

Varianten - Project: Mogelijkheden Buitengebied 2023: Criteria Landschap & Ecologie									
Functieverandering van Agrarisch naar Wonen		Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'woongebouw'		Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'kleinschalig bedrijf' ¹		Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'klein maatschappelijk'		Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'kleinschalige recreatie' ²	
Situatie	Voorwaarden	Situatie	Voorwaarden	Situatie	Voorwaarden	Situatie	Voorwaarden	Situatie	Voorwaarden
Ruimtelijke situatie blijft gelijk (bijgebouw ≤75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Geen verdere inpassing nodig mits: groene erfafscheiding (haag of houtwal, geen schuttingen), alle tuinachtige zaken binnen bouwvlak (≤1500m²) en gelegen buiten <i>aangewezen gebieden</i>. <i>Puntensysteem</i> niet van toepassing. 	Naar twee wooneenheden	<ul style="list-style-type: none"> Geen verdere inpassing nodig mits: groene erfafscheiding (haag of houtwal, geen schuttingen), alle tuinachtige zaken binnen bouwvlak (≤1500m²), per wooneenheid een solitaire boom (inheems, eerste orde), collectieve oplossingen voor parkeren en gelegen buiten <i>aangewezen gebieden</i>. 25 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Ruimtelijke situatie blijft gelijk (bijgebouw ≤150m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Geen verdere inpassing nodig mits: groene erfafscheiding (haag of houtwal, geen schuttingen), alle tuinachtige zaken binnen bouwvlak (≤1500m²) en gelegen buiten <i>aangewezen gebieden</i>. 25 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Ruimtelijke situatie blijft gelijk (bijgebouw ≤75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Geen verdere inpassing nodig mits: groene erfafscheiding (haag of houtwal, geen schuttingen), alle tuinachtige zaken binnen bouwvlak (≤1500m²) en gelegen buiten <i>aangewezen gebieden</i>. 25 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Ruimtelijke situatie blijft gelijk (bijgebouw ≤75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Geen verdere inpassing nodig mits: groene erfafscheiding (haag of houtwal, geen schuttingen), alle tuinachtige zaken binnen bouwvlak (≤1500m²) en gelegen buiten <i>aangewezen gebieden</i>. <i>Puntensysteem</i> niet van toepassing.
Bestaand bijgebouw behouden (>75m ²):	<ul style="list-style-type: none"> Geen verdere inpassing nodig mits: groene erfafscheiding (haag of houtwal, geen schuttingen), alle tuinachtige zaken binnen bouwvlak (≤1500m²) en gelegen buiten <i>aangewezen gebieden</i>. 25 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Naar drie of vier wooneenheden	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maatwerk voor inpassing</i>. 45 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Bijgebouw groter dan 150 m ² (tot max 300m ²)	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maatwerk voor inpassing</i>. 45 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Bestaand bijgebouw behouden (>75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Check of bestaande inpassing voldoende is. 25 punten op o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Bestaand bijgebouw behouden (>75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Check of bestaande inpassing voldoende is. 25 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>.
Nieuw bijgebouw (>75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maatwerk voor inpassing</i>. 45 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 					Nieuw bijgebouw (>75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maatwerk voor inpassing</i>. 45 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>. 	Nieuw bijgebouw (>75m ²)	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maatwerk voor inpassing</i>. 45 punten o.b.v. <i>puntensysteem</i>.

Toelichting tabel

Maatwerk voor inpassing

- Bij 'maatwerk voor inpassing' is een gesprek noodzakelijk, waarbij ecologie, landschap en cultuurhistorie integraal wordt opgenomen. Voor de andere opties kan de aanvrager een eenvoudig plannetje tekenen, op basis van de criteria in bovenstaande tabel.

Aangewezen gebieden

- Ligt het perceel in een gebied dat op de kaart groen is weergegeven (afbeelding 1), dan is *maatwerk voor inpassing* noodzakelijk.

¹ Nieuwe bedrijven in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone natura 2000') en in het Gelders natuurnetwerk zijn niet mogelijk.

² Nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone natura 2000') en in het Gelders natuurnetwerk zijn niet mogelijk.



Afbeelding 1 Gebieden voor maatwerk

Criteria voor de opgenomen gebieden op de kaart:

- Landschap - ontwikkelingen op de enges
- Cultuurhistorie - ontwikkelingen in gebieden met waarde 3 en 4
- Ecologie - ontwikkelingen in GO, GNN en gemeentelijke groene verbindingen

Puntensysteem Ecologie

- Voor deze opgaven zijn er drie categorieën: 1) Ruimtelijke situatie blijft gelijk, er worden geen punten gevraagd, 2) Kleinschalig/ particulier waarbij er minimaal 25 punten moeten worden behaald en 3) Kleine projecten waarbij er minimaal 45 punten moeten worden behaald. De initiatiefnemer kan de punten behalen door de maatregelen te kiezen uit de thema's: bebouwing, tuinen en erven, groene buitenruimte, en natte omgeving. Deze maatregelen zijn te vinden op de website: <https://www.ede-natuurlijk.nl/natuurinclusief>
- Via de biomorfologische kaart is te bepalen welke maatregelen het meest effectief en gewenst zijn op de verschillende locaties.
- Onderdeel soortbescherming Wet natuurbescherming is hier in niet meegenomen, dit onderdeel dient apart te worden getoetst in geval van sloop/verbouwing, verwijderen groen, of grootschalige uitbreiding.