



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Zand 19 Liessel

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

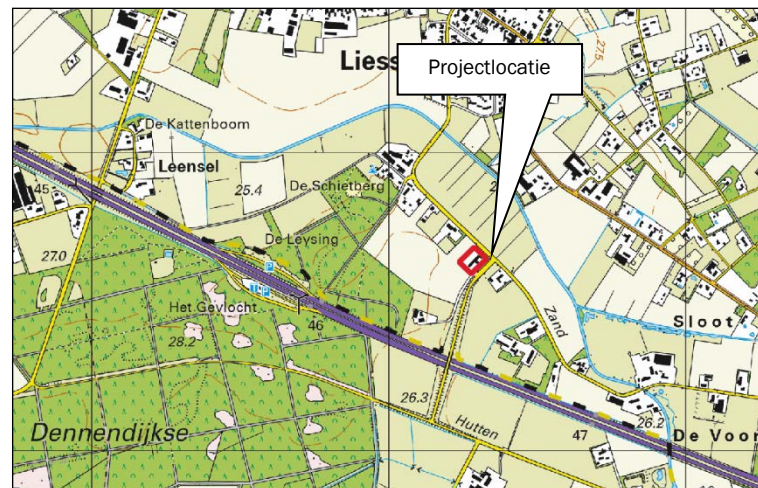
23 februari 2023

LIGGING PROJECTLOCATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 0,47 kilometer van de kern van Liessel. Kadastraal staat het perceel waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Deurne, sectie T, nummers 806 en 819.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.

De volgende figuren geven een indruk van de ontstaansgeschiedenis van het landschap vanaf midden 19^e eeuw.



Figuur 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Bestaande situatie Zand 19



Rond 1850



Rond 1900



Rond 1880



Rond 1930



Rond 1960



Rond 2000

✕

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Voor de ontwikkeling wordt aangesloten bij de 'Nota kostenverhaal 2018' van de gemeente Deurne. In dit beleidsstuk is het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavig initiatief valt onder wijziging bestemming agrarisch bedrijf in bestemming wonen, dit betreft een ontwikkeling in categorie 2. De regeling bepaalt dat voor ontwikkelingen in het buitengebied de kwaliteitsverbetering van het landschap ziet in een landschappelijke inpassing van het plangebied.

x

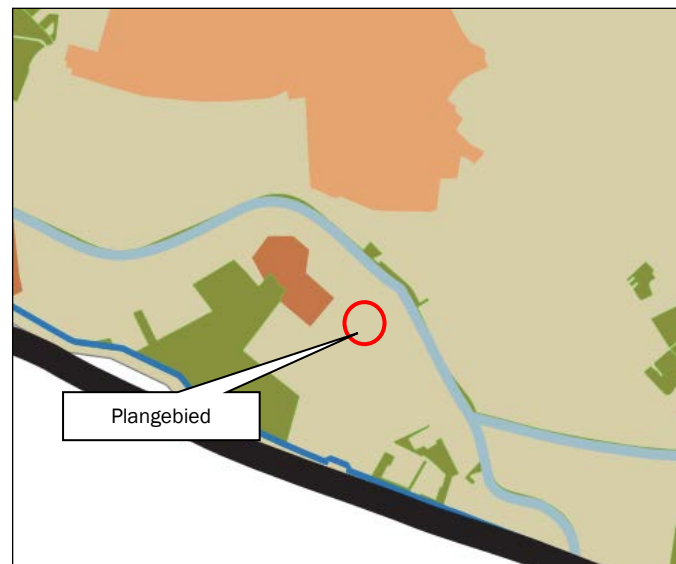
STRUCTUURVISIE DEURNE

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. In deze visie wordt ingegaan op de grote maatschappelijke opgaven die nu en voor de komende jaren voor Deurne van belang zijn.

Binnen de structuurvisie ligt het plangebied binnen landelijk gebied met een gemengde plattelandseconomie. In het gemengd landelijk gebied zal vrijkomende agrarische bebouwing het landschap sterk veranderen. Binnen dit gebied wordt ruimte geboden aan andere functies waaronder wonen en recreatie.

Voor deze omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd.

In onderhavige situatie is sprake van herbestemming van een (voormalige) agrarische locatie naar wonen, waarbij 360 m² aan bijgebouwen wordt behouden als bijgebouw bij de woning.



Figuur 3: uitsnede kaart Structuurvisie

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Het voornemen bestaat uit de herbestemming van een (voormalige) agrarische locatie naar wonen. Daarnaast worden de overige gronden binnen het bouwvlak buiten de beoogde woonbestemmingen afgewaardeerd en bestemd als agrarisch. De bestaande erfbeplanting waarmee de locatie landschappelijk is ingepast wordt planologisch vastgelegd ten behoeve van de instandhouding. De bestaande erfbeplanting is dusdanig robuust aangelegd dat deze niet verder hoeft te worden aangevuld. De kwaliteitsbijdrage vindt plaats door middel van de voorgestelde beplanting zoals opgenomen in het bijgevoegde

landschapsplan. Het plan voorziet in een landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een duurzame oplossing voor hergebruik van de locatie. De maatregelen zijn juridisch geborgd in dit bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

x

Plantenlijst

1. Eik
2. Grove den
3. Berk
4. Esdoorn
5. Acacia
6. Kronkelwilg
7. Notenboom
8. Plantaan
9. Thuja
10. Beuk
11. Kastanje



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijke inpassing
Zand 19 Liessel

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 1.000

d.d. 27-02-2023 versie 02