlage X:	Directe buren en belanghebbenden dienen op de hoogte te worden gebracht van het voornemen. Communicatie hierover dient te worden verstrekt. Zie hiervoor de gemeentelijke participatierichtlijn in bijlage X:	Directe buren en belanghebbenden dienen op de hoogte te worden gebracht van het voornemen. Communicatie hierover dient te worden verstrekt. Zie hiervoor de gemeentelijke participatierichtlijn in bijlage X:
Haalbaarheid onderbouwen	Een globale indicatie van de haalbaarheid is in dit stadium voldoende.	Een globale indicatie van de haalbaarheid is in dit stadium voldoende.	Een globale indicatie van de haalbaarheid is in dit stadium voldoende.	Een globale indicatie van de haalbaarheid is in dit stadium voldoende.	Een globale indicatie van de haalbaarheid is in dit stadium voldoende.
Voorstelbare activiteiten/functies (hoofdfuncties)					
<i>Niet-agrarische bedrijven</i>					
Niet agrarische bedrijven (o.a. dakdekkers, schildersbedrijf, meubelmakerij, installatiebedrijf)	• Geen mogelijkheden	• 400 m2 • Milieucategorie 1 en 2, of gelijk te stellen met milieucategorie 2 • Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	• 400 m2 • Milieucategorie 1 en 2, of gelijk te stellen met milieucategorie 2 • Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	• Geen mogelijkheden	• Geen mogelijkheden
Landbouwproduct-verwerkende bedrijven (o.a. wijnmakerij, ijsmakerij,	• 200 m2	• 400 m2 • Milieucategorie 1 en 2, of gelijk te stellen	• 400 m2 • Milieucategorie 1 en 2, of gelijk te stellen met	• 400 m2 • Milieucategorie 1 en 2, of gelijk te stellen	• 200 m2

zuivelmakerij, imkerij), milieu categorie 1 en 2		met milieucategorie 2 Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	milieucategorie 2 Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	met milieucategorie 2 Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	
Agrarisch technische hulpbedrijven (o.a. agrarisch loonwerkbedrijf, mestopslag en -handel, veetransport en -handel, fouragehandel)	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden	Toegestaan. Per initiatief wordt bekeken wat een passende omvang voor bebouwing is. De maximale omvang van het perceel is nooit groter dan 1,5 hectare	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden
Agrarisch verwante bedrijven (o.a. dierenpension, paardenpension, manege) Milieu categorie 1 en 2.(?)	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden	Toegestaan. Per initiatief wordt bekeken wat een passende omvang voor bebouwing is. De maximale omvang van het perceel is nooit groter dan 1,5 hectare	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden
Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie (o.a. adviesbureau, architectenbureau, administratiekantoor)	200 m2	400 m2	400 m2	400 m2	200 m2
Dienstverlening t.b.v. vervoer (o.a. transportbedrijf, autoverhuurbedrijf)	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden
Statische opslag (opslag caravans, campers, boten etc.)	1000m2	1000m2 - Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	1000m2 - Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	1000m2 - Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	1000m2
Overige	200 m2	400 m2	400 m2	400 m2	200 m2

(o.a. atelier, galerie/kunsthandel, fitness school, cateringbedrijf,	Aandacht voor verkeersaantrekkende werking				Aandacht voor verkeersaantrekkende werking
<i>Recreatie (en toerisme)</i>					
Kampeerboerderij / kleinschalig kamperen (tot 25 mobiele kampeermiddelen).	Geen mogelijkheden	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Geen mogelijkheden
Dag-recreatieve voorzieningen (o.a. speeltuin, lig- en speelweiden, fietsverhuur, bezoekerscentrum)	200 m2 (bebouwing)	400 m2 (bebouwing)	400 m2 (bebouwing)	400 m2 (bebouwing)	Geen mogelijkheden
<i>Horeca</i>					
Kleinschalige horeca (oa. theetuin, ijssalon, lunchroom, terras)	200 m2	200 m2	200 m2	200 m2	
Reguliere horeca? (o.a. café, snackbar, restaurant)	Geen mogelijkheden	Geen mogelijkheden	200 m2	200 m2	Geen mogelijkheden
<i>Maatschappelijk</i>					
Sociale dienstverlening (o.a. kinderdagverblijf, dagbesteding, zorgboerderij)	200 m2	400 m2 - Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	400 m2 - Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	400 m2 - Max. 200 m2 t.b.v. passende nevenactiviteiten	200 m2
Medische dienstverlening (o.a. fysiotherapie, chiropractor, artsenpraktijk,	200 m2 - Aandacht voor verkeersaantrekkende werking	400 m2	400 m2	400 m2	200 m2 - Aandacht voor verkeersaantrekkende werking
Functies die uitgesloten zijn: - Post- en koeriersdiensten					

- Alle bedrijven met een milieucategorie 3.1 en hoger, die niet gelijk te stellen zijn met een milieucategorie 2 bedrijf - Buitenopslag buiten bouwvlak, binnen bouwvlak alleen ten dienste van bedrijf met landschappelijke inpassing					