

# Landschapsinvesteringsregeling Breda

## 1. Aanleiding en doel

### Waarom deze regeling?

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

In deze regeling is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

### Wat is het doel van de regeling?

Deze regeling geeft aan hoe de gemeente Breda naast de toepassing van artikel 2.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geeft aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte. Daar waar wordt gesproken over de Verordening ruimte wordt bedoeld de Verordening ruimte 2012 of nieuwere versies van deze Verordening.

Het is hierbij de bedoeling dat de afspraken direct helderheid bieden voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Is er een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig of niet? Het is inmiddels door ervaringen bekend dat een beperkt deel van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen niet eenvoudig in dergelijke afspraken is op te nemen, door de unieke omstandigheden die verbonden zijn aan de ontwikkeling. In dergelijke gevallen blijft het noodzakelijk om aan artikel 2.2 te blijven voldoen, maar over de wijze waarop kunnen via maatwerk afspraken worden gemaakt in de lijn van de regionale regeling.

## 2. Reikwijdte rood-met-groen koppeling

### Begrip ruimtelijke ontwikkeling

De Verordening ruimte 2012 definieert het begrip **ruimtelijke ontwikkeling** als *bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning is vereist.*

Artikel 2.2 stelt dat **elke** ruimtelijke ontwikkeling, buiten het "bestaand stedelijk gebied" (zoals is aangeduid in de Verordening ruimte) gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Omdat niet iedere ontwikkeling daadwerkelijk invloed uitoefent op de omgeving is regionaal afgesproken dat een aantal ontwikkelingen geheel wordt uitgesloten van de verplichting van artikel 2.2.

Wel wordt regionaal landschappelijke ontwikkeling dermate belangrijk geacht dat hiervan, voor een aantal ontwikkelingen, niet kan worden afgezien door te kiezen voor een andere manier van kwaliteitsverbetering. Echter, met de landschappelijke inpassing is de kwaliteitsverbetering voor deze ontwikkelingen dan ook afdoende geregeld.

Het begrip "**elke** ruimtelijke ontwikkeling" kan echter genuanceerd worden op basis van de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Hiermee rekening houdend worden de volgende categorieën onderscheiden, die anders kunnen worden benaderd vanwege hun aard of omvang:

- **Categorie 1:** *Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.*
- **Categorie 2:** *Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan*

*wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.*

- **Categorie 3:** *Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.*

**Uitleg categorie-indeling:**

**Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist**

*Het gaat met name om de volgende typen ontwikkelingen:*

**a. Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd.**

De Verordening ruimte, en daarmee ook artikel 2.2, is alleen van toepassing als er planologische besluitvorming nodig is. Daarmee is het gebruik maken van de directe bouw- en gebruiksregels die in geldende plannen zijn opgenomen uitgesloten van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

In het Besluit omgevingsrecht is in Bijlage II, art. 2, 3 en 4 door de wetgever aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen vergunningsvrij of met buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Hiermee vallen ook deze ruimtelijke ontwikkelingen niet onder de werkingsfeer van artikel 2.2. van de Verordening ruimte. Naar verwachting zal de wetgever deze lijst in de toekomst verder uitbreiden. Dit komt tegemoet aan de wens tot deregulering.

**b. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben**

Hiertoe behoren alle ontwikkelingen die primair tot doel hebben de fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden. Dit betreft niet alleen de aanleg van natuur- en landschapselementen, maar ook van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals de aanleg van wandelpaden. Verder behoren hiertoe ook planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

**c. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing.**

Hiertoe behoren onder meer aan huis gebonden beroepen en bedrijven, huisvesting van seizoensarbeiders en reclasseringsjongeren in omgebouwde bedrijfsgebouwen, bed & breakfast, (o.a. recreatieve) nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten voor zover dit alles gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing en/of vigerende bouwregeling.

- **Categorie 2:** *Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.*

Hoewel het uitgangspunt van landschappelijke inpassing het aanplanten van groen is, kan het begrip breder worden gezien. Kwaliteitsverbetering dient het uitgangspunt te zijn. De gemeente Breda kan in samenspraak met de initiatiefnemer tot maatwerkoplossingen komen, wanneer bijvoorbeeld landschappelijke inpassing praktisch onhaalbaar of mogelijk ongewenst is.

Bij categorie 2 ontwikkelingen kan ook sprake zijn van maatregelen die noodzakelijk zijn vanwege de waterhuishouding, zoals bijvoorbeeld de aanleg van een retentie of het verplaatsen van watergangen. Uiteraard is een en ander afhankelijk van het soort ruimtelijke ontwikkeling, het soort landschap en

watersysteem, en van de landschappelijke kwaliteit die ter plaatse nagestreefd wordt. De watertoets is een goed instrument om te kijken of, en zo ja, welke mogelijkheden er zijn.

**Definitie landschappelijke inpassing:** het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels-, of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

Hierbij wordt de relatie gelegd met artikel 2.1. van de Verordening ruimte, welke gaat over de algehele "zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit". Kortom bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren zal, meer dan voorheen gebruikelijk was, een goede landschappelijke inpassing van het totale bouw-, of bestemmingsvlak worden vereist. Daarmee wordt beoogd het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen. Daarmee moet de landschappelijke kwaliteit worden verbeterd. Landschappelijke inpassing kan slechts ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling worden gerealiseerd. Landschappelijke inpassing kan echter ook worden gekoppeld bij meerdere ontwikkelingen in hetzelfde gebied.

Het gaat hierbij met name om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

In deze categorie van ontwikkelingen wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief in relatie tot de inpassing van het bouwvlak/bestemmingsvlak waarbinnen het initiatief plaats vindt. In de huidige situatie gebeurt dit nog niet altijd of met een onvoldoende kwaliteit en is de realisatie en instandhouding hiervan niet altijd verzekerd.

**- Categorie 3. Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.**

Dit betreft veelal ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. De omvang van de bijdrage wordt gerelateerd aan de omvang en invloed van de ontwikkeling. Grootschalige ontwikkelingen, dan wel niet aan het buitengebied gerelateerde ontwikkelingen, moeten voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst, of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

De gemeente heeft vastgelegd, dat slechts sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling, als wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Omgekeerd zal de gemeente niet meewerken aan een ruimtelijke oplossing, als de bijdrage aan landschap, cultuurhistorie of recreatie niet verzekerd is.

Het betreft uiteraard wel ontwikkelingen die verder passen binnen de kaders van de Verordening ruimte.

### 3. Methodiek Categorie 2

Landschappelijke inpassing vereist maatwerk. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden zowel kwantitatieve als kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een goed erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan. Dit plan bestaat uit een ontwerptekening met een overzicht en een specificatie van de te nemen maatregelen zodat helder is op welke wijze aan de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven. Indien beplantingen onderdeel uitmaken van het plan worden uitsluitend inheemse soorten (zie Stika) gebruikt. Het plan moet opgesteld worden door een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschaps-architect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen). Indien op het perceel al groenstructuren of landschapselementen bestaan, welke planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, mogen deze worden meegeteld, indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing. In een herziening van het bestemmingsplan zullen deze elementen een passende bestemming krijgen.
- Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd;
- Nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend dienen de structuren die meetellen voor de landschappelijke inpassing op de verbeelding, behorende bij het betreffende plan (voorkeur) en anders bij de eerstvolgende herziening van het (ontwerp)bestemmingsplan (uitwerkingsplan), vastgelegd te worden. Ook is borging in de planregels nodig;
- Indien niet aan landschappelijke inpassing kan worden voldaan, dient de systematiek voor 'categorie 3-ontwikkeling' te worden toegepast.

Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

#### **Omvang landschappelijke inpassing**

Om de omvang van de landschappelijke inpassing wordt bepaald aan de hand van de volgende formule:

2 keer de langste zijde van het nieuwe bouwvlak en 1 keer de kortste zijde maal 3 meter of 4 meter als de ontwikkeling is gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden – landschapswaarden of Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden.

#### **Clustering landschappelijke inpassing**

Bij landschappelijke inpassing kan ook gekozen worden voor clustering. Meerdere met een bouwblok aan elkaar grenzende bedrijven werken een gezamenlijk landschappelijk inpassingsplan uit. De berekening van de omvang van de landschappelijke inpassing wordt toegepast op de buitenkant van de ontwikkeling en/of de buitenkant van de landschappelijk in te passen bedrijven. Daar waar bedrijven met een bouwblok aan elkaar grenzen, hoeft het aan elkaar grenzende gedeelte niet ingepast te worden.

Indien één of meerdere bedrijven die de landschappelijke inpassing clusteren een ontwikkeling hebben die behoort tot categorie 3 van deze notitie, dan kan het zo zijn dat aanvullend individuele afspraken worden gemaakt met deze ondernemers over extra kwaliteitsverbetering bovenop de landschappelijke inpassing.

#### 4. Methodiek Categorie 3

Dit hoofdstuk beschrijft voor de ruimtelijke ontwikkelingen die niet tot de categorie 1 en 2 behoren, de methodiek waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor de uitwerking van deze zogenaamde rood-met-groen koppeling heeft de provincie Noord-Brabant, in samenspraak met een aantal gemeenten, een handreiking (1 november 2011) opgesteld waarin methodieken zijn uitgewerkt om invulling c.q. uitvoering aan dit principe te geven. Opgemerkt wordt dat deze handreiking een hulpmiddel en geen verplichte regel betreft.

De methode die in de handreiking nader is uitgewerkt, en waarvan wordt voorgesteld deze ook in West-Brabant toe te passen, is als volgt samen te vatten: 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, die vervolgens wordt omgerekend naar een "groene" tegenprestatie. Voor deze omrekening zijn verschillende varianten denkbaar:

- vaststellen van grondprijzen (bepaald percentage van waardestijging dient dan te worden geïnvesteerd);
- vaststellen van forfaitaire bedragen (vaste bedragen afgeleid van realistische schatting van waardestijging);
- taxatiewaarde (bepaald percentage van waardevermeerdering);
- omvang van de investering (bepaald percentage van investering).

Voorgesteld wordt om forfaitaire bedragen vast te stellen omdat deze methode goed toepasbaar is voor ontwikkelingen die vaak voorkomen. Voor overige (complexe) ontwikkelingen kan worden aangesloten op de methodiek van taxatie waarbij een onafhankelijke taxateur de waarde van een object voor én na realisering van het initiatief inzichtelijk maakt.

Voorbeeld forfaitaire benadering: uitbreiding agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

- uitbreiding van een bouwblok van 1 naar 1,5 hectare;
- functieverandering: er verandert 0,5 ha agrarische cultuurgrond (waarde € 5) in 0,5 ha agrarisch bouwblok (waarde € 25);
- waardevermeerdering van de grond vanwege bestemmingswijziging: € 20 per m<sup>2</sup> = 5000 m<sup>2</sup> x € 20 = € 100.000,--;
- Voorstel: 20%, basisinspanning = € 20.000,--

Na de omrekening van rood naar euro's (in bovenstaand voorbeeld: € 20.000,--) dient omrekening naar gewenste (groen)maatregelen plaats te vinden. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de rekentool die vanuit het Stimuleringskader groenblauwe diensten beschikbaar is. De kosten voor aanleg/ onderhoud/waardevermindering van bijvoorbeeld een poel, hakhoutsingel en fruitboomgaard zijn daarin berekend. Voor het voornoemde voorbeeld zou dit de aanleg van een houtsingel (275 m lengte en 4 meter breedte) en poel (800 m<sup>2</sup>) kunnen betekenen.

#### **Uitvoering**

Naar verwachting zal in de meeste gevallen de verplichte kwaliteitsinvestering door de initiatiefnemer op eigen terrein worden uitgevoerd. Overigens geldt op grond van de Verordening ruimte bij uitbreiding van agrarische bouwblokken voor intensieve veehouderij de verplichting dat volgens de Verordening ruimte 10% van het oppervlak van het bouwblok wordt benut ten behoeve van landschappelijke inpassing. Deze verplichte investering mag de initiatiefnemer overigens verrekenen met het omrekenbedrag dat voor vergroting van het agrarisch bouwblok is verschuldigd.

Ook kan de initiatiefnemer een particuliere derde, het waterschap of een organisatie (bijv. Brabants Landschap) inschakelen, die voor hem de fysieke landschapsmaatregel uitvoert, dan wel op een andere wijze bijdraagt aan de realisatie ervan.

Een andere mogelijkheid is dat de initiatiefnemer de gemeente verzoekt zijn verplichting over te nemen. Dit kan zich voordoen wanneer de initiatiefnemer niet over gronden beschikt om de tegenprestatie uit voeren, maar ook bij planmatige ontwikkelingen (bijvoorbeeld stedelijke uitbreiding) waarbij de tegenprestatie van een dermate omvang is dat deze niet binnen het plangebied of directe omgeving uitgevoerd kan worden. Voor dit alternatief is een fonds ingesteld. Door de inleg van dit fonds aan de beoogde landschapsversterking te labelen, kunnen projecten binnen de gemeente

Breda worden gerealiseerd. In dat verband is de opstelling van een gemeentelijke structuurvisie Landschap noodzakelijk. In deze structuurvisie wordt aangegeven welke landschapsontwikkeling in het gebied wordt beoogd en wordt (globaal) inzicht gegeven in de te maken kosten hiervan. Het onderdeel landschap kan ook in een gebiedsdekkende allesomvattende structuurvisie worden opgenomen. In de uitvoering van de structuurvisie wordt het (gelabelde) fonds gekoppeld aan de uitvoering van de maatregelen zoals in de structuurvisie benoemd.

### Basisinspanning

Op basis van de provinciale handreiking worden de volgende percentages gehanteerd:

- stedelijke uitbreiding: 1% van uitgifteprijs
- uitbreiding bestemming: 20% waardevermeerdering grond
- uitbreiding bebouwing: 20% waardevermeerdering object
- hergebruik VAB woning: 20% waardevermeerdering object
- niet-agrarisch functie (nevenactiviteiten of hergebruik): 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
- overige ontwikkelingen: maatwerk

### Privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst

De uitvoering van de (groen)maatregel dient te worden geborgd. Dit impliceert dat een privaatrechtelijke overeenkomst dient te worden gesloten waarin met een boetebeding zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. Daarnaast is het nodig om ook op een publiekrechtelijke manier de ontwikkeling te borgen, door de inpassing op de verbeelding op te nemen en in de planregels een koppeling te leggen tussen de activiteit en de landschappelijke inpassing.

### Hardheidsclausule

Het kan voorkomen dat toepassing van deze methodiek leidt tot een bijdrage aan kwaliteitsverbetering die redelijkerwijs niet in die situatie kan worden gevraagd. In dat soort situaties heeft het college van B&W de mogelijkheid om af te wijken van de toepasselijke methodiek. Deze zogenaamde hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om van de methodiek af te wijken wanneer die voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die niet in verhouding staan tot de doelen die met de werkafspraken worden nagestreefd. De hardheidsclausule kan alleen worden toegepast, mits met goede redenen omkleed. De omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering tegenover het belang van het individuele geval zal moeten worden afgewogen. Zo kan indien de impact in het gebied/landschap slechts minimaal is de gemeente Breda via maatwerk gemotiveerd afwijken van de basisinspanning van 20% waardevermeerdering van de grond of het object bij categorie 3.

## 5. Taxaties

Er wordt gewerkt met een vaste vierkante meterprijs binnen bouwblokken van € 25,-. Daarnaast gelden er afwijkende bedragen voor het soort bedrijf dat op een bouwblok is gevestigd. Gesteld kan worden dat voor intensieve veehouderijen, alsmede grondgebonden agrarische bedrijven een hogere vierkante meterprijs geldt dan voor meer ruimte vragende agrarische bedrijven, zoals glastuinbouw, of teeltondersteunende voorzieningen (TOV).

Taxaties zullen door de gemeente worden uitgevoerd op basis van de volgende uitgangspunten:

Differentiatie voor diverse vormen van agrarische bedrijven:

Agrarische bedrijfsvorm	grondprijs/m <sup>2</sup>	Investering/m <sup>2</sup>
Veehouderij, land- en tuinbouw	€ 25,-	€ 4,-
Glastuinbouw	€ 15,-	€ 2,-
Teeltondersteunende voorzieningen	€ 9,-	€ 0,80
Grondwaarde buiten bouwblok	€ 5,-	

## 6. Investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Verordening ruimte heeft hiervoor een aantal manieren opgenomen waarop de kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd.

Kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd door middel van:

- a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Deze lijst is niet limitatief. Andere vormen van kwaliteitsverbetering zijn mogelijk, wanneer er sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Vormen van kwaliteitsverbetering, welke niet landschappelijke winst opleveren zijn niet toegestaan, zoals investeringen in duurzaamheid en dierenwelzijn.

### a. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een gekwalificeerd opgesteld erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan, dat door een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschapsarchitect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen) is opgesteld. Uit het opgestelde plan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven (zie ook bijlage 1).

### b. Natuur- en landschapselementen

Met betrekking tot een investering in de aanleg van natuur- en landschapselementen kan gebruik worden gemaakt van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA). Het plan voor het STIKA bevat een beschrijving van de aanwezige landschapstypen. Deze landschapstypen sluiten aan op diverse vormen van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen etc.). Afhankelijk van de locatie waar de investering in het landschap zal landen kan mede aan de hand van het STIKA bepaald worden welke ingreep gewenst is en wat de bijbehorende kosten zijn. Het is aan de initiatiefnemer om zorg te dragen voor realisatie van de gestelde oppervlakten en kwaliteiten. Indien de initiatiefnemer de aanleg goedkoper kan realiseren dan de richtbedragen in het STIKA dan is dit ten voordele van de initiatiefnemer.

Een investering voortvloeiend uit de toepassing van de regeling "kwaliteitsverbetering van het landschap" (artikel 2.2 verordening ruimte) geeft geen recht op subsidie vanuit het STIKA.

### c. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik

Ook een investering in de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik wordt als onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap gezien.

Initiatieven die gericht zijn op het vestigen of uitbreiden van een recreatief bedrijf hebben voordeel bij het realiseren van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals openbaar te gebruiken bankjes of wandelpaden en fietspaden.

#### **d. Cultuurhistorie en archeologie**

Het is ook mogelijk om te investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen in de omgeving. Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen, groenelementen. Gedeeltelijk kan de systematiek van het STIKA hiervoor gebruikt worden. Voor de investering in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn de specifieke restauratiekosten (onder aftrek van subsidies) een aanknopingspunt.

#### **e. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen**

Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) wordt gerekend met kosten van € 25,00 per m<sup>2</sup> en bij het saneren van kassen met €5,00 per m<sup>2</sup> glas.

#### **f. Verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwwlakken**

Bij het omzetten van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een woonbestemming kan enerzijds waardevermeerdering ontstaan voor het deel dat de woonbestemming krijgt. Aan de andere kant zal deze niet-agrarische bedrijfskavel veelal aanzienlijk kleiner worden dan de omvang van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak, dat grotendeels met een agrarische gebiedsbestemming (waarop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesaneerd) kan worden herbestemd. Dit gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak kan dan ook afgewaardeerd worden naar agrarische cultuurgrond. Deze waardevermindering (bestemmingsverlies) kan vervolgens ingezet worden om (gedeeltelijk) invulling te geven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat is inherent aan de hiervoor geschetste werkwijze met forfaitaire bedragen. Deze wijze van voldoen aan kwaliteitsverbetering kan ook toegepast worden bij andere verkleiningen c.q. opheffingen van bestemmingsvlakken waarbij duidelijk sprake is van het terugdringen van gebruik- en bebouwingmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling en daarmee van bestemmingsverlies.

#### **g. Fysieke bijdrage aan EHS en EVZ's**

De kwaliteitsverbetering kan betrekking hebben op het realiseren van delen van de ecologische hoofdstructuur en van ecologische verbindingzones. Hierbij wordt veelal agrarische cultuurgrond omgezet in een natuur-of bosbestemming. Er zijn voldoende praktijkgegevens bekend om de kosten gemoeid met aanleg en onderhoud van allerlei natuurdoeltypen te kunnen bepalen. Naast de kosten gemoeid met aanleg en de eerste jaren van onderhoud kan ook de waardevermindering van de grond (omzetten van agrarisch naar natuur) bij de investering in kwaliteitsverbetering betrokken worden.



## **7. Indeling in categorieën van de meest voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied**

De in hoofdstuk 2 beschreven indeling in 3 categorieën is in dit hoofdstuk uitgewerkt en geconcretiseerd naar type ontwikkeling en tegenprestatie.

**Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.**

### **GENERIEK:**

- Ontwikkelingen die zonder dat een afwijkingsbesluit nodig is passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan (planconforme vergunningen);
- Ontwikkelingen die vallen onder artikel 2 – 3 en 4 Bijlage II Bor, voor zover deze vergunningvrij zijn;
- Ontwikkelingen die vallen onder artikel 3 Bijlage II Bor, voor zover niet vergunningvrij (een aantal specifieke vergunningen met een afwijkingsbesluit);
- Ontwikkelingen die vergund worden op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo (vergunningen met binnenplanse afwijking), voor zover die afwijking geen wezenlijke ruimtelijke impact heeft;
- Ontwikkelingen die vergund worden op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 Bijlage II Bor (vergunningen met kleine buitenplanse afwijking), met uitzondering van lid 6 (installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet) en lid 7 (installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten etc.), voor zover die afwijking geen wezenlijke ruimtelijke impact heeft;
- Ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- Alle ontwikkelingen in panden met cultuurhistorische waarden en met instemming van een deskundige instantie, zoals de *Boerderijenstichting*, waarbij de ontwikkelingen (mede) zijn gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

**Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.**

**SPECIFIEK:**

- Vergroten bestemmingsvlak Wonen tot 1500 m<sup>2</sup>. Boven 1500 m<sup>2</sup> worden bestaande situaties gerespecteerd;
- Vergroten inhoud woning tot 750 m<sup>3</sup>, of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat;
- Herbouw woning binnen bestemmingsvlak (artikel 11.1 lid 3a Verordening ruimte);
- Vergroten aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen bij woning tot maximaal 100 m<sup>2</sup>, of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat;
- Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 11.1 lid 3 Verordening ruimte);
- Tijdelijke mantelzorgwoning in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;
- Aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;
- Bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;
- Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen geldend bouwvlak en binnen het geldende bestemmingsplan;
- Verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200m<sup>2</sup>, of zoveel het bestemmingsplan toestaat, binnen het geldende bestemmingsplan;
- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- Wijziging bestemming Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf, met een omvang van minimaal 1 ha., in bestemming Wonen of andere bestemming zoals Horeca, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500 m<sup>2</sup>, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen (wat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan zijn);
- Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders: binnen (omgebouwde) bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak;
- Paardenbakken binnen bestemmings-, of regulier bebouwingsvlak welke het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat;
- Een vrijkomende agrarische bedrijfswoning welke wordt aangemerkt als 'plattelandswoning';
- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;
- Een in pandige vergroting van een woning bij een langgevelboerderij binnen bestaande bouwmassa;

- **Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.**

- Voor zover de locatie gelegen is in het **agrarisch gebied**, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ½ ha;

- Voor zover de locatie gelegen is in de **groenblauwe mantel**, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ½ ha. Onder landschappelijke inpassing dient hier te worden verstaan de aanplant van een landschapselement met een minimale lengte van 2 maal de lange zijde en 1 maal de korte zijde van de uitbreiding van het bouwvlak en een minimale breedte van 4 meter. Indien een landschappelijke inpassing op de locatie niet mogelijk is, dan wel onvoldoende kwaliteitsverbetering kan bieden wordt de uitbreiding opgenomen in categorie 3;

- Uitbreiding van een intensieve veehouderij tot 1,5 ha. waarbij 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing;

- Vergroten van bouwvlak voor agrarisch verwant, of agrarisch-technisch hulpbedrijf tot 1 ha., gelegen in zowel **agrarisch gebied**, als de **groenblauwe mantel**;

- Alle glastuinbouwontwikkelingen in Vestigingsgebieden en doorgroeigebieden voor glastuinbouw<sup>1</sup>, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan);

- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;

- Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, welke het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toestaat (omvang bouwvlak onveranderd);

- Wijziging bestemming Wonen, VAB of Bedrijf naar bestemming agrarisch-agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf), voor zover het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;

- Minicampings (o.a. kamperen bij de boer) met een omvang en seizoensduur voor zover is toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan, direct aansluitend aan het bestemmingsvlak en met gebouwde voorzieningen binnen bestaande bebouwing of geldende bouwvoorwaarden;

- Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders: binnen het bouwvlak in caravans en/of woonunits vanwege voorkomen visuele hinder;

- Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m<sup>2</sup>, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt behalve als het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft en maximaal 500 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

- Vergroten bestemmingsvlak Wonen van 1500 m<sup>2</sup> tot max. 3000 m<sup>2</sup>.

- **Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.**

---

<sup>1</sup> Zie voetnoot 1

- Al wat niet onder categorie 1 en 2 valt.

## **8. Zekerstelling uitvoering door initiatiefnemer en handhaving**

De uitvoering van rood-met-groen koppeling moet door de initiatiefnemer worden verzekerd hetgeen wordt vastgelegd in een overeenkomst.

Naast het aangaan van een anterieure overeenkomst worden bepaalde zaken als landschappelijke inpassing dienen ook in het bestemmingsplan publiekrechtelijk te worden geregeld.

## Bijlage 1

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Waar toepassen?
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	leem- en zandig leem
Bosaalbes	<i>Ribes rubrum</i>	leem- en zandig leem
Boswilg	<i>Salix carprea</i>	algemeen (pionierssoort), zon
Brem	<i>Cytisus scoparius</i>	zandbodems of voedselarme bodems, zon
Eenstijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	zon, geen specifieke bodemeisen
Es (gewone)	<i>Fraxinus excelsior</i>	overal, op rijkere, natte bodem
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	vochtige bodems
Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	
Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	leem- of zandig leem, ook in schaduw
Gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>	voedselrijke bodems, overal
Gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	voedselrijke zand- en leembodems, halfschaduw
Grootvruchtige meidoorn	<i>Crataegus x macrocarpa</i>	leem- en zandig leem
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	Vochtige, voedselrijke kalkrijke bodem
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	rijkere, vochtige gronden, niet in polders
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	
Iep	<i>Ulmus sp. (U. minor of U. glabra)</i>	(leem en zandleem)
Jeneverbes	<i>Juperinus communis</i>	
Kraakwilg	<i>Salix fragilis</i>	vochtige bodems
Kruipwilg	<i>Salix repens</i>	zandbodems
Kruisbes	<i>Ribes uva-crispa</i>	leembodems en duinen
Ratelpopulier	<i>Populus tremula</i>	algemeen, liefst zandige gronden, zon
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	op rijkere bodems
Ruwe berk	<i>Betula pendula</i>	droge voedselarme bodems, zandgronden
Schietwilg	<i>Salix alba</i>	vochtige bodems, cultuurlandschappen
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	licht en halfschaduw, geen arme zandgrond
Spaanse aak (Veldesdoorn)	<i>Acer campestre</i>	leem- of zandig leem Verdraagt schaduw
Taxus	<i>Taxus baccata</i>	lemige bodems
Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	ietwat vochtige leem- en kleibodems
Vuilboom (Sporkehout)	<i>Rhamnus frangula</i>	overal toepasbaar (zeker zandgrond)
Wegedoorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	leem-, klei-, en kalkhoudende bodems
Wilde appel	<i>Malus sylvestris</i>	vooral leemstreek, lichtminnend
Wilde gagel	<i>Myrica gale</i>	natte zandige bodems
Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	leem- en zandig leem, beekdalen, niet in polders
Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	basische bodems
Wilde lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	eerder arme gronden
Wilde peer	<i>Pyrus pyrastrer</i>	lichtminnend, voedselarme zand, ook leem
Wilg	<i>Salix sp.</i>	vochtige bodems
Wintereik	<i>Quercus petraea</i>	leemstreek

Landschapsadvies  
**Gilzeweg 15**  
**te Bavel**

In opdracht van: Ruva b.v.

26 november 2018

Contact:

Laneco  
Mastbos 25  
6718 HA Ede  
[www.laneco.nl](http://www.laneco.nl)



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

*Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.*

*Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.*



## **Colofon**

© 2018 Laneco / Ruva B.V.

*Tekst en samenstelling:* C. Klaren BSc

*Projectleiding:* Ir. D. van Pijkeren

*Met medewerking van:* -

*Projectnummer:* 18.84.12

*In opdracht van:* Ruva b.v.

*Wijze van citeren:* Pijkeren, D. van, 2018. Landschapsadvies Gilzeweg 15 te Bavel. Laneco, Ede.



# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	VOORGENOMEN INGREPEN IN BEELD .....	6
1.3	OPBOUW RAPPORTAGE .....	6
<b>2</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE .....</b>	<b>7</b>
2.1	ONSTAAN .....	7
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING.....	8
<b>3</b>	<b>ANALYSE EN EFFECTEN .....</b>	<b>11</b>
3.1	GEBIEDSBESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	11
3.2	EFFECTEN OP HET LANDSCHAP .....	12
3.3	LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN.....	13
<b>BIJLAGE 1</b>	<b>LITERATUURLIJST .....</b>	<b>16</b>

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Ruva b.v. wil haar veehouderij bedrijf omschakelen naar een niet-agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Door de wijziging van het gebruik van het perceel is door de gemeente Breda, gevraagd om een plan voor landschappelijke inpassing van de ruimtelijke plannen.



*Globale ligging plangebied met in rood het huis en erf in geel en de stallen (luchtfoto: Bing Maps).*



*Plangebied woonhuis met stallen (foto's Laneco)*

## 1.2 VOORGENOMEN INGREPEN IN BEELD

In het plangebied zijn de volgende ingrepen voorgenomen:

- Het slopen van een oude varkensstal met asbest dakbedekking, een gedeelte van een varkensstal, een oude open schuur en het verwijderen van de open mestopslag en voedersilo's.
- De bedrijfswoning omzetten naar burgerwoning.

## 1.3 OPBOUW RAPPORTAGE

In hoofdstuk 2 wordt een landschapsanalyse uitgewerkt, waarbij eerst het historische perspectief, en als laatste het huidige perspectief/de huidige situatie wordt weergegeven.

In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep naast de landschapsanalyse gelegd om te bepalen of er effecten zijn, en op welke manier deze met maatregelen kunnen worden gecompenseerd.



*Beoogde ingrepen in het plangebied (blauw): 1 stal, een gedeelte van een stal, open kapschuur en mestopslag (rood) worden geamoveerd. De overige stal en blijvend stalgedeelte worden omgevormd naar niet agrarisch. De bedrijfswoning (geel) wordt burgerwoning. (bron: foto google-earth).*

## 2 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

### 2.1 ONSTAAN

Het plangebied ligt in regio De Baronie en is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Slechts op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek. De regio Baronie bezit bossen die de hele bosgeschiedenis weerspiegelen. Het Ulvenhoutse Bos en het Chaamse Bos zijn zeer oude bossen die de kaalslag van de middeleeuwen overleefden. Ten zuiden van Breda hebben veel dorpen hun kleinschalige karakter behouden, zoals Galder, Strijbeek, Hulten en Molenschot. De destijds voor de landbouw op het zand zo belangrijke beemdenzone heeft zijn open graslandkarakter behouden.

## 2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Plangebied rond 1815, ligt in een duidelijk open gebied. De hoofdstructuren zijn reeds zichtbaar. Ook de hoofdwegenstructuur is reeds duidelijk zichtbaar. De planlocatie ligt in deze tijd op een kruising tussen enkele hoofdwegen en het riviertje De Leij.



Plangebied rond 1815

In 1850 is er nog geen bebouwing ingetekend, duidelijk zijn de akkers en andere hoofdlijnen in het landschap zichtbaar. Ook enkele van de bosschages zijn zichtbaar op de kaart.



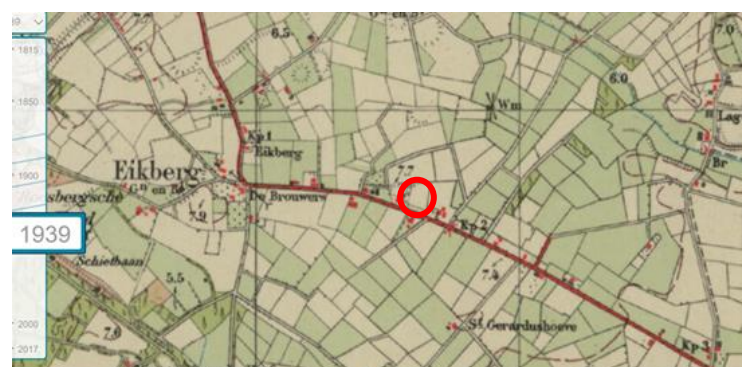
Plangebied rond 1850



Tussen 1850 en 1900 veranderd het open gebied. Er treedt verkaveling op en er komt meer bebouwing aan de doorgaande weg. Ook zijn verspreid bosstructuren zichtbaar, en is er een afwisseling aan gebruik. De planlocatie ligt op de overgang van verkavelde grond, naar woeste heidegronden.



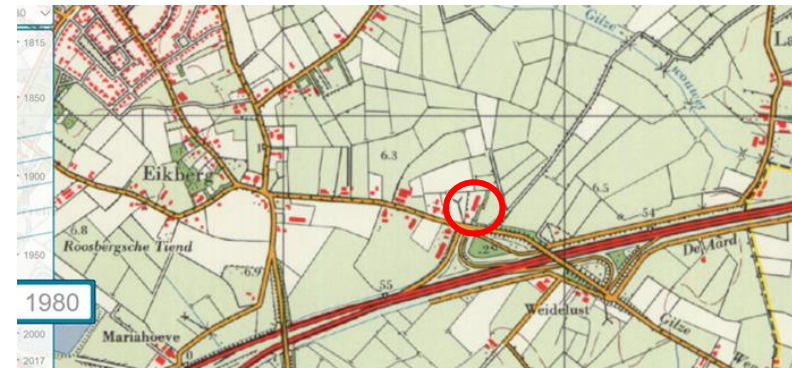
Plangebied rond 1900



In de loop van de jaren 30 van de vorige eeuw zien we wat van de groenelementen verdwijnen, maar nog steeds blijft de verkavelingsstructuur intact.

Opvallend is dat de lint bebouwing toeneemt, er komen meerdere boerderijen

In de jaren 80 van de vorige eeuw is een toename van de infrastructuur (aanleg van de snelweg) en de bebouwing te zien. De groene elementen (kavel afscheidingen, heggen en bosschages) zijn sterk afgenomen. Wel is voor het eerst de planlocatie als bebouwingsobject in beeld in het landschap, en is ten zuiden de snelweg duidelijk te zien als landschaps doorsnijdend element.



*Plangebied rond 1980*

In de 2010 zien we een toename van bebouwing ten westen van het plangebied, er heeft een ruilverkaveling van de landbouw gronden plaats gevonden met uitbreiding en schaalvergroting van (agrarische) bedrijven en landbouwpercelen. Ook is te zien dat de bebouwing in het plangebied fors is uitgebreid tot de huidige situatie.



*Plangebied in 2010*

## 3 ANALYSE EN EFFECTEN

### 3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt op het dekzandplateau van De Baronie. In de huidige situatie zijn in en om het plangebied weinig historische elementen (meer) aanwezig die het huidige cultuurlandschap hebben gevormd.

Het erf ligt in een gebied waarin veel landschapselementen van de oorspronkelijke ontginning verdwenen zijn. Belangrijkste kenmerken zijn:

- Openheid, afgewisseld met bosjes en lijnvormige groene landschapselementen;
- Rechte verkavelingsstructuren en afwateringen;
- Drukke infrastructuur.
- Bebouwing in een oud bebouwingslint

Belangrijk element wat nog wel bestaat is het openlandschap, de bosjes en lijnvormige groene landschapselementen zijn sterk verminderd. Op en rond het erf zijn een bedrijfswoning, 3 grote varkensstallen en een oude open schuur aanwezig. Verder is er een open mestopslag bestaande uit 2 delen en silo's voor het diervoer.



*Weinig tot geen lijnvormige landschapselementen (meer) in het open landschap (foto's Laneco)*



Door de provincie Noord-Brabant zijn voor dit erf geen kernkwaliteiten en voorwaarden gedefinieerd in de Cultuurhistorisch Waardenkaart (CHW 2016)

#### Erf

Bebouwing en beplanting zijn in balans;

- De gebouwen vormen een samenhangend ensemble;
- Nokrichting zowel op kavelrichting als dwars op kavelinrichting;
- De gebouwen vormen samen één gemeenschappelijke erfruimte;
- De maatvoering van de beplanting aansluiten op de maatvoering van een kleinschalig erf;
- Duidelijke zonering voor voorerf en achtererf;
- Het achtererf staat niet in verbinding met het landschap.

#### Elementen

- De vormgeving van de stallen draagt niet bij aan de dieptewerking in het aanzicht vanaf de zuidkant;
- Passend materiaal- en kleurgebruik;
- Parkeren uit het zicht en verharding spelen geen hoofdrol;



*Zicht op het huidige erf (foto's Laneco)*

### 3.2 EFFECTEN OP HET LANDSCHAP

Bij dit plan wordt het agrarisch bedrijf omgezet naar niet-agrarisch en een deel van de varkenstallen geamoveerd. Door de sloop van de oudste varkensstal, open kapschuur, een gedeelte van een nieuwere stal en het opruimen van de bovengrondse mestopslag wordt de ruimte achter de bedrijfswoning landschappelijk opener. Er worden met voorgenomen maatregelen geen oude landschapselementen aangetast en verwijderd.

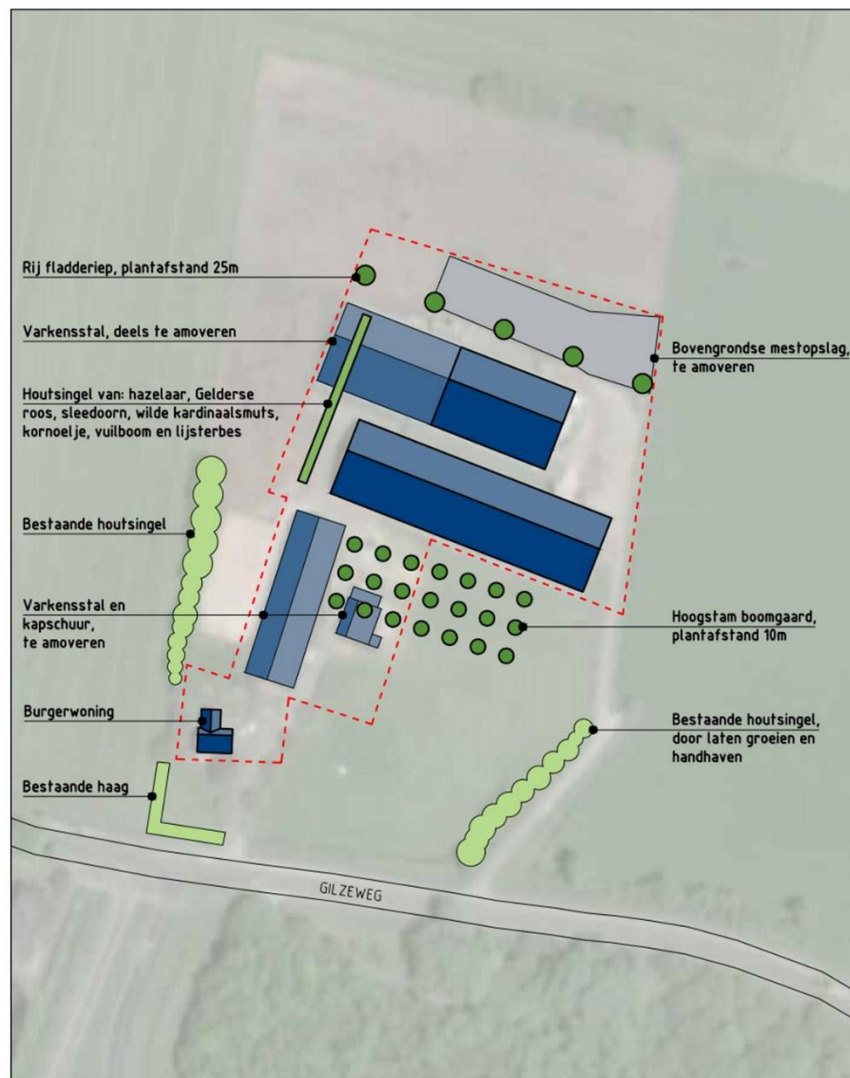
### 3.3 LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN



*Inpassing van het erf in het landschap, geel wordt een houtwal (foto's Laneco)*

Er wordt bij de landschaplijke maatregelen de nadruk gelegd op het herstel van groene elementen en de historische lijnvormige patronen. Verder wordt de bebouwing ingepast. Dat gebeurt als volgt:

<b>Maatregel</b>	<b>Concreet</b>	<b>Beheer</b>
Gebruik van gedekte kleuren in de afwerking stal na gedeeltelijke sloop	Gebruik groen, matgrijs en matzwart.	Geen
Aanplant van boomgaard gedeeltelijk in het weiland naast de woning en gedeeltelijk op grond na amoveren van de open schuur	Aanplant van minimaal 10 hoogstam fruitbomen op 10 meter van elkaar. Soorten kunnen o.a. zijn: rode goudreinette            gewone goudreinette glorie van Holland            notaris appel zoete kroon                      court pendu plat juttepeer                         zoete brederode doyenne du comice            gieser wildeman Eldens blauwe                  reine victoria anna spath                        reine claudette	Onderhoud: jaarlijkse snoei. Stam beschermen door 3 palen met gaas tegen vraat en schuren van bijv. schapen
Aanplant van fladderiep achter de varkensstal en waar huidige mestopslag ligt, rij beplanting	Aanplant met 25 meter onderlinge afstand achter de stallen, haaks op de Gilzeweg. Inheems materiaal (bijvoorbeeld <a href="http://www.bronnen.nl">www.bronnen.nl</a> ).	Als nodig na een of twee jaar inboeten. Onderhoudssnoei uitvoeren.
Aanplant en onderhoud haag aan de westelijke zijde van de stallen	hazelaar                            lijsterbes, wilde kardinaalsmuts        rode kornoelje, inheemse vogelkers         sleedoorn, egelantier                        vuilboom gelderse roos Groepsgewijs aanplanten, 1 per 0,5-1 meter; inheems materiaal (bijvoorbeeld <a href="http://www.bronnen.nl">www.bronnen.nl</a> ).	5-8 jaarlijks afzetten/knotten.



---

## BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Baas, H. B. Mobach en H. Renes, 2005, Leestekens van het landschap, 188 landschapselementen in een kort bestek, Landschapsbeheer Nederland.

Berendsen, H.J.A., 1997, Landschappelijk Nederland, Koninklijke Van Gorcum

Berendsen, H.J.A., 2005, Landschap in delen, Overzicht van de Geofactoren, Koninklijke Van Gorcum

Hendriks, dr. Ir. J.A. 1998, De ontginning van Nederland; Het ontstaan van de agrarische cultuurlandschappen in Nederland, Matrijs Nederland

Vervloet, J.A.J. 1986, inleiding tot de historische geografie van de Nederlandse Cultuurlandschappen, Pudoc Wageningen

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) 2010 - 2016 Provincie Noord-Brabant

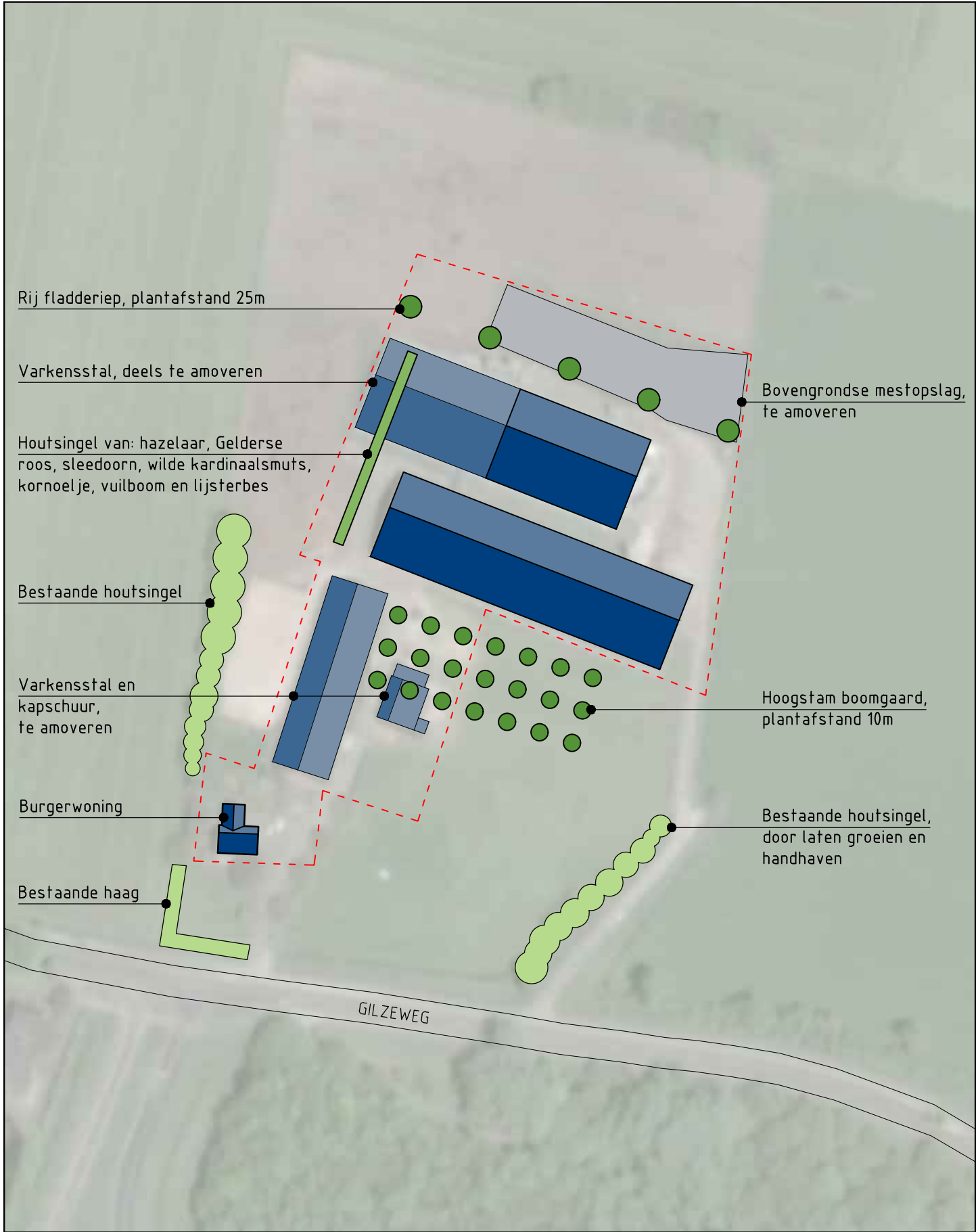
Klaren, C. en D. van Pijkeren, 2018. Quick scan flora en fauna Gilzeweg 15 te Bavel. Laneco, Ede.

### Websites

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)





Rij fladderiep, plantafstand 25m

Varkensstal, deels te amoveren

Houtsingel van: hazelaar, Gelderse roos, sleedoorn, wilde kardinaalsmuts, kornoelje, vuilboom en lijsterbes

Bestaande houtsingel

Varkensstal en kapschuur, te amoveren

Burgerwoning

Bestaande haag

Bovengrondse mestopslag, te amoveren

Hoogstam boomgaard, plantafstand 10m

Bestaande houtsingel, door laten groeien en handhaven

GILZEWEG

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CAT.
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
0142		Kl-stations	2
02	-		
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	2	- vetsmelterijen	5.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	1	- drogen	5.2
152	2	- conserveren	4.1
152	3	- roken	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1

1541	2	- p.c. $\geq$ 250.000 t/j	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	1	- p.c. $<$ 250.000 t/j	4.1
1542	2	- p.c. $\geq$ 250.000 t/j	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:	
1543	1	- p.c. $<$ 250.000 t/j	4.1
1543	2	- p.c. $\geq$ 250.000 t/j	4.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. $\geq$ 1,5 t/u	5.1
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. $\geq$ 20 t/u	5.1
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. $<$ 55.000 t/j	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. $\geq$ 55.000 t/j	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m <sup>2</sup>	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m <sup>2</sup>	2
1561	0	Meelfabrieken:	
1561	1	- p.c. $\geq$ 500 t/u	4.2
1561	2	- p.c. $<$ 500 t/u	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1	- p.c. $<$ 10 t/u	4.1
1562	2	- p.c. $\geq$ 10 t/u	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1	- destructiebedrijven	5.2
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $<$ 10 t/u water	4.2
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $\geq$ 10 t/u water	5.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 t/u	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 t/u	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. $<$ 2500 kg meel/week	2
1581	2	- v.c. $\geq$ 2500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:	
1583	1	- v.c. $<$ 2.500 t/j	5.1
1583	2	- v.c. $\geq$ 2.500 t/j	5.3
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. $>$ 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $<$ 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq$ 200 m <sup>2</sup>	2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m <sup>2</sup>	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $\leq$ 200 m <sup>2</sup>	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1	- koffiebranderijen	5.1
1586	2	- theepakkerijen	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1

1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596		Bierbrouwerijen	4.2
1597		Mouterijen	4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	-		
16	-	VERWERKING VAN TABAK	
160		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	Weven van textiel:	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191		Lederfabrieken	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	-		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	

2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	-		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
231		Cokesfabrieken	5.3
2320.1		Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	1	- fabricage	5.3
242	2	- formulering en afvullen	5.1
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1

2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
2464		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	-		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	2	- met fenolharsen	4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	-		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	0	Cementfabrieken:	
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	0	Kalkfabrieken:	
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2653	0	Gipsfabrieken:	
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2

2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	-		
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
272	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
273	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	
274	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
274	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	-		

28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	10	- stralen	4.1
2851	11	- metaalharderen	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emaileren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
29	-		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	-		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315		Lampenfabrieken	4.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162		Koolelektrodenfabrieken	6



32	-		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	-		
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511		Scheepssloperijen	5.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	- algemeen	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
353	2	- met proefdraaien motoren	5.3
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	-		
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2
50	-		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	

511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	5.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.1		Grth in chemische producten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1

517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven	2
60	-		
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	-		
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	1	- containers	5.1
6311.1	2	- stukgoederen	4.1
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	5.3
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.2
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	5.3
6311.1	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4.2
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.1
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
6323	A	Luchthavens	6
6323	B	Helikopterlandplaatsen	5.1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	zendinstallaties:	
642	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	- FM en TV	1
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	1
70	-		
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1

713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Switchhouses	2
73	-		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
853	2	Kinderopvang	2
90	-		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2