

arvalis

Project	Bestemmingsplan - vigerende situatie	Cont. pers.	LK
Projectlocatie	Wittedijk 10b 5754PP Deurne	Tekenaar	PB
		Proj.nr.	190119-001-002
Onderdeel	**Overzichtstekening**	Schaal	1:1000
		Datum	15-08-2023



SITUATIE

gemeente : Deurne
sectie : L
nummer(s) : 3863

0m 50m

1:1000

= Enkelbestemming - bedrijf buitengebied gebonden

= woning + bijgebouwen

= Hoveniers- en bosbouwbedrijf

arvalis

Project	Bestemmingsplan - gewenste situatie	Cont. pers.	LK
Projectlocatie	Wittedijk 10b 5754PP Deurne	Tekenaar	PB
		Proj.nr.	190119-001-002
Onderdeel	**Overzichtstekening**	Schaal	1:1000
		Datum	15-08-2023

Stikstofberekening
Wittedijk 10b te Deurne

Toets stikstofuitstoot

Locatie:
Wittedijk 10b te Deurne

Opgesteld door:

Datum: 07 november 2022

1.Inleiding

1.1. Het initiatief

De initiatiefnemer is voornemens om aan Wittedijk 10b een agrarische bedrijfslocatie her te bestemmen naar bedrijfslocatie.

1.2. Aanleiding en opbouw

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.

Bij het ondernemen van een activiteit die mogelijk stikstofdepositie veroorzaakt op een Natura 2000- gebied, bestaat de verplichting om te onderzoeken of de activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden.

Met de Wet stikstofreductie en natuurverbetering werd er in de Wet natuurbescherming een gedeeltelijke vrijstelling voor de vergunningplicht voor de Wet natuurbescherming vanwege stikstofdepositie opgenomen voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft d.d. 2 november 2022 geoordeeld dat de 'bouwvrijstelling' inzake stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Als gevolg hiervan mag de 'bouwvrijstelling' niet meer gebruikt worden bij bouwprojecten.

Beoordeeld moet worden of een activiteit significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Om dit te kunnen bepalen dient een stikstofberekening gemaakt te worden met de Aerius calculator. De Aerius calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofemissie uit een bron en de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

In hoofdstuk 2 is gebruiksfase beschreven. In hoofdstuk 3 wordt afgesloten met een effectenbeoordeling en conclusie.

2.Gebruiksfase

In tabel 1 is een schatting weergegeven van de machines, draaiuren en het verbruik ervan.

Verkeerbewegingen intern				
Machine	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	Adblue
Loader	Stage IIIB, 2011-2013, 56-75 kw	250	125	
Tractor	Stage IIIB, 2011-2013, 56-75 kw	250	125	
mingraver	Stage IIIB, 2011-2013, 56-75 kw	100	100	

Tabel 1 Verkeersbewegingen intern

In tabel 2 is een schatting weergegeven van de verkeersbewegingen.

Overig verkeer		
	Soort verkeer	Hoeveelheid
Personeel / bezoekers/ woonhuis	Licht verkeer	22 per dag
Diversen	Zwaar verkeer	4 per dag

Tabel 2 Overig verkeer

Binnen de inrichting is een vrijstaande woning en een werkplaats aanwezig. Voor deze woning en werkplaats worden op basis van tabel 3 een NO_X-emissie van 3,59 kilogram NO_X per stooktoestel per jaar aangehouden. Deze NO_x-emissie is zowel in de referentiesituatie als in de beoogde situatie gelijk.

Stooktoestellen	
	NO_x kg/jaar
Bedrijfswoning	3,59
Werkplaats	3,59

Tabel 3 Stooktoestellen

3. Effectbeoordeling en conclusie

3.1. Effectenbeoordeling

Voor de beoogde situatie wordt de depositie van stikstof op Natura2000-gebieden berekend middels AERIUS-Calculator. De berekening is als bijlage toegevoegd. In de beoogde situatie neemt de stikstofemissie en –depositie niet toe. Onderhavige wijziging is dan ook niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

3.2. Conclusie

De stikstofdepositie zal in de beoogde (aangevraagde) situatie op alle omliggende Natura 2000-gebieden niet toenemen. Vanuit dit aspect zijn er daarom geen significant verstorende effecten te verwachten. Op de overige (a)biotische factoren heeft dit initiatief door de grote afstand van de Natura 2000-gebieden geen significant verstorend effect. Onderhavige wijziging is dan ook niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlagen:

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Wittedijk 10 b
Inrichtingslocatie	Wittedijk 10 b , 5754PP Deurne

Activiteit

Omschrijving	Wittedijk 10 b
Toelichting	Bestemmingsplanherziening

Berekening

AERIUS kenmerk	S3nHLAPnCxrJ
Datum berekening	29 november 2023, 22:37
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	0,5 kg/j	36,3 kg/j

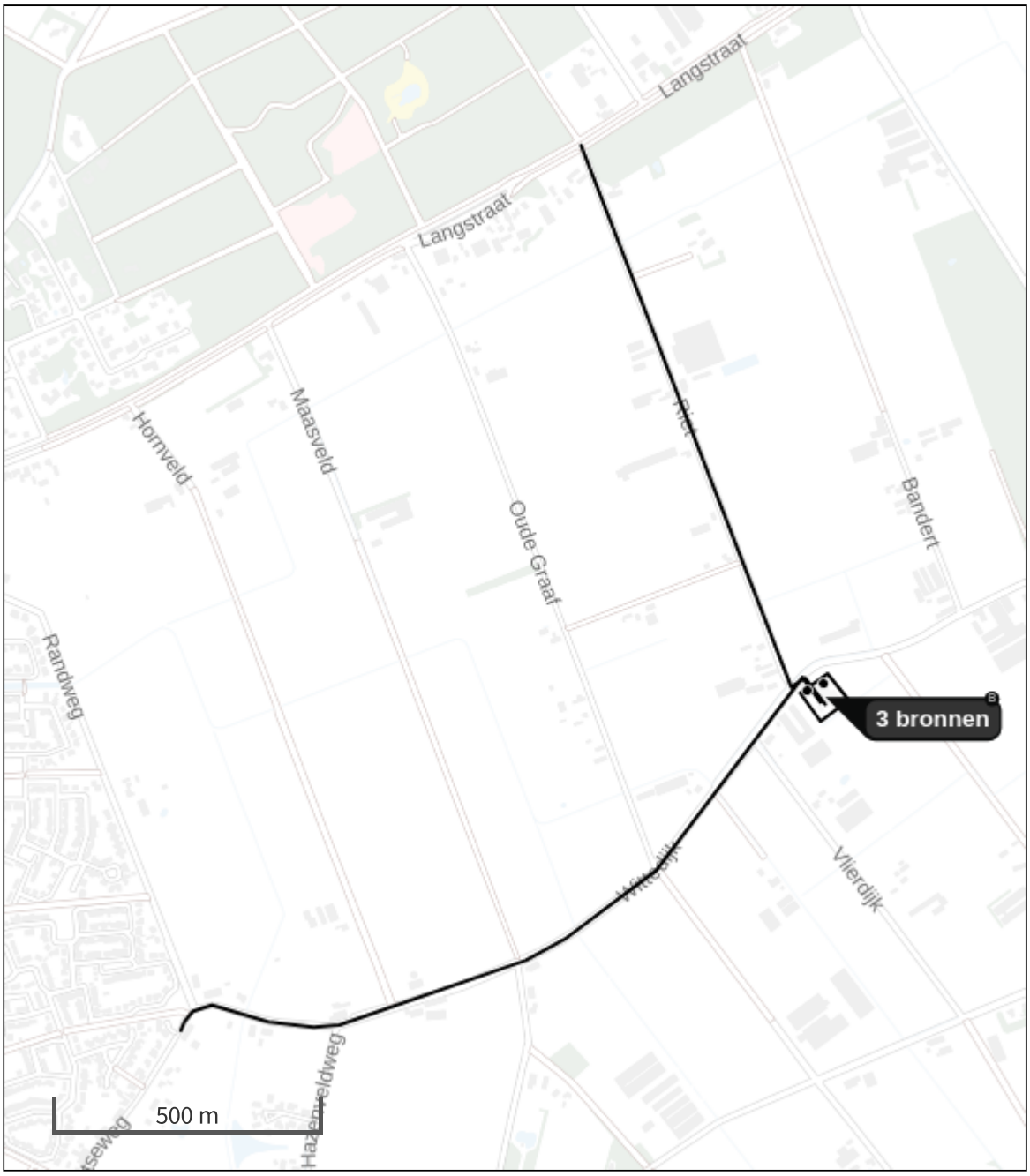
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Landbouw | Bron 4	4,5 g/j	13,8 kg/j
4 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Bron 5 CV	-	3,6 kg/j
5 Wonen en Werken | Woningen | Bron 6 CV	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	15,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	14,9 kg/j
Locatie	X:185844,97 Y:387257,17	Type scherm	-	-	NO_2	3,3 kg/j
Lengte	1.200,58 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 3				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:185574,19 Y:386293,83	Type scherm	-	-	NO_2	88,3 g/j
Lengte	1.526,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	41,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Bron 4	NO_x	13,8 kg/j
Locatie	X:186092,24 Y:386766,29	NH_3	4,5 g/j
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
loader	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	250 l/j	125 u/j		NO_x	5,6 kg/j
					NH_3	1,9 g/j
tractor	Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee	250 l/j	125 u/j		NO_x	5,6 kg/j
					NH_3	1,9 g/j
mini graver	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	100 l/j	100 u/j		NO_x	2,5 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

4 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Bron 5 CV	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:186089,87 Y:386793,19	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

5 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 6 CV	Uittreedhoogte	6,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:186057,57 Y:386779,45	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

5-12-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Wittedijk 10b, Deurne

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie:

Wittedijk 10b te Deurne

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Wittedijk 10b 5754 PP Deurne
Status:	definitief
Versie:	23192.LIP
Datum:	5-12-2023
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 5
1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne 5
1.4 Berekening kwaliteitsberekening 7
2. Het inrichtingsplan 8
2.1 Knip- en scheerhaag 8
2.2 Landschapsbomen 8
2.3 Plantlijst 8
3. Aanleg nieuwe landschapselementen 9
3.1 Grondbewerking 9
3.2 Grondverbetering 9
3.3 Opkuilen 9
3.4 Uitzetten 9
3.5 Planten 9
4. Onderhoud/beheer 11
4.1 Onkruidbestrijding 11
4.2 Beheer 1e groeiseizoen 11
4.3 Snoeien 11
5. Conclusie 12
Bijlage 1: landschappelijke inpassing Wittedijk 10b Deurne 13
Bijlage 2: Berekening compensatiewaarde landschapselementen Wittedijk 10b Deurne ... 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie: Wittedijk 10b te Deurne een bestemmingsplanwijziging door te voeren.

De gemeente Deurne eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in het gemeentelijk- en provinciaal beleid.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Wittedijk 10b te Deurne.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is oostelijk gelegen van de kern Deurne (zie afbeelding 1), op de locatie Wittedijk 10b. De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Wittedijk 10b een bestemmingsplanwijziging door te voeren.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wittedijk 10b, ten oosten van de kern van Deurne, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 16-10-2023



Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 16-10-2023

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern van het dorp Deurne. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoorten: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, en gooreerdgronden met de beschrijving lemig fijn zand met grondwatertrap 3b (zie afbeelding 3) (bron: maps.bodemdata.nl, 12-10-2023).



Afbeelding 3: Grondsoort binnen plangebied. Bron: bodemdata

1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne

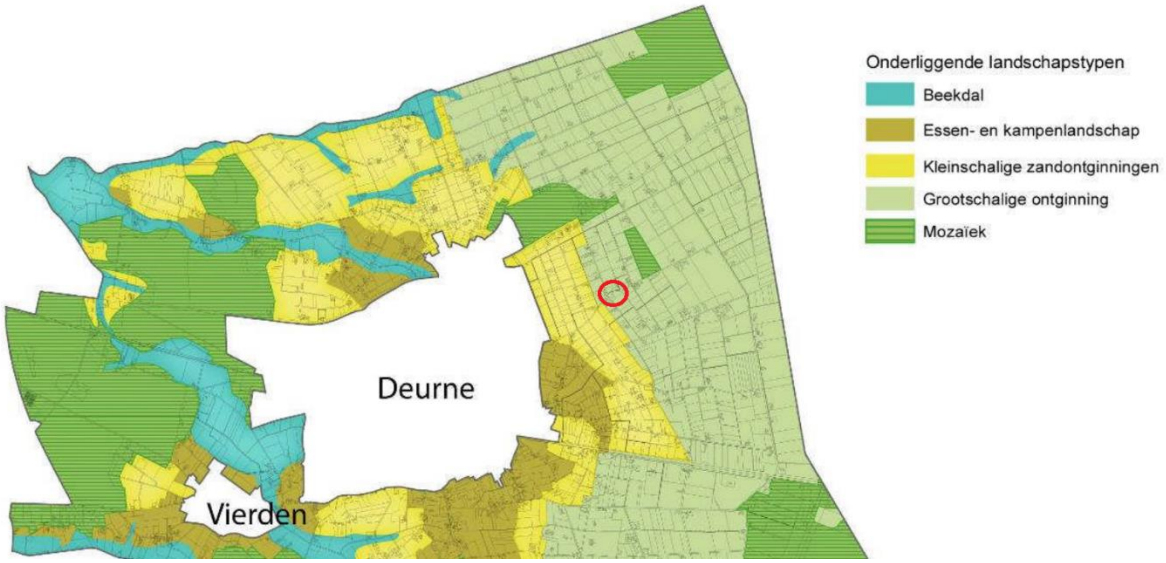
Het plangebied is gelegen binnen het grootschalige ontginningenlandschap (zie afbeelding 4). Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht.

Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet.

De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen.

De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 4: landschapstype projectlocatie: grootschalige ontginning

Erfbeplanting

- De inrichting van het voorerf heeft voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter.
- Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt.
- Erfbeplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;
- Kleine bosopstanden (populierenakkers) zijn ook toepasbaar t.b.v. de landschappelijke inpassing, waardoor de bouwvlakken tot “groene eilanden” in de grootschalige openheid worden.
- Deze houtopstanden kunnen als reservering voor toekomstige uitbreiding gelden, waarbij overigens altijd een stevige randbeplanting dient te worden gehandhaafd;
- Erfgrenzen worden/blijven volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten. Dit aansluitend bij de maat en schaal van het erf in grote / robuuste eenheden;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- De siertuin bevindt zich rond de woning en vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen. Ook hier bij voorkeur grotere eenheden / eenvoudige opzet.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Eik, Berk, Populier, Es, Linde, Liguster.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1.4 Berekening kwaliteitsberekening

Bij bovenstaande 'kwalitatieve' richtlijnen horen ook enkele 'kwantitatieve' richtlijnen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. In de 'Nota Kostenverhaal' van de gemeente Deurne zijn enkele eisen opgesteld om te komen tot het kwantitatieve gedeelte van de 'tegenprestatie'. De gemeente Deurne heeft de basisinspanning bepaald.

De basisinspanning is het gedeelte van de waardestijging die ingezet moet worden voor kwaliteitsverbetering. In de onderstaande tabel (tabel 1) zijn de basisinspanningen van de gemeente Deurne weergegeven. De beoogde ontwikkeling valt onder de 'overige ontwikkelingen'. Ten opzichte van de waardestijging zal er dus 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing (zie tabel 2). Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in bijlage 2: het inrichtingsplan.

Basisinspanning buitengebied gemeente Deurne	
Stedelijke uitbreiding	1% van de uitgifteprijs
Uitbreiding bestemming/aangeduid bouwvlak	20% van de waardevermeerdering
Uitbreiding bebouwing	20% van de waardevermeerdering
Hergebruik VAB woning	20% van de waardevermeerdering
Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik)	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen	Maatwerk met als richtlijn 20% van de waardevermeerdering

Tabel 1: basisinspanningen buitengebied gemeente Deurne

In onderstaande tabellen zijn de waardevermeerdering van het beoogde plan en de daarbij behorende 'tegenprestatie' weergegeven conform het beleid van de gemeente Deurne.

Berekening Nota Kostenverhaal						
	grondprijs		*eenheid*	*oppervlak*	*forfataire waarde*	
huidige grondwaarde						
agrarische grond (onbebouwd)	€	7,50	m2 kavel	5000	€	37.500,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€	15,00	m2 bouwvlak	7000	€	105.000,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€	80,00	m2 kavel	1000	€	80.000,0
totaal				**13000**	**€**	**222.500,0**
Toekomstige grondwaarde						
agrarische grond (onbebouwd)	€	7,50	m2 kavel	7300	€	54.750,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€	15,00	m2 bouwvlak		€	-
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€	100,00	m2 bouwvlak	1312	€	131.200,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€	25,00	m2 kavel	4388	€	109.700,0
totaal				**13000**	**€**	**295.650,0**
Waardestijging					€	73.150,0
investering kwaliteitsverbetering					**€**	**14.630,0**

Tabel 2: berekening investering kwaliteitsverbetering, locatie: Wittedijk 10b, Deurne

Uit de bovenstaande tabel is te concluderen dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een waardevermeerdering van €73.150,-. Conform de 'Nota Kostenverhaal' dient hiervan 20% te worden bijgedragen in de landschappelijke inpassing, wat neer komt op €14.630,-. Om hier aan te voldoen zal er een 'tegenprestatie' geleverd worden. De tegenprestatie is weergegeven in de berekening in Bijlage 2.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wittedijk 10b te Deurne, bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen en de kavel aan de hand van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente Deurne. Om aan deze eis toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om binnen de kavel een knip- en scheerhaag en landschapsbomen/ een bomenrij aan te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden op de kavel:

- Fagus sylvatica, 560 stuks

2.2 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aangeplant gaan worden bestaat uit de soort:

- Tilia europaea, 4 stuks

2.3 Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Wittedijk 10b, Deurne

Grondsoort:		**Zandgrond**		
Totaal aantal landschapsbomen				**4 stuks**
Totaal aantal knip- en scheerhagen				**560 stuks**
Landschapsbomen				
4 stuks	Tilia europaea	Linde	14-16	Hoogstam
Knip- en scheerhagen				
560 stuks	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	Haagplantsoen

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Aanleg nieuwe landschapselementen

3.1 Grondbewerking

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

3.2 Grondverbetering

Landschapsbomen en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 25 cm hart op hart, 7 stuks per m1, in een dubbele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 25 cm hart op hart.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

3.5 Planten

Knip- en scheerhaag:

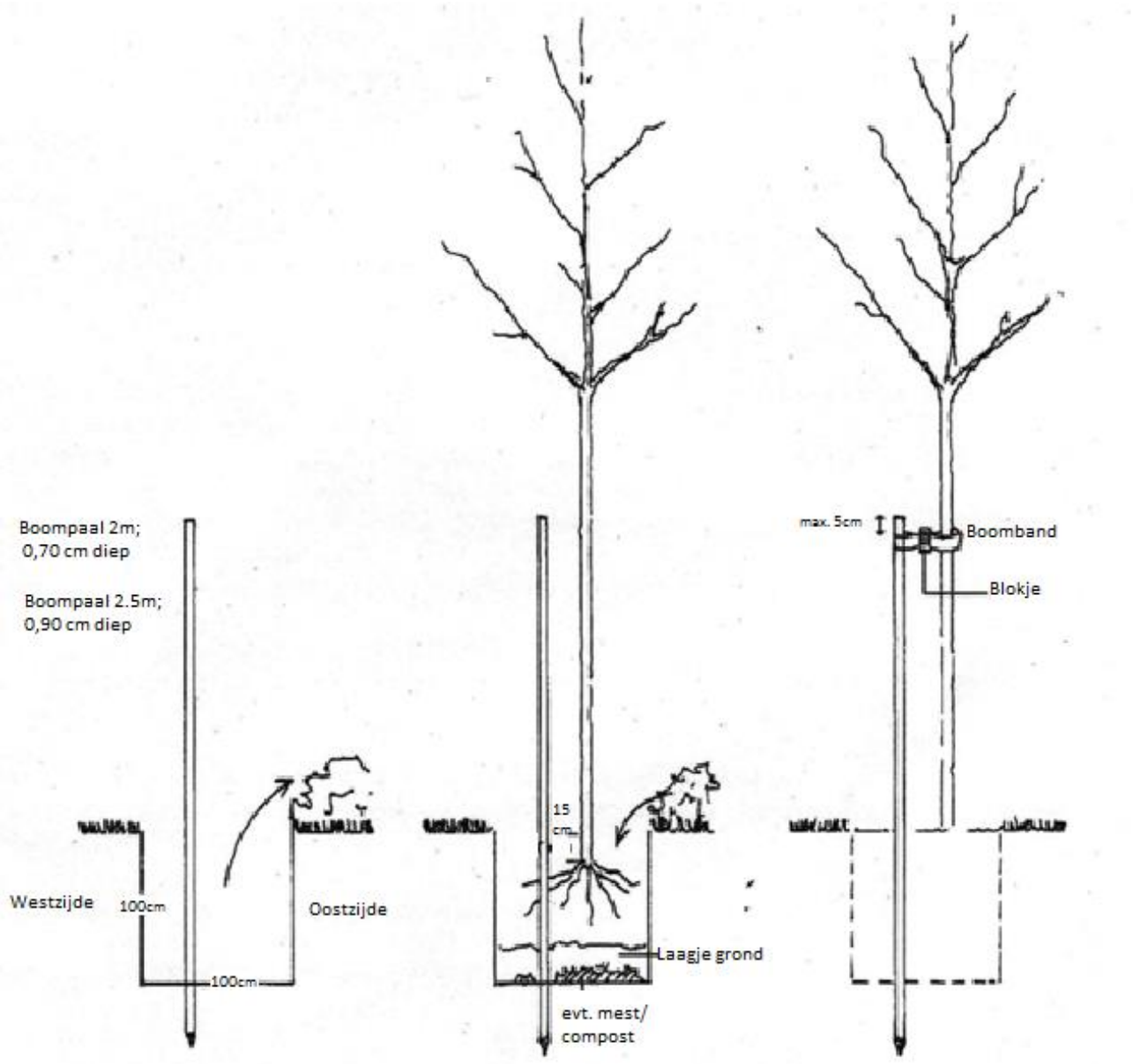
- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar ‘volwassen’ fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

4.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de ‘vraag’ van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusie

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing van de kavel en bestaande bebouwing. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen

De te behalen kwaliteitswinst is: €14.630,-. De aanleg en onderhoud van de bestaande en nieuw aan te leggen landschapselementen voorziet in een kwaliteitswinst van: €15.277,25 waarmee een positief resultaat behaald wordt van €647,25.

De berekening compensatiewaarde is bijgevoegd als bijlage 2, het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 1.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

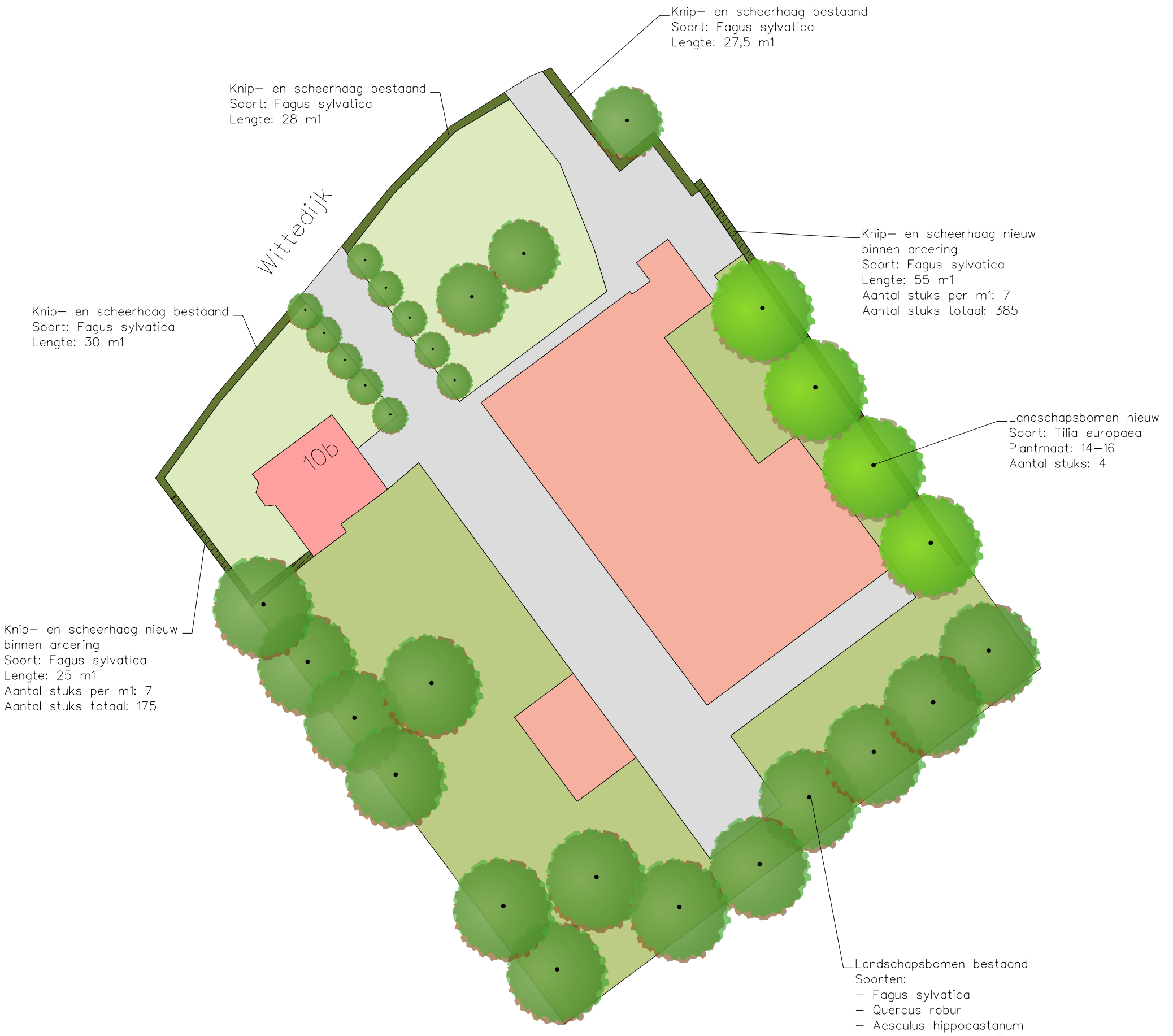
Bijlage 1: landschappelijke inpassing Wittedijk 10b Deurne

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan

Wittedijk 10b, Deurne

N



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 13-10-2023
	- T. Kuijpers	wijz.data	-
opdrachtgever	-	schaal	1:500 (A3-formaat)
adres	- Wittedijk 10b, Deurne		

Bijlage 2: Berekening compensatiewaarde landschapselementen Wittedijk 10b Deurne

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Compensatiewaarde Wittedijk 10b, Deurne

Landschapselementen bestaand en nieuw

								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	**Aantal**	**eenheid**	**Lengte**	**Breedte**	**Opp.vl. m2**	**Opp.vl ha**	**Inhoud m3**	**Vergoeding per eenheid**	**Eenheid**	**Vergoeding aanleg**	**Beheers-bijdrage per eenheid**	**Jaarlijkse vergoeding onderhoud**	**Totale vergoeding onderhoud 6 jaar**	**Waarde vermindering per m2**	**Waarde-vermindering**	**Traject-begeleiding VC**	**Compensatie vergoeding Totaal**
Landschapsbomen L8b (bestaand)	27	stuks									€ 37,05	€ 1.000,35	€ 6.002,10				€ 6.002,10
Landschapsbomen (nieuw)	4	stuks						€ 90,22	stuks	€ 360,88	€ 31,86	€ 127,44	€ 764,64				€ 1.125,52
Knip- en scheerhaag (bestaand)			85,5								€ 6,91	€ 590,81	€ 3.544,83				€ 3.544,83
Knip- en scheerhaag (nieuw)	560	stuks	80					€ 2,30	stuk	€ 1.288,00	€ 6,91	€ 552,80	€ 3.316,80				€ 4.604,80
																	€ -
																Totaal	**€ 15.277,25**

Bron normbedragen:
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)	-	€ 14.630,00
Compensatiewaarde		**€ 647,25**

D.d 23-10-2023

Dialoog met de buurt t.a.v. Bestemmingswijzing .

Alvorens de wijziging van de bestemming bekend gemaakt wordt zijn wij met de buurt een dialoog aangegaan over de plannen die graag zouden realiseren aan de Wittedijk 10B 57454PP te Deurne. Ten eerste heb ik wel geconstateerd (wat we eigenlijk wel wisten) dat er in onze buurt hierover vrij gemakkelijk gedacht wordt. En het motto “leef en laten leven” hoog in het vaandel staat.

Hieronder de bevindingen.

1) [redacted] Vlierdijk 3,

Deze waren heel duidelijk. De Vitaliteit, leefbaarheid en diversiteit in het buitengebied moet gewoon mogelijk blijven. Deze staan volledig achter de plannen de we voorstelden.

2) [redacted] Wittedijk 9 & 10

Wij wonen nu al bijna 40 jaar langs elkaar. We hebben, waar nodig elkaar altijd geholpen. Ook hier gaat het bedrijf over van vader naar zoon. Zowel [redacted] samen met [redacted] hadden totaal geen bezwaar met de voorgestelde plannen. Verder wensten ze ons succes in de voort gang ervan.

3) [redacted] Riet 12

[redacted] keken verbaasd op dat we hierover de dialoog aan moeten gaan. Dit is/was toch heel normaal dat als [redacted] een eigen bedrijf wil beginnen dit moet doen in de voormalige champignonkwekerij. Deze hebben géén bedenkingen op welke manier dan ook om hier iets van moeten te vinden. Deze mensen zijn akkoord met de plannen van ons.

4) [redacted] Wittedijk 11

We hebben onze plannen uitgelegd, waarna [redacted] zei: motto hier is “Leef en laten leven”. Aansluitend hebben we het alleen nog over de dagelijkse dingen gepraat. Hier dus ook akkoord.

5) [redacted] Wittedijk 12

Hier hebben we de zaken telefonisch uitgelegd. Deze mensen hebben aangegeven dat ze onze [redacted] het beste wensen met het nieuw op te zetten bedrijf.

De conclusie van deze dialoog mogen wij toch wel stellen dat genoemde buurt voor deze te ontwikkelen plannen geen sta in de weg zullen zijn.

Vertrouwende hiermee u een inkijk te hebben gegeven van hoe de buurt er over denkt, en instaat t.a.v. de bestemmingswijziging zoals voorgesteld.

Zijn er naar aanleiding nog vragen e/o opmerkingen dan horen wij deze graag.

[redacted]

Wittedijk10.b

5754PP Deurne

[redacted]

Regeling parkeernormen Deurne 2019

De gemeenteraad van de Gemeente Deurne;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober, nr. 61;

gehoord de commissie Wonen en Vastgoed van 21 oktober 2019;

overwegende dat het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.2., tweede lid, sub a van het Besluit ruimtelijke ordening niet zelf de parkeernormen hoeft te bevatten, maar kan op dit punt verwijzen naar gemeentelijk beleid dat parkeernormen bevat;

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Vast te stellen de Regeling parkeernormen Deurne 2019 onder gelijktijdige intrekking van de Nota parkeernormen 2013.

1. Inleiding

In deze regeling is een samenhangend stelsel van parkeernormen opgenomen en is geregeld op welke wijze deze worden toegepast. Deze regeling is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Deurne en geldt voor alle nieuwe ontwikkelingen, inclusief functiewijzigingen.
In de volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de parkeernormering en de toepassing van de parkeernormen. Dat gebeurt door eerst de parkeerbehoefte te berekenen en vervolgens deze te confronteren met het geplande parkeeraanbod. Tevens worden daarbij de optionele afwijkingsmogelijkheden beschreven.
Eerst volgt een beknopte toelichting op het juridisch kader en wijze waarop Deurne de parkeernormen toepast.

Juridisch kader

Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven, al dan niet passend binnen het bestemmingsplan, is relevant dat in voldoende parkeergelegenheid (in beginsel) op eigen terrein wordt voorzien. In deze Regeling parkeernormen wordt vastgelegd wat onder 'voldoende parkeergelegenheid' wordt verstaan.

In de parkeerregeling die in de diverse bestemmingsplannen is opgenomen is voor ontwikkelingen die in het bestemmingsplan passen juridisch geborgd dat daadwerkelijk in voldoende parkeergelegenheid in de zin van de Regeling parkeernormen moet worden voorzien. Op die manier wordt verzekerd dat ten behoeve van concrete (bouw)plannen (bijvoorbeeld via de omgevingsvergunning bouwen) in voldoende parkeergelegenheid in de zin van de Regeling parkeernormen wordt voorzien.

De Regeling parkeernormen is daarnaast relevant voor bestemmingsplanherzieningen, aanvragen omgevingsvergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan en

(bijvoorbeeld) de beoordeling van principeverzoeken. Ook in deze gevallen moet beoordeeld worden of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Vervanging Nota parkeernormen 2013

Deze Regeling parkeernormen 2019 voor de gemeente Deurne is een actualisering van de Nota parkeernormen 2013 en vervangt deze nota.

2. Parkeernormering

Bij het formuleren van parkeernormering is het belangrijk dat deze recht doet aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente Deurne verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie.

2.1 Uitgangspunten

Minimumwaardes
Om een goede parkeeroplossing voor een langere periode te waarborgen hanteert de gemeente minimumwaardes bij de parkeernormen. 'Minimum' betekent dat ten minste het aantal aangegeven parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden. De hoogte van de minimumwaarde is zo bepaald dat hiermee voor een gedegen parkeeroplossing wordt gezorgd.

Parkeerkencijfers CROW als basis
De parkeernormen zijn ontleend aan de kencijfers van het CROW, 'toekomstbestendig parkeren' (2018). Hierin zijn kencijfers opgenomen naar stedelijkheidsgraad (zeer sterk stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet stedelijk) en naar locatie (centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied) in een gemeente. De gemeente Deurne bestaat uit de dorpen Deurne, Vlierden, Liessel, Neerkant en Helenaveen. Gelet op de adressendichtheid van minder dan 250 worden de dorpen Vlierden, Liessel, Neerkant en Helenaveen als weinig stedelijk aangemerkt.

Deurne-centrum en de wijken direct daarom heen hebben een dichtheid van meer dan 1000 adressen. Deze gebieden worden daarom als matig stedelijk aangemerkt. De overige wijken in Deurne worden als weinig stedelijk getypeerd, net zoals de dorpen. Het buitengebied ten slotte, is niet stedelijk.

Samengevat maakt de gemeente Deurne daarom onderscheid in 3 gebieden: centrum Deurne en aanliggende woongebieden (matig stedelijk, centrum), de rest van de kern Deurne en Liessel, Vlierden, Helenaveen en Neerkant (matig stedelijk, schil) en het buitengebied (niet stedelijk). Voor elk gebied gelden de gemiddelde kencijfers. De indeling van de gebieden is opgenomen in bijlage 1.

2.2 De parkeernormen

In bijlage 2 zijn de parkeernormen voor de diverse functies opgenomen.

Gebruikers- en bezoekersdeel en toegankelijkheid

Een parkeernorm is opgebouwd uit een gebruikers- en een bezoekersdeel. In de tabellen waarin de parkeernormen voor de verschillende functies zijn opgenomen, is, naast de volledige parkeernorm, het aandeel bezoekers (bezoekersdeel) inzichtelijk gemaakt. Het bezoekersdeel dient altijd openbaar toegankelijk te zijn. Dat houdt in dat parkeerplaatsen voor het publiek algemeen toegankelijk moeten zijn. Ook parkeerplaatsen die met bijvoorbeeld een slagboom zijn afgesloten, en waarbij bezoekers na melding toegang krijgen, voldoen hieraan.

Het is aan de initiatiefnemer van een ontwikkeling om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken alsmede het plan hoe daaraan wordt voldaan. Op basis van de door de initiatiefnemer aangedragen argumenten en overwegingen toetst de gemeente.

3. Toepassingskader

Bij de toepassing van de parkeernormering worden de volgende stappen doorlopen:
1. Berekening parkeerbehoefte;
2. Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod;
3. Afwijkingsmogelijkheden (optioneel);

Het doorlopen van deze stappen heeft als doel te komen tot een ontwikkeling met een passende parkeeroplossing, zonder dat dit leidt tot parkeeroverlast in de omgeving.

3.1 Stap 1: Berekening parkeerbehoefte

De parkeernorm (bijlage 2) wordt gebruikt om de parkeerbehoefte te berekenen. Hiervoor wordt de omvang van de functie vermenigvuldigd met de parkeernorm. Wanneer meerdere functies binnen een ontwikkeling worden gerealiseerd, wordt de parkeerbehoefte van de gehele ontwikkeling bepaald door de berekende parkeerbehoefte van de verschillende functies bij elkaar op te tellen.

Afronden
De berekende parkeerbehoefte wordt tussentijds niet afgerond. De afronding vindt plaats in de allerlaatste fase bij de bepaling van het totaal aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Dat vindt als volgt plaats: $<0{,}5 = 0$ en $\geq 0{,}5 = 1$.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen
Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door

werkers en ’s avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de aanvrager in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit voor alle gebruikers van het bouwplan toegankelijk is. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uit maken. Dubbelgebruik wordt berekend aan de hand van de aanwezigheidspercentages in bijlage 3.

Rekening houden met bestaande situatie
Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een functiewijziging van een bestaand gebouw en bij sloop/nieuwbouw mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie.
Dit betekent dat in dat geval ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functie(s) wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw, mits de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd blijven. Indien als gevolg van het bouwplan een deel van de bestaande capaciteit komt te vervallen dan dient deze capaciteit gecompenseerd te worden. Als de nieuwe parkeerbehoefte groter is, moet het verschil aan parkeerplaatsen tussen de nieuwe parkeerbehoefte en het aantal in stand gehouden parkeerplaatsen van de bestaande functie extra worden aangelegd.
Wanneer bij de parkeeroplossing voor de bestaande situatie gebruik is gemaakt van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, of van parkeerplaatsen in de openbare ruimte, kan bij het bepalen van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen tevens rekening worden gehouden met aanwezigheidspercentages.

Rekenvoorbeeld
Een gebouw met functie X beschikt over 5 parkeerplaatsen. Dit gebouw krijgt Functie Y. Op basis van de parkeernormen in bijlage 2 zou het gebouw met functie X moeten beschikken over 10 parkeerplaatsen en met functie Y over 20. De functieverandering leidt ertoe dat er 20 – 10 = 10 nieuwe parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, naast de bestaande 5 parkeerplaatsen.

Sloop en herbouw
Bij sloop en herbouw zijn de parkeernormen niet van toepassing als de oude functie in dezelfde omvang op dezelfde locatie terugkeert en het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is blijft gehandhaafd. Indien de functie in een kleinere omvang terugkeert kan het aantal parkeerplaatsen naar rato in omvang worden verminderd.

3.2 Stap 2: Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod

In de tweede stap wordt de parkeerbehoefte geconfronteerd met het geplande parkeeraanbod. Uitgangspunt is dat het geplande parkeeraanbod op eigen terrein wordt gerealiseerd binnen acceptabele loopafstanden, zoals beschreven in tabel 1.

Maatvoering parkeerplaatsen op eigen terrein
Naast het minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt de inrichting van parkeervoorzieningen door de gemeente beoordeeld op bruikbaarheid en veiligheid. Voor de toetsing van de maatvoering van individuele parkeerplaatsen op het maaiveld hanteert de gemeente de maatvoering zoals opgenomen in de tabel in bijlage 6. Indien deze tabel niet voorziet in een specifieke parkeervorm op maaiveld dan hanteert de gemeente de maatvoering uit de meest recente versie van de CROW-publicatie 'ASVV: aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'.

Voor de toetsing van de maatvoering van parkeerplaatsen in parkeergarages en parkeerterreinen (met een capaciteit van 20 parkeerplaatsen of meer) hanteert de gemeente de meeste recente versie van de NEN-normering 2443: 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in parkeergarages'.

Uiteraard dienen de parkeerplaatsen ook bereikbaar te zijn. Dit kan met behulp van rijcurves inzichtelijk worden gemaakt.

Rekenwaarde parkeerplaatsen op eigen terrein
Voornamelijk bij woningen blijkt in de praktijk dat bijvoorbeeld een garage(box) niet altijd wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte. Parkeerplaatsen in een garage(box), oprit of carport bij woningen mogen daarom niet als volwaardige parkeerplaats worden meegeteld. In bijlage 4 staan de rekenwaarden.

3.3 Stap 3: Afwijkingsmogelijkheden

Het parkeernormenbeleid van de gemeente is erop gericht dat bij ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zodat een goede parkeersituatie is geborgd. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. In deze paragraaf wordt ingegaan op de afwijkingsmogelijkheden wanneer dit niet of niet in voldoende mate mogelijk is, zonder dat parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Ook kan in bepaalde situaties worden afgeweken van de parkeernormen.

Het gaat om de volgende afwijkingsmogelijkheden:

1. Benutten van bestaand privaat parkeeraanbod in de buurt
2. Benutten van parkeerplaatsen in de openbare ruimte
3. Realiseren van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte
4. Functiewijziging maximaal drie parkeerplaatsen in het centrum (geen nieuwbouw)
5. Uitbreidingen kleiner dan 100 m² bvo (geen woonfunctie) in het centrum en de industriegebieden
6. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is lager

Acceptabele loopafstanden

De gemeente Deurne hanteert bij het situeren van parkeerplaatsen ten opzichte van de bouwontwikkeling maximaal acceptabele loopafstanden, zoals beschreven in tabel 1. De acceptatie van de loopafstand hangt af van de parkeerduur, het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres, de aantrekkelijkheid van de looproute en de concurrentiekracht van alternatieven.

Tabel 1. maximaal acceptabele loopafstanden naar gebied en functie

hoofdfunctie	**centrum Deurne[1]**	**overige gebieden**
wonen	200 meter	100 meter
winkelen	200 meter	100 meter
werken	400 meter	200 meter
ontspanning	200 meter	100 meter
gezondheidszorg	100 meter	100 meter

3.3.1. Benutten bestaand parkeeraanbod elders

Een eventueel tekort van parkeerplaatsen op eigen terrein kan opgelost worden als de aanvrager in aanvullende private parkeerplaatsen kan voorzien in de omgeving op acceptabele loopafstand (zie tabel 1 voor maximale loopafstanden). Voorwaarde is wel dat onderbouwd wordt waarom niet de volledig benodigde parkeervraag op eigen terrein gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet de initiatiefnemer aantonen dat de parkeerplaats(en) ten minste voor een periode van 10 jaar in erfpacht is uitgegeven, verhuurd of in gebruik is gegeven aan de initiatiefnemer op tijden die nodig zijn voor de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. Hiervoor kan bijlage 3 worden gebruikt waarin de aanwezigheidspercentages voor diverse functies zijn opgenomen. Het duurzaam kunnen beschikken over deze parkeerplaatsen wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

3.3.2. Benutten parkeerplaatsen openbare ruimte

In overleg met de gemeente kan voor vervangende parkeerruimte een beroep worden gedaan op de openbare ruimte als na onderzoek door een gespecialiseerd adviesbureau blijkt dat daarmee de parkeerdruk in de directe omgeving (op loopafstand van de ontwikkeling, zoals beschreven in tabel 1), ook na realisatie van de ontwikkeling, op de maatgevende momenten van de functie onder de 85% zal blijven. In bijlage 5 staat beschreven op welke manier de parkeerdruk wordt gemeten. Het initiatief voor een dergelijk onderzoek ligt bij de aanvrager en komt voor rekening van de aanvrager.

Uiteindelijk bepaalt het bevoegd gezag of de desbetreffende openbare parkeerplaatsen ook daadwerkelijk gebruikt mogen gaan worden. Er kunnen omstandigheden zijn als gevolg waarvan het gebruik van desbetreffende openbare parkeerplaatsen ongewenst is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de mogelijkheid van een toekomstige bouwontwikkeling of een andere beoogde invulling van de openbare ruimte.

[1] Gebied begrensd door Hogeweg, Europastraat, Veldstraat, Haageind, Kruisstraat, Zandbosweg, Houtenhoekweg, Heuvelstraat, Lagekerk

Voor het gebruik van de openbare parkeerplaatsen vraagt de gemeente een vergoeding. Voor maaiveldparkeren wordt een éénmalige bijdrage in de kosten van onderhoud en beheer gevraagd. Voor 2019 bedraagt dit € 900,00 per parkeerplaats. Indexering vindt plaats volgens de gemeentelijke begroting belasting en tarieven. Deze vergoeding is opgenomen in de Regeling vergoedingen privaatrechtelijke dienstverlening Deurne. Bij het (gedeeltelijk) vervallen van de functie heeft de aanvrager geen recht op een financiële vergoeding.

3.3.3. Realiseren extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Wanneer benutten (3.3.1 of 3.3.2) niet mogelijk is, kan overwogen worden elders extra parkeerplaatsen te realiseren. In deze gevallen bekijkt de initiatiefnemer in overleg met de gemeente of het mogelijk is de parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand (zie tabel 1) in de openbare ruimte te realiseren. Hierbij wordt een afweging gemaakt tussen de realisatie van parkeerplaatsen, de kwaliteit van de openbare ruimte en mogelijke andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente, of de initiatiefnemer op basis van richtlijnen van de gemeente, zal zorgdragen voor de realisatie van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De kosten hiervan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Bij het (gedeeltelijk) vervallen van de functie heeft de aanvrager geen recht op een financiële vergoeding.

3.3.4. Functiewijziging maximaal drie parkeerplaatsen in het centrum (geen nieuwbouw)

Er wordt afgeweken van de parkeereis indien er sprake is van:
- functiewijzigingen (geen nieuwbouw) in het centrum[2] én;
- geen ruimte is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren én;
- waarbij de (eventueel gecorrigeerde) parkeerbehoefte niet groter is dan 3 parkeerplaatsen én;
- er voldoende parkeerplaatsen in het centrum zijn.

Het is dan niet nodig de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. In het kader van de economische ontwikkelingen in het centrum is behoefte aan het invullen van lege winkelpanden met andere functies. Omdat de parkeerdruk in het centrum laag[3] is, maakt deze afwijkingsmogelijkheid het eenvoudiger om kleine ontwikkelingen (met een parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen) te realiseren.

Deze regeling kan maximaal 1 keer per gebouw worden toegepast. Als een gebouw wordt opgesplitst ten behoeve van het toepassen van deze regeling, past de gemeente de afwijking van de parkeereis slechts eenmalig toe. Uitgangspunt hierbij is bovendien dat voor dezelfde locatie in de afgelopen 5 jaar niet eerder van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

---

[2] Gebied begrensd door Hogeweg, Europastraat, Veldstraat, Haageind, Kruisstraat, Zandbosweg, Houtenhoekweg, Heuvelstraat, Lagekerk

[3] Parkeerdruk centrum 49%-53% (parkeerdrukonderzoek maart 2019).

3.3.5. Uitbreidingen kleiner dan 100 m² bvo (geen woonfunctie) in het centrum en de bedrijventerreinen
Voor uitbreidingsplannen, niet zijnde woonfuncties, van bestaande gebouwen in het centrum[4] en bedrijventerreinen waarbij de uitbreiding minder dan 100 m² bvo is en ondergeschikt is aan de bestaande omvang, wordt afgeweken van de parkeereis. Het aantal bestaande parkeerplaatsen dient daarbij gehandhaafd te blijven. Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het aannemelijk dat dit niet leidt tot een naar rato grotere parkeervraag. Het is niet nodig de extra parkeerplaatsen te realiseren. Hierdoor zijn kleine ontwikkelingen eenvoudiger te realiseren.

Deze regeling kan maximaal 1 keer per gebouw worden toegepast. Bovendien geldt dat voor dezelfde locatie in de afgelopen 5 jaar niet eerder van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

3.3.6. *De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is lager*
Wanneer door de initiatiefnemer afdoende kan worden onderbouwd dat de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voor langere periode (15 jaar) lager ligt dan berekend met de parkeernorm kan hiervan worden afgeweken. Hierbij dient de initiatiefnemer te onderbouwen dat de kencijfers in het concrete geval in redelijkheid niet kunnen worden toegepast. De initiatiefnemer dient zijn onderbouwing door een gespecialiseerd adviesbureau te laten toetsen. Een onderbouwing wordt enkel in overweging genomen indien het advies van dit bureau positief is.

Bij het opstellen van deze onderbouwing kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld gebruik maken van zijn reeds eerder opgestelde business- of ondernemingsplan. Bij het opstellen van deze plannen is reeds aandacht besteed aan de specifieke bezoekersdoelgroep, formule, verwachte bezoekersaantallen en verzorgingsgebied. Mogelijk is er sprake van een innovatief mobiliteitsconcept waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn. Deze gegevens kunnen worden gebruikt bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

4. Afwijkingsbevoegdheid

Bij deze Regeling parkeerkeernormen is de afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb) van toepassing. Deze bepaalt dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

[4] Gebied begrensd door Hogeweg, Europastraat, Veldstraat, Haageind, Kruisstraat, Zandbosweg, Houtenhoekweg, Heuvelstraat, Lagekerk

5. Overgangsregeling

Deze Regeling parkeernormen treedt in werking na bekendmaking en vervangt de Nota parkeernormen 2013 vanaf dat moment.

De Nota parkeernormen 2013 blijft van toepassing op:

- aanvragen om een omgevingsvergunning die voor de inwerkingtreding van de Regeling parkeernormen zijn ingediend;
- de beoordeling van de haalbaarheid van (voor)ontwerpbestemmingsplannen die voor de inwerkingtreding van de Regeling parkeernormen ter inzage zijn gelegd;
- een vooroverlegplan dat voor de inwerkingtreding van deze Nota is ingediend, mits het betreffende vooroverlegplan redelijkerwijs kan leiden tot verlening van een omgevingsvergunning en mits ten aanzien van het gehele vooroverlegplan binnen een jaar na de publicatiedatum van deze Regeling parkeernormen een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend;
- een bouwinitiatief ten aanzien waarvan in een overeenkomst, die is afgesloten voor inwerkingtreding van deze Regeling parkeernormen, tussen initiatiefnemer en de gemeente is bepaald dat op de realisering van het initiatief de Nota parkeernormen 2013 van toepassing is;

6. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Bijlagen

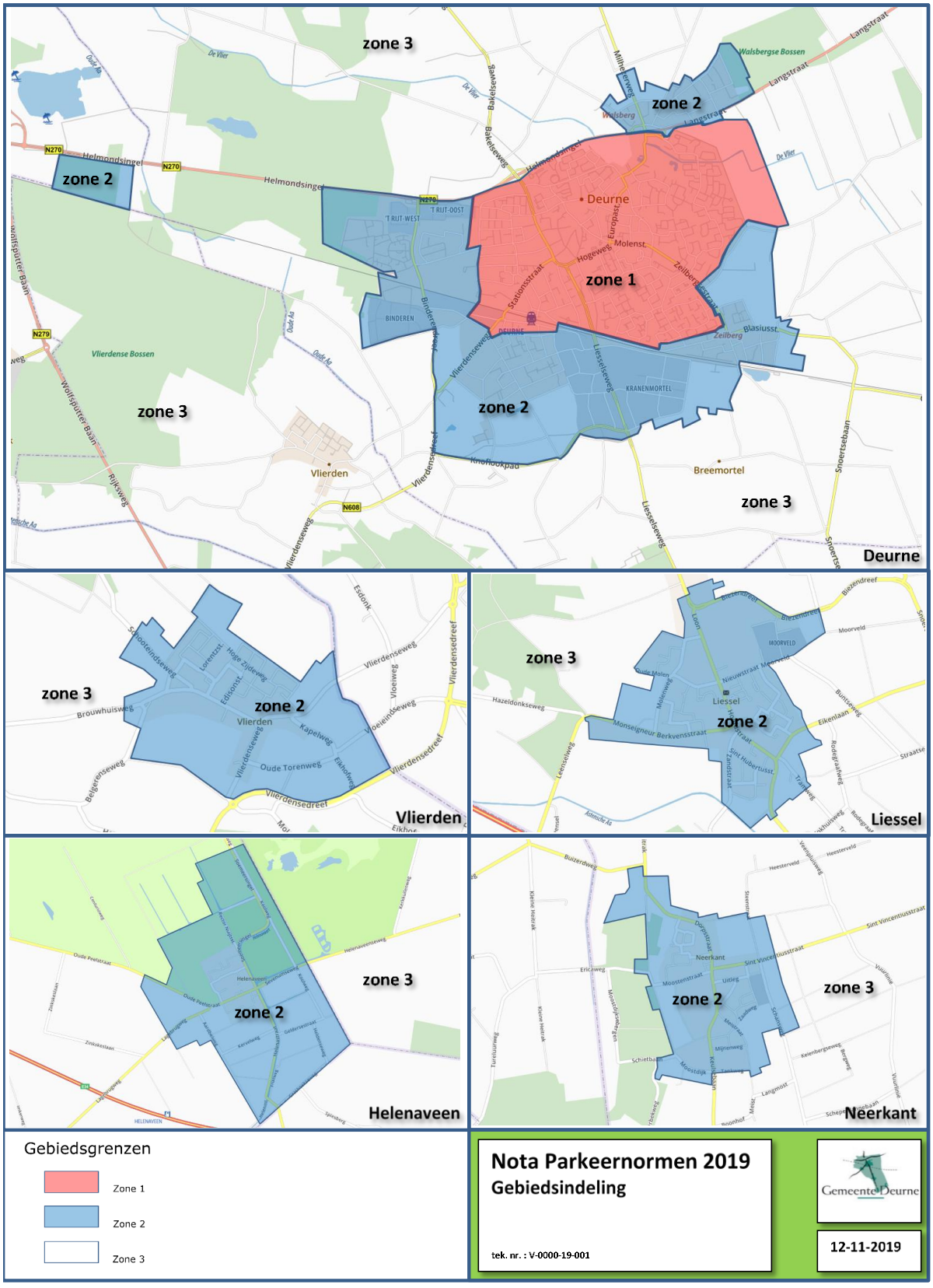
Bijlage 1 Gebiedsindeling parkeernormen
Bijlage 2 Parkeernormen
Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages
Bijlage 4 Rekenwaarde parkeervoorzieningen bij woningen
Bijlage 5 Berekening parkeerdruk
Bijlage 6 Afmetingen parkeerplaatsen

Vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 12 november 2019

R.J.C.M. Rutten
Griffier

H.J. Mak
Burgemeester

Bijlage 1. Gebiedsindeling parkeernormen



Bijlage 2. Parkeernormen

Het 'aandeel bezoekers' in de tabellen staat voor het aantal parkeerplaatsen dat openbaar toegankelijk moet zijn voor bezoekers die hun auto willen parkeren. Hiermee is in de kencijfers rekening gehouden. Het weergegeven parkeerkencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

Bij sommige functies is in een bepaalde zone geen norm opgenomen. Dat komt omdat die betreffende functies op die betreffende locatie niet vaak voorkomen. Derhalve zijn er geen landelijke kencijfers. In die gevallen kan als leidraad de norm worden gehanteerd van de direct naastgelegen vergelijkbare omgeving (zone 1, 2 of 3).

Wonen

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
koopwoning vrijstaand	1,8	2,1	2,4	woning	0,3 pp per woning	
koopwoning twee-onder-een kap	1,7	2,0	2,2	woning	0,3 pp per woning	
koopwoning tussen/hoek/patio	1,5	1,8	2,0	woning	0,3 pp per woning	
koopappartement duur	1,6	1,9	2,1	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
koopappartement midden	1,4	1,7	1,9	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
koopappartement goedkoop	1,3	1,4	1,6	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurwoning vrije sector	1,5	1,8	2,0	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurwoning sociale sector	1,3	1,4	1,6	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurappartement duur	1,4	1,7	1,9	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurappartement sociale sector en middenhuur	1,1	1,2	1,4	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
kamerverhuur / onzelfstandige woonruimte	0,6	0,7	0,7	kamer	0,2 pp per kamer	Geldt ook voor huisvesting arbeidsmigranten en groepswoningen zonder 24-uurszorg (niet-intramuraal)
kleine eenpersoonswoning (tiny house, studio)	1,1	1,2	1,4	woning	0,3 pp per woning	Maximaal 60 m2 gebruiksoppervlakte

- Deze rekenwaarden zijn van toepassing bij ontwikkeling van meerdere woningen. Bij een individueel bouwplan moet er (afhankelijk van de geldende norm) één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.
- Wanneer woningen voor een zeer specifieke doelgroep worden gerealiseerd, kunnen er mogelijk meer of minder parkeerplaatsen nodig zijn.

Werken

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
kantoor (zonder baliefunctie) administratief en zakelijk	1,6	2,4	2,6	100m2 bvo	5%	
commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,1	3,0	3,6	100m2 bvo	20%	
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,6	2,0	2,4	100m2 bvo	5%	exclusief vrachtwagenparkeren
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,7	0,9	1,1	100m2 bvo	5%	exclusief vrachtwagenparkeren
bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,8	2,0	100m2 bvo		Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven
Agrarische bedrijven			0,7-1,0	Arbeidsplaats		

Winkelen en boodschappen

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	
buurtsupermarkt	1,9	3,2		100 m2 bvo	89%	Kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m2 wvo) die meestal een duidelijk afgebakend verzorgingsgebied heeft
fullservice supermarkt	3,3	5,0		100 m2 bvo	93%	Dit soort supermarkten heeft speciale afdelingen voor groente, vlees, kaas en brood. De verkoopvloeroppervlakte is meestal tussen de 1.000 en 2.000 m2 wvo
grote supermarkt (XL)	6,0	7,5		100 m2 bvo	84%	Grote supermarkten kenmerken zich door een (zeer) uitgebreid assortiment op een verkoopvloeroppervlakte groter dan 2.500 m2 wvo (en vaak kleiner dan 4.000 m2 wvo). Het serviceniveau is hoog. In dit soort supermarkten worden vaak producten (brood, vlees) ter plekke bereid.
groothandel specialist		6,4		100 m2 bvo	80%	Een groothandel in levensmiddelen, bouwmaterialen of kantoorartikelen is meestal een grootschalige detailhandelsvestiging voor een specifieke productgroep op een industrieterrein aan de rand van een stad, waar men uitsluitend als pashouder inkopen kan doen.

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,5			100 m2 bvo	82%	De binnenstad of het hoofdwinkelgebied van een kern is vaak het oudste deel van een dorp of een stad dat door de aanwezigheid van meerdere winkels en andere voorzieningen een centrumfunctie vervult (centrale winkelgebieden). De bedoelde (met name grotere) centra zijn voor een belangrijk deel gericht op het zogenoemde funshoppen en op winkelen (het aanschaffen van goederen met een hoge drempelwaarde en een lage aankoopfrequentie)
buurt- en dorpscentrum		3,3		100 m2 bvo	72%	Een dorpscentrum is het winkelgebied van een dorp (< 20.000 inwoners)
wijkcentrum (klein)		4,0		100 m2 bvo	76%	Wijk- en buurtcentra zijn ondersteunende winkelgebieden (voornamelijk voor doelgerichte boodschappen) die een aanvulling vormen op de binnenstad of het hoofdwinkelgebied van een kern in een gemeente.
weekmarkt	0,2	0,2		100 m2 bvo	85%	1 m kraam = 6 m2 bvo; indien geen parkeren achter de kraam dan 1 pp per standhouder extra
kringloopwinkel	1,3	1,3	2,3	100 m2 bvo	89%	
bruin- en witgoedzaken	4,0	6,2	9,3	100 m2 bvo	92%	Grootschalige, volumineuze vestigingen die vaak gevestigd zijn in de eerste bebouwingsschil rondom het stadscentrum of in gebieden die aan de rand van de stad liggen
woonwarenhuis/woonwinkel	1,3	1,8	2	100 m2 bvo	91%	Detailhandelszaken die een breed assortiment hebben voor het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens wordt aangeraden deze kencijfers ook te gebruiken voor meer gespecialiseerde woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort
woonwarenhuis (zeer groot ca. 25.000 m2)			5,2	100 m2 bvo	95%	
bouwmarkt	1,9	1,9	2,5	100 m2 bvo	87%	
tuincentrum (inclusief buitenruimte)		2,4	2,9	100 m2 bvo	89%	

Sport, cultuur en ontspanning

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
bibliotheek	0,5	0,8	1,4	100 m2 bvo	97%	
museum	0,6	0,8		100 m2 bvo	95%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een forse marge in acht worden genomen.
bioscoop	3,2	8,0	13,7	100 m2 bvo	94%	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand
filmtheater/filmhuis	2,6	5,3	9,9	100 m2 bvo	97%	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 20%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand
theater/schouwburg	7,4	8,0	12,0	100 m2 bvo	87%	100 zitplaatsen is 300 m2 bvo
casino	5,7	6,1	8,0	100 m2 bvo	86%	
bowlingcentrum	1,6	2,3	2,8	per baan	89%	
biljart/snookercentrum	0,9	1,2	1,8	per tafel	87%	
dansstudio	1,6	3,9	7,4	100 m2 bvo	93%	
fitnessstudio/sportschool	1,4	3,4	6,5	100 m2 bvo	87%	Kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m2 bvo) waar voor het overgrote deel alleen gebruikgemaakt wordt van fitnessapparaten
Fitnesscentrum	1,7	4,5	7,4	100 m2 bvo	90%	Grotere multifunctionele centra (> 1.500 m2 bvo) die een breed pakket aan activiteiten aanbieden. Dit betreft zowel individueel trainen als groepslessen, diverse vormen van fitness zoals cardiofitness, krachttraining, spinning en aerobics, eventueel in beperkte mate aangevuld met wellnessvoorzieningen zoals een sauna of een zonnebank. De nadruk ligt in een fitnesscentrum wel op de sportfunctie.
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)		9,3	10,3	100 m2 bvo	99%	Grotere zelfstandige (combinaties van) sauna's, thermen en kuurcentra (en dus niet op voorzieningen bij hotels, bungalowparken of campings). Een sauna is een publieke badinrichting waar saunabaden genomen kunnen worden. Kuurcentra bieden naast saunabaden ook vaak geneeskundige therapieën aan en vaak zijn faciliteiten aanwezig om te overnachten. Bij beide voorzieningen zijn vaak ook een massage-/beautysalon en horeca aanwezig (meestal in de vorm van een restaurant). Het verzorgingsgebied van de bedoelde wellnessvoorzieningen is (boven)regionaal en soms zelfs landelijk.
sauna, hammam	2,5	4,6	7,3	100 m2 bvo	99%	
sporthal	1,6	2,2	3,5	100 m2 bvo	96%	Bij grotere aantallen bezoekers is de parkeernorm te laag (indicatie + 0,1-0,2 pp per tribuneplaats)
sportzaal, gymzaal	1,2	2,0	3,6	100 m2 bvo	94%	Bij grotere aantallen bezoekers is de parkeernorm te laag (indicatie + 0,1-0,2 pp per tribuneplaats)
tennishal	0,3	0,4	0,5	100 m2 bvo	87%	
squashal	1,6	2,4	3,2	100 m2 bvo	84%	

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
zwembad overdekt	10,7	10,7	13,3	100 m2 bassin	87%	
zwembad openlucht	10,1	10,1	15,8	100 m2 bassin	99%	
zwemparadijs		4,0	4,0	100 m2 bassin	99%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Een zwemparadijs is vaak onderdeel van een andere voorziening, zoals een vakantiepark
sportveld	20,0	20,0	20,0	per hectare netto terrein	95%	Oppervlakte sportvelden dus exclusief kantine, kleedruimte, oefenvelden en toiletten. Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een forse marge in acht worden genomen (indicatie +7,0 tot -7,0 pp per ha netto terrein).
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,3	1,6	2,1	100 m2 bvo	98%	
kunstijsbaan (400 meter)		2,3	2,8	100 m2 bvo	98%	
golfoefencentrum (pitch en putt)			56,0	per centrum	93%	Uitgaande van een omvang van ca 6 hectare
golfbaan (18 holes)			108,0	per 18 holes	98%	uitgaande van een 18-holes baan van een omvang van 60-70 hectare
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	3,1	3,9	5,1	100 m2 bvo	97%	kleiner dan 3.500 m2 bvo
indoorspeeltuin(kinderspeelhal), groot	3,7	4,6	6,1	100 m2 bvo	98%	tussen 3.500 en 5.000 m2 bvo
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	3,9	4,9	6,4	100 m2 bvo	98%	groter dan 5.000 m2 bvo
kinderboerderij	3,0	4,0	5,0	per gemiddelde boerderij	97%	
manege			0,4	per box	90%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een forse marge in acht worden genomen.
dierenpark, attractie- en pretpark	8,0	8,0	8,0	per hectare netto terrein	99%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen kan een bandbreedte worden aangehouden van +4 en -4 per ha netto terrein
volkstuin		1,3	1,5	per 10 tuinen	100%	
wijk-/verenigingsgebouw	2,0	3,0		100 m2 bvo	90%	

Horeca en (verblijfs)recreatie

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
camping (parkeerterrein)			1,2	per standplaats	90%	exclusief 10% voor gasten van bezoekers
bungalowpark (huisjescomplex)		1,7	2,1	per bungalow	91%	
bed & breakfast	0,6	0,7	0,7	per kamer		
hotel 1*	0,4	0,8	4,5	per 10 kamers	77%	
hotel 2*	1,4	2,4	6,3	per 10 kamers	80%	
hotel 3*	2,1	3,4	6,8	per 10 kamers	77%	
hotel 4*	3,4	5,3	9,0	per 10 kamers	73%	
hotel 5*	5,3	8,3	12,6	per 10 kamers	65%	
café, bar, cafetaria	5,0	6,0		100 m2 bvo	90%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen (indicatie tussen +1 en -1)
restaurant	9,0	11,0		100 m2 bvo	90%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen (indicatie tussen +1 en -1)
discotheek	6,9	13,9	20,8	100 m2 bvo	99%	
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	5,5	6,5		100 m2 bvo	99%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen (indicatie tussen +1,5 en -1,5)

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
huisartsenpraktijk(-centrum)	2,1	2,8	3,3	per behandelkamer	57%	minimum 3 pp per huisartsenpost
apotheek	3,0	3,0		per apotheek	45%	
fysiotherapiepraktijk(-centrum)	1,3	1,7	2,0	per behandelkamer	57%	
consultatiebureau	1,4	1,8	2,2	per behandelkamer	50%	
consultatiebureau voor ouderen	1,3	1,6	2,2	per behandelkamer	38%	
tandartsenpraktijk(-centrum)	1,6	2,2	2,7	per behandelkamer	47%	
gezondheidscentrum	1,6	2,1	2,5	per behandelkamer	55%	Een locatie waar verschillende gezondheidsinstellingen onder een dak gevestigd zijn. Vaak zijn dit huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen en/of een consultatiebureau

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
ziekenhuis	1,4	1,7	2,0	100 m2 bvo	29%	De parkeernorm geldt voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeerkengetallen: - bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoekuren per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden - dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats - medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats)
crematorium		30,0	30,0	per (deels) geljiktijdige plechtigheid	99%	
begraafplaats		32,0	32,0	per (deels) geljiktijdige plechtigheid	97%	
religiegebouw	0,2	0,2		per zitplaats		Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen.
verpleeghuis- , verzorgingstehuis, groepswoningen en andere woonvormen met 24-uurszorg (intramurale zorg)	0,6	0,6		per wooneenheid	60%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen.

Onderwijs

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
kinderdagverblijf (crèche)	1	1,2	1,5	100 m2 bvo	0%	exclusief kiss&ride (halen en brengen kinderen)
basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	per leslokaal	5%	exclusief kiss&ride (halen en brengen kinderen)
middelbare school	3,7	4,6	4,9	per 100 leerlingen	11%	bezoekers zijn leerlingen
ROC	4,7	5,4	5,9	per 100 leerlingen	7%	bezoekers zijn leerlingen
hogeschool	9,3	10,1	10,9	per 100 studenten	68%	bezoekers zijn studenten
avondonderwijs	4,5	5,7	10,5	per 10 studenten	96%	bezoekers zijn studenten

Bijlage 3. Aanwezigheidspercentages

Met behulp van de geldende parkeernormen en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode bepaald worden. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in onderstaande tabel. De percentages mogen worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

Tabel aanwezigheidspercentages (bron: CROW)

	werkdag					**Zaterdag**		**zondag**
	Ochtend	Middag	Avond	Nacht	Koopavond 1)	Middag	Avond	Middag
woningen	50%	60%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0% 2)	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0% 3)	0% 4)
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0% 3)	0% 4)
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/enzovoort	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
verpleeghuis/verzorgingstehuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

1) Indien sprake van een traditionele koopavond
2) Indien op zaterdag open: 100%
3) Indien 's avonds open: 70%
4) Indien koopzondag: 100

Bijlage 4. Rekenwaarde parkeervoorzieningen bij woningen

In onderstaande tabel staat aangegeven op welke wijze parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden meegeteld.

Tabel rekenwaarde parkeervoorzieningen bij woningen (bron: CROW)

parkeervoorziening	**theoretisch aantal**	**Rekenwaarde ***	**opmerking**
Woning met garage en oprit	2	1	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met garage, zonder oprit	1	0	
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein	1	1	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met carport	1	1	Diepte carport minimaal 6,0 meter Breedte carport minimaal 3,0 meter
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	Diepte garagebox minimaal 5,0 meter Breedte garagebox 2,80 meter
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3	Diepte oprit minimaal 12,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 5,5 meter

* Indien sprake is van een zeer brede of lange oprit (of in geval van een ruim erf) kan de rekenwaarde worden opgehoogd tot het maximum van de parkeernorm die bij de betreffende woning wordt gesteld. Dit wordt per situatie beoordeeld.

Bijlage 5. Berekening parkeerdruk

In deze bijlage staat beschreven op welke manier de parkeerdruk wordt gemeten. De parkeerdruk is in dit geval het percentage parkeerplaatsen op de openbare weg waarop een auto staat geparkeerd. Daarbij wordt eerst het gebied bepaald waarin het onderzoek zal plaatsvinden. Vervolgens wordt het aantal legale parkeerplaatsen geteld, waarna op de genoemde tijdstippen het aantal bezette parkeerplaatsen wordt geteld.

Afbakening gebied

In hoofdstuk 3.3 in tabel 1 staat de loopafstand waarbinnen een oplossing voor het parkeren gevonden moet worden. In het gebied dat binnen de in tabel 1 genoemde loopafstand valt, wordt de parkeerdruk gemeten. Dit gebied wordt op kaart aangegeven.

Aantal parkeerplaatsen

Vervolgens wordt het aantal openbare legale parkeerplaatsen geteld. Een legale parkeerplaats is:

- Een parkeervak (uitgezonderd gehandicaptenparkeerplaatsen en gereserveerde plaatsen).
- Als er geen parkeervakken zijn, de straatlengte in meters gedeeld door zes meter. De straatlengte wordt gemeten tussen kruispunten, onderbrekingen (een plaats in een parkeerstrook voor bijv. een boom, speelplek, afvalcontainer of een uitrit). Ook mag vijf meter vanaf een bocht niet worden geparkeerd. Dit moet worden afgetrokken van de straatlengte. Indien de deling leidt tot een getal achter de komma, dan wordt het aantal plaatsen naar beneden afgerond, tenzij het getal achter de komma groter of gelijk is aan 8.

Aantal geparkeerde auto’s

Bij deze berekening wordt uitgegaan van de openbare parkeerplaatsen en de auto’s die op deze openbare plaatsen zijn geparkeerd. Dit betekent dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet meetellen in deze meting. Het gaat immers om de situatie die mensen tegenkomen als zij in een bepaalde straat willen parkeren. Ook auto’s op gehandicaptenparkeerplaatsen en nadere gereserveerde parkeerplaatsen op de openbare weg tellen niet mee.

Tijdstippen van meting

Werkdag ochtend	11.00
Werkdag middag	15.00
Werkdag avond	19.00
Werkdag nacht	23.00
Koopavond	19.00

Zaterdagmiddag	15.00
Zaterdagavond	19.00
Zondagmiddag	15.00

De tellingen worden uitgevoerd buiten de vakantieperioden, evenementen of extreme weersituaties (zware sneeuwval/storm) op de voor de betreffende nieuwe functie(s) drukste dag(en).

Parkeerdruk

In het openbaar gebied mag de parkeerdruk met toevoeging van het parkeren van de nieuwe functie niet boven de 85% stijgen.

Rekenvoorbeeld.

Een commerciële dienstverlener, die ook op zaterdag is geopend, vestigt zich in het centrum en heeft 12 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein kunnen er 8 worden gerealiseerd waardoor er nog behoefte is aan 4 parkeerplaatsen elders. Indien dit in het openbare gebied wordt opgevangen wordt de volgende rekenmethode toegepast.

Omdat er sprake is van gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden de aanwezigheidspercentages toegepast. Dit betekent dat de parkeerbehoefte op een bijvoorbeeld een werkdag 100% is en op een zaterdagavond 0% (zie bijlage 3).

	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop-Avond	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag middag
Parkeerbehoefte	12	12	0,6	9	12	0	0
Gerealiseerde capaciteit	8	8	8	8	8	8	8
Nodig in openbare ruimte	**4**	**4**	**-**	**1**	**4**	**-**	**-**
Restruimte o.b.v. onderzoek	14	14	4	6	7	3	7
Maximaal gebruik restruimte 85%	**11,9**	**11,9**	**3,4**	**5,1**	**6,0**	**2,6**	**6,0**

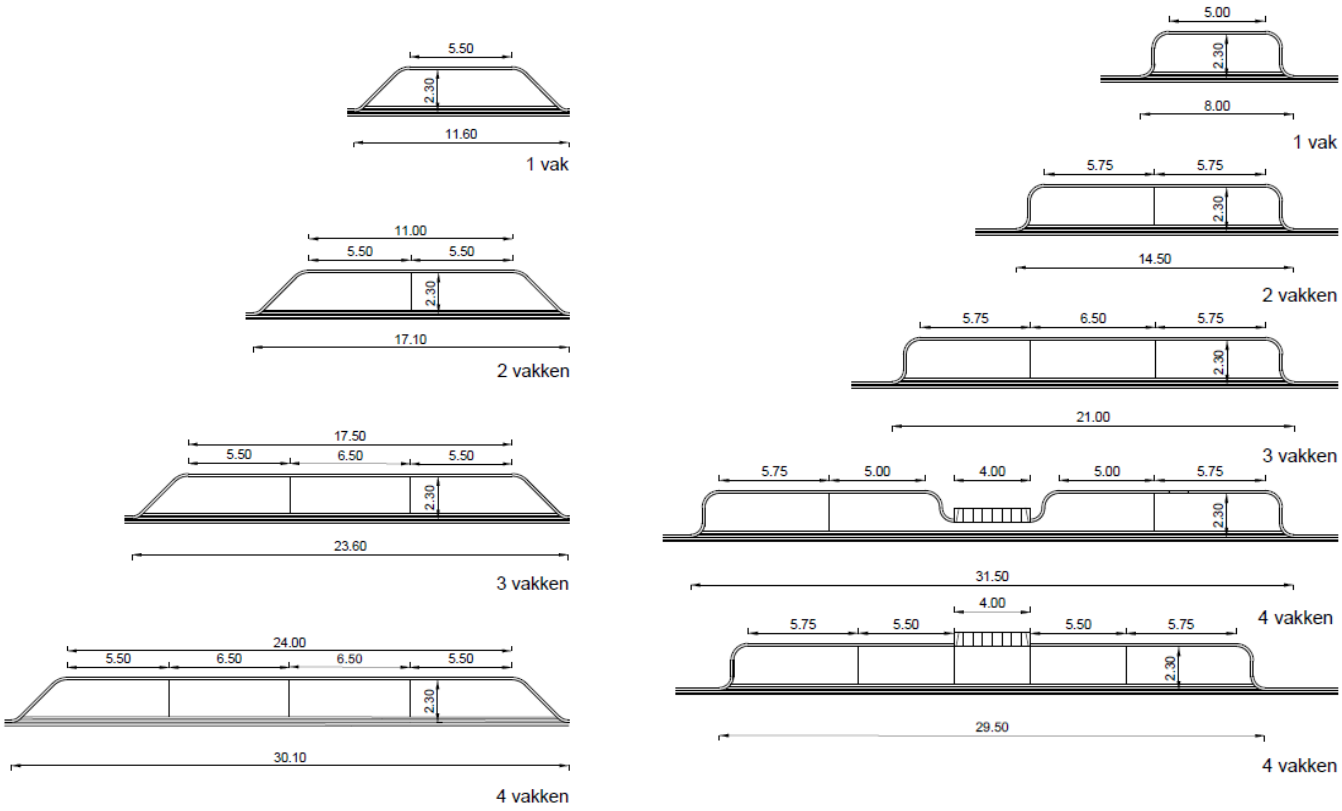
Op basis van het parkeeronderzoek worden op de diverse tijdstippen het aantal lege parkeerplaatsen (de restruimte) bepaald. Daarvan kan tot maximaal 85% gebruikt worden door de nieuwe functie. In dit voorbeeld zijn bijvoorbeeld op een werkdag 11,9 parkeerplaatsen beschikbaar en op een zaterdagmiddag 6.

In dit voorbeeld zijn er voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar om het parkeren op te lossen.

Bijlage 6. Afmetingen parkeervakken

Type parkeervak	Lengte	Breedte
Haaks parkeren	5 m	2.5 m
Langs parkeren	5.0 m tot 6.5 m *	2.3 m
Gestoken parkeren (hoek variabel 30° tot 60°)	5.3 m	2.5 m

*afhankelijk van de situatie, zie onderstaande tekeningen.



5-12-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Wittedijk 10b, Deurne

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie:

Wittedijk 10b te Deurne

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Wittedijk 10b 5754 PP Deurne
Status:	definitief
Versie:	23192.LIP
Datum:	5-12-2023
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Situering van het plangebied 4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied 5
1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne 5
1.4 Berekening kwaliteitsberekening 7
2. Het inrichtingsplan 8
2.1 Knip- en scheerhaag 8
2.2 Landschapsbomen 8
2.3 Plantlijst 8
3. Aanleg nieuwe landschapselementen 9
3.1 Grondbewerking 9
3.2 Grondverbetering 9
3.3 Opkuilen 9
3.4 Uitzetten 9
3.5 Planten 9
4. Onderhoud/beheer 11
4.1 Onkruidbestrijding 11
4.2 Beheer 1e groeiseizoen 11
4.3 Snoeien 11
5. Conclusie 12
Bijlage 1: landschappelijke inpassing Wittedijk 10b Deurne 13
Bijlage 2: Berekening compensatiewaarde landschapselementen Wittedijk 10b Deurne ... 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie: Wittedijk 10b te Deurne een bestemmingsplanwijziging door te voeren.

De gemeente Deurne eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in het gemeentelijk- en provinciaal beleid.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Wittedijk 10b te Deurne.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is oostelijk gelegen van de kern Deurne (zie afbeelding 1), op de locatie Wittedijk 10b. De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Wittedijk 10b een bestemmingsplanwijziging door te voeren.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Wittedijk 10b, ten oosten van de kern van Deurne, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 16-10-2023



Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 16-10-2023

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern van het dorp Deurne. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoorten: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, en gooreerdgronden met de beschrijving lemig fijn zand met grondwatertrap 3b (zie afbeelding 3) (bron: maps.bodemdata.nl, 12-10-2023).



Afbeelding 3: Grondsoort binnen plangebied. Bron: bodemdata

1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne

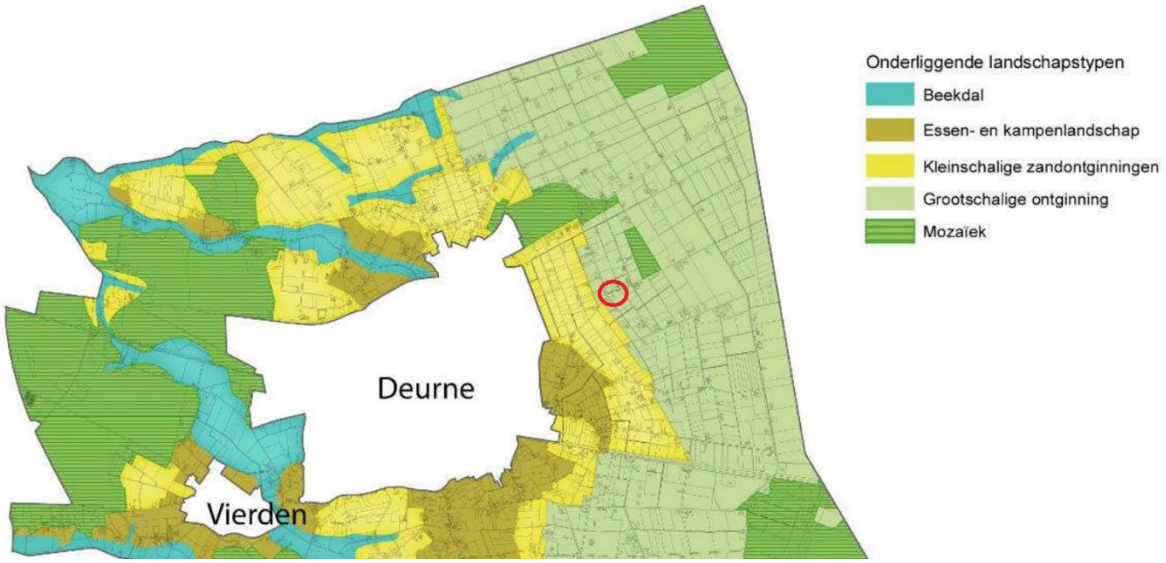
Het plangebied is gelegen binnen het grootschalige ontginningenlandschap (zie afbeelding 4). Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht.

Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet.

De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen.

De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 4: landschapstype projectlocatie: grootschalige ontginning

Erfbeplanting

- De inrichting van het voorerf heeft voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter.
- Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt.
- Erfbeplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;
- Kleine bosopstanden (populierenakkers) zijn ook toepasbaar t.b.v. de landschappelijke inpassing, waardoor de bouwvlakken tot “groene eilanden” in de grootschalige openheid worden.
- Deze houtopstanden kunnen als reservering voor toekomstige uitbreiding gelden, waarbij overigens altijd een stevige randbeplanting dient te worden gehandhaafd;
- Erfgrenzen worden/blijven volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten. Dit aansluitend bij de maat en schaal van het erf in grote / robuuste eenheden;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- De siertuin bevindt zich rond de woning en vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen. Ook hier bij voorkeur grotere eenheden / eenvoudige opzet.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Eik, Berk, Populier, Es, Linde, Liguster.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1.4 Berekening kwaliteitsberekening

Bij bovenstaande 'kwalitatieve' richtlijnen horen ook enkele 'kwantitatieve' richtlijnen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. In de 'Nota Kostenverhaal' van de gemeente Deurne zijn enkele eisen opgesteld om te komen tot het kwantitatieve gedeelte van de 'tegenprestatie'. De gemeente Deurne heeft de basisinspanning bepaald.

De basisinspanning is het gedeelte van de waardestijging die ingezet moet worden voor kwaliteitsverbetering. In de onderstaande tabel (tabel 1) zijn de basisinspanningen van de gemeente Deurne weergegeven. De beoogde ontwikkeling valt onder de 'overige ontwikkelingen'. Ten opzichte van de waardestijging zal er dus 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing (zie tabel 2). Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in bijlage 2: het inrichtingsplan.

Basisinspanning buitengebied gemeente Deurne	
Stedelijke uitbreiding	1% van de uitgifteprijs
Uitbreiding bestemming/aangeduid bouwvlak	20% van de waardevermeerdering
Uitbreiding bebouwing	20% van de waardevermeerdering
Hergebruik VAB woning	20% van de waardevermeerdering
Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik)	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen	Maatwerk met als richtlijn 20% van de waardevermeerdering

Tabel 1: basisinspanningen buitengebied gemeente Deurne

In onderstaande tabellen zijn de waardevermeerdering van het beoogde plan en de daarbij behorende 'tegenprestatie' weergegeven conform het beleid van de gemeente Deurne.

Berekening Nota Kostenverhaal						
	grondprijs		*eenheid*	*oppervlak*	*forfataire waarde*	
huidige grondwaarde						
agrarische grond (onbebouwd)	€	7,50	m2 kavel	5000	€	37.500,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€	15,00	m2 bouwvlak	7000	€	105.000,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€	80,00	m2 kavel	1000	€	80.000,0
totaal				**13000**	**€**	**222.500,0**
Toekomstige grondwaarde						
agrarische grond (onbebouwd)	€	7,50	m2 kavel	7300	€	54.750,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€	15,00	m2 bouwvlak		€	-
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€	100,00	m2 bouwvlak	1312	€	131.200,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€	25,00	m2 kavel	4388	€	109.700,0
totaal				**13000**	**€**	**295.650,0**
Waardestijging					€	73.150,0
investering kwaliteitsverbetering					**€**	**14.630,0**

Tabel 2: berekening investering kwaliteitsverbetering, locatie: Wittedijk 10b, Deurne

Uit de bovenstaande tabel is te concluderen dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een waardevermeerdering van €73.150,-. Conform de 'Nota Kostenverhaal' dient hiervan 20% te worden bijgedragen in de landschappelijke inpassing, wat neer komt op €14.630,-. Om hier aan te voldoen zal er een 'tegenprestatie' geleverd worden. De tegenprestatie is weergegeven in de berekening in Bijlage 2.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Wittedijk 10b te Deurne, bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen en de kavel aan de hand van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente Deurne. Om aan deze eis toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om binnen de kavel een knip- en scheerhaag en landschapsbomen/ een bomenrij aan te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden op de kavel:

- Fagus sylvatica, 560 stuks

2.2 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aangeplant gaan worden bestaat uit de soort:

- Tilia europaea, 4 stuks

2.3 Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Wittedijk 10b, Deurne

Grondsoort:		**Zandgrond**		
Totaal aantal landschapsbomen				**4 stuks**
Totaal aantal knip- en scheerhagen				**560 stuks**
Landschapsbomen				
4 stuks	Tilia europaea	Linde	14-16	Hoogstam
Knip- en scheerhagen				
560 stuks	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	Haagplantsoen

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Aanleg nieuwe landschapselementen

3.1 Grondbewerking

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

3.2 Grondverbetering

Landschapsbomen en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 25 cm hart op hart, 7 stuks per m1, in een dubbele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 25 cm hart op hart.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

3.5 Planten

Knip- en scheerhaag:

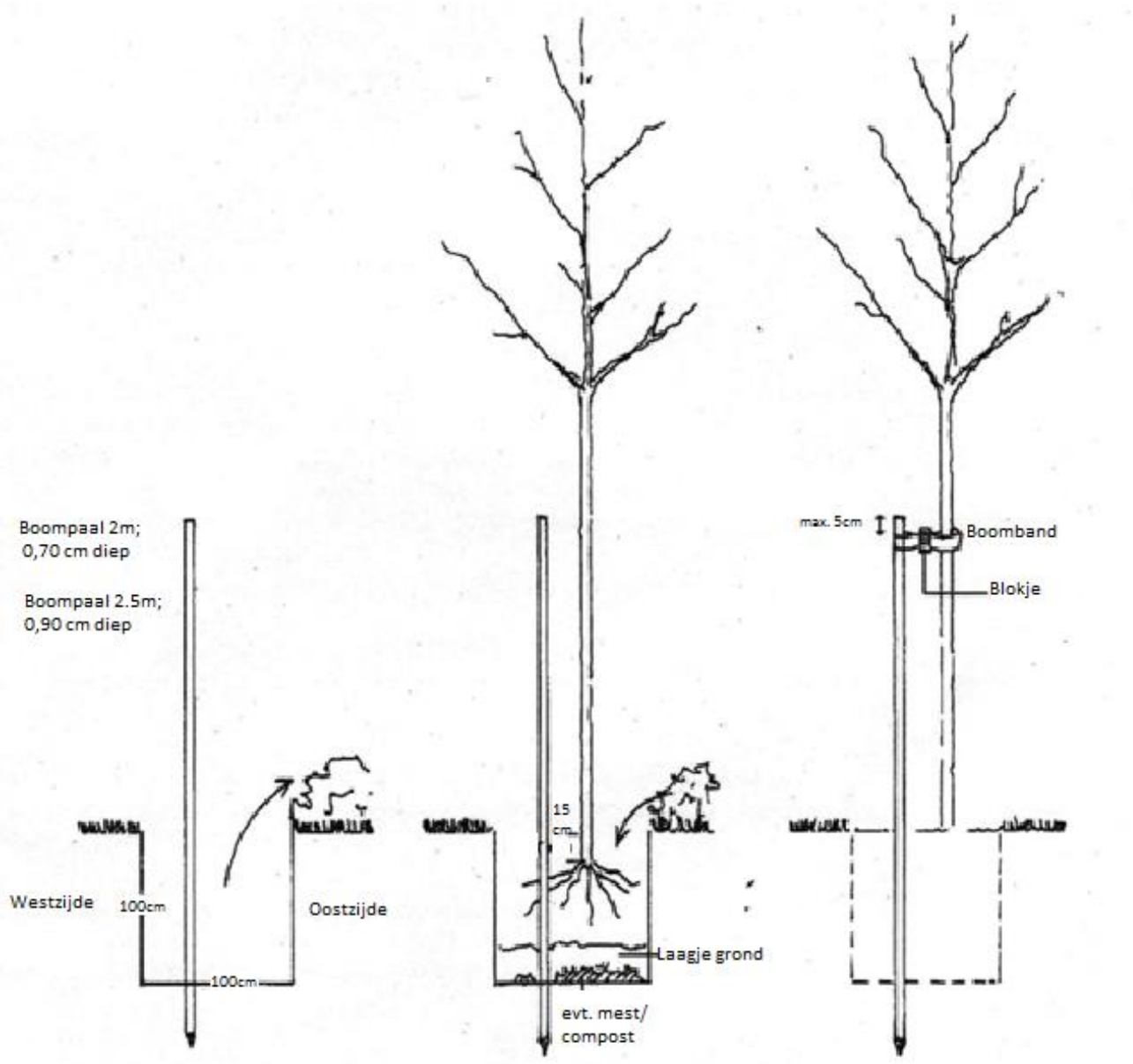
- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar ‘volwassen’ fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

4.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de ‘vraag’ van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusie

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing van de kavel en bestaande bebouwing. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen

De te behalen kwaliteitswinst is: €14.630,-. De aanleg en onderhoud van de bestaande en nieuw aan te leggen landschapselementen voorziet in een kwaliteitswinst van: €15.277,25 waarmee een positief resultaat behaald wordt van €647,25.

De berekening compensatiewaarde is bijgevoegd als bijlage 2, het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 1.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

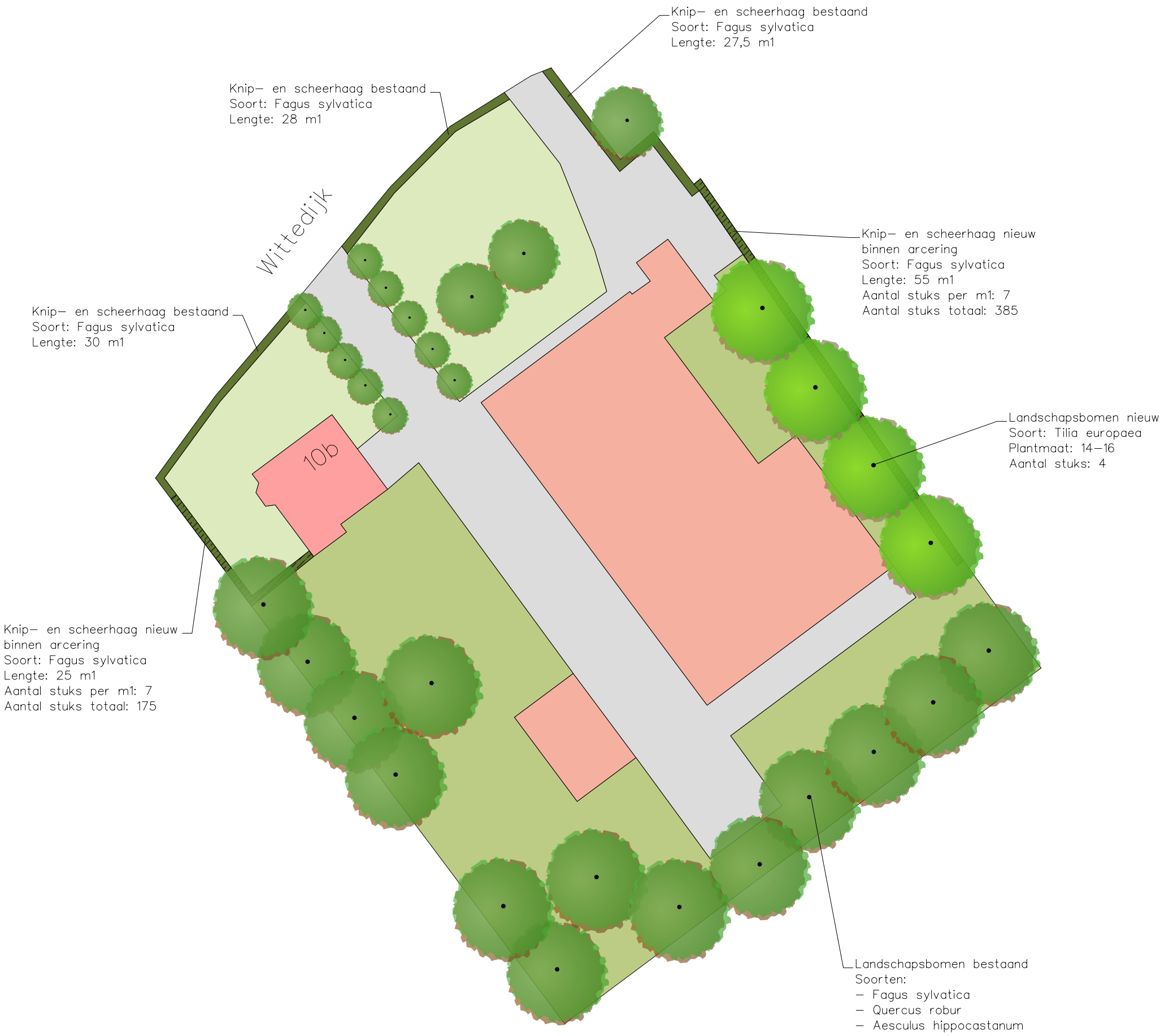
Bijlage 1: landschappelijke inpassing Wittedijk 10b Deurne

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan

Wittedijk 10b, Deurne

N



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 13-10-2023
	- T. Kuijpers	wijz.data	-
opdrachtgever	-	schaal	1:500 (A3-formaat)
adres	- Wittedijk 10b, Deurne		

Bijlage 2: Berekening compensatiewaarde landschapselementen Wittedijk 10b Deurne

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Compensatiewaarde Wittedijk 10b, Deurne

Landschapselementen bestaand en nieuw

								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	**Aantal**	**eenheid**	**Lengte**	**Breedte**	**Opp.vl. m2**	**Opp.vl ha**	**Inhoud m3**	**Vergoeding per eenheid**	**Eenheid**	**Vergoeding aanleg**	**Beheers-bijdrage per eenheid**	**Jaarlijkse vergoeding onderhoud**	**Totale vergoeding onderhoud 6 jaar**	**Waarde vermindering per m2**	**Waarde-vermindering**	**Traject-begeleiding VC**	**Compensatie vergoeding Totaal**
Landschapsbomen L8b (bestaand)	27	stuks									€ 37,05	€ 1.000,35	€ 6.002,10				€ 6.002,10
Landschapsbomen (nieuw)	4	stuks						€ 90,22	stuks	€ 360,88	€ 31,86	€ 127,44	€ 764,64				€ 1.125,52
Knip- en scheerhaag (bestaand)			85,5								€ 6,91	€ 590,81	€ 3.544,83				€ 3.544,83
Knip- en scheerhaag (nieuw)	560	stuks	80					€ 2,30	stuk	€ 1.288,00	€ 6,91	€ 552,80	€ 3.316,80				€ 4.604,80
																	€ -
																Totaal	**€ 15.277,25**

Bron normbedragen:
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)	-	€ 14.630,00
Compensatiewaarde		**€ 647,25**

INHOUD BLZ

1. INLEIDING 3

1.1. Gemeentelijk kader beleidsactualisatie buitengebied 3
1.2. Relatie met provinciaal beleid en Verordening Ruimte 3
1.3. Afbakening beleidskader 4
1.4. Gemeentelijke doelstelling en ambitie 5
1.5. Leeswijzer 6

2. CATEGORISERING ROOD-MET-GROEN REGELING 7

2.1. Aard en omvang ruimtelijke ontwikkelingen 7
2.2. Vertaling naar 3 categorieën ontwikkelingen 7
2.3. Categorie 1: ontwikkelingen met zeer geringe impact 8
2.4. Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact 9
2.5. Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact 13

3. PROCEDURES, UITVOERING EN EVALUATIE 15

3.1. Rollen van de initiatiefnemer en de gemeente 15
3.2. Processtappen 15
3.3. Vastleggen van de tegenprestatie 16
3.4. Naleven van afspraken, controle en handhaving 16
3.5. Beleidsevaluatie 16

4. BEELDKWALITEITPARAGRAAF 17

4.1. Inleiding 17
4.2. Beekdalen 19
4.3. Essen- en kampenlandschap 23
4.4. Kleinschalige zandontginningen 27
4.5. Grootschalige ontginningen 31
4.6. Mozaïek van bospercelen 35

1. INLEIDING

1.1. Gemeentelijk kader beleidsactualisatie buitengebied

De gemeente Deurne heeft op 11 december 2007 haar bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Vervolgens is naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten op 9 november 2010 een gedeeltelijke herziening van dit plan vastgesteld ('bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied'), waarbij ook enkele nieuwe beleidslijnen zijn ingevoegd.

Op dit moment is een integrale herziening van dit bestemmingsplan in voorbereiding. De uitgangspunten daarbij zijn:

- digitalisering van het bestemmingsplan;
- beleidsneutraal overnemen van bestaande rechten en regels, inclusief inmiddels verleende ontheffingen, wijzigingen etc, met dien verstande dat:
  - daar waar de provinciale Verordening Ruimte (Vr) een engere beleidsruimte voorschrijft, de vigerende regeling wordt verengd in lijn met de Vr, en;
  - daar waar de provinciale Verordening Ruimte (Vr) een ruimere beleidsruimte voorschrijft, de vigerende regeling ongewijzigd blijft, met uitzondering van enkele ondergeschikte onderdelen.

1.2. Relatie met provinciaal beleid en Verordening Ruimte

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid op hoofdlijnen vastgelegd in de Structuurvisie Ruimte. De Vr bevat de meer concrete regels van provinciaal ruimtelijk belang. Deze regels dienen 'vertaald' te worden in gemeentelijke bestemmingplannen. De Vr bevat specifieke regels voor de buitengebieden, die vanaf de inwerkingtreding van de Vr in ieder bestemmingplan moeten worden meegenomen. Dit betekent dat bij de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied voor Deurne een aantal vigerende regelingen dient te worden aangepast aan de Vr.

De doorwerking van artikel 2 van de Vr (*zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit* en *kwaliteitsverbetering van het landschap*) is in dit beleidskader uitgewerkt. De kwaliteitsverbetering van het landschap krijgt op provinciaal niveau vorm door de rood-met-groen regeling.

Rood-met-groen regeling
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van

verlies aan omgevingskwaliteit. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (daar zijn ruimere ontwikkelingsmogelijkheden) én buiten de ecologische hoofdstructuur (daar zijn beperkte ontwikkelingsmogelijkheden).

Dit beleidskader bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne. De gemeente geeft hierin aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkelingen de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering op basis van artikel 2 van de Vr binnen de gemeente wenst vorm te geven.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Zuidoost-Brabant maken gemeenten in de regio, waterschappen en provincie nadere afspraken met elkaar. In het RRO is gebleken dat het mogelijk is als gemeente individuele afspraken te maken over de invulling van de kwaliteitsverbetering, waar eerder vanuit de provincie was ingestoken op afstemming op regionaal niveau. De gemeente Deurne heeft ervoor gekozen deze afspraken individueel te maken, maar staat wel open voor samenwerking en afstemming met andere Peelgemeenten, wanneer daar wederzijds behoefte aan is.

1.3. Afbakening beleidskader

Deze uitwerking is in hoofdzaak afgestemd op het provinciale voorstel zoals dat in de vier Brabantse regio's is besproken. De provincie geeft er daarbij de voorkeur aan dat in de diverse regio's deze uitwerking zo veel als mogelijk wordt gevolgd, zodat er uniformiteit bestaat in de wijze waarop op gemeentelijk niveau invulling wordt gegeven aan artikel 2 Vr.

Zoals hierboven aangegeven kiest de gemeente Deurne voor maatwerk. De gemeente gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, wordt een regeling voorbereid om op de locatie te realiseren wat kwalitatief gewenst is en de hogere kosten van de compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) te storten in een gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd. De hiervoor noodzakelijke aanpassing van de Nota Kostenverhaal die hoort bij de Structuurvisie wordt op dit moment voorbereid. Vooruitlopend zijn de maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de particuliere initiatieven, waarvan de procedure wordt ingevoegd in dit bestemmingsplan, alvast voorbereid met en getoetst aan het concept beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

1.4. Gemeentelijke doelstelling en ambitie

In de eerste paragraaf van dit hoofdstuk is reeds aangegeven dat de gemeente een vrij recent bestemmingsplan (2007) integraal en nagenoeg beleidsneutraal gaat herzien. Daarom is uitgangspunt voor de gemeente om binnenplanse ontwikkelingsmogelijkheden in beginsel niet te verruimen; dit ondanks het gegeven dat de Vr inmiddels op onderdelen meer ontwikkelingsruimte biedt dan het vigerende bestemmingplan. De gemeente beschikt namelijk reeds over een recent en goed afgewogen kader voor ontwikkelingen.

Bij de concretisering van artikel 2 uit de Vr in relatie tot de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, is voor de gemeente het eenduidige vertrekpunt gekozen, dat:

1. ontwikkelingen die reeds bij recht mogelijk zijn ook onveranderd worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, zonder daar in het kader van artikel 2 van de Vr een tegenprestatie bij te vereisen;
2. ontwikkelingen die reeds door middel van binnenplanse (afwijkings- danwel wijzigings-) procedures mogelijk waren, met bijbehorende voorwaarden, worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat naast de reeds geldende voorwaarden, aanvullende voorwaarden worden toegevoegd in het kader van artikel 2 van de Vr;
3. alle overige ontwikkelingen die buitenplans worden geregeld per ontwikkeling getoetst moeten worden aan artikel 2 van de Vr, waarbij de maatregelen die op de locatie getroffen moeten worden moeten voldoen aan het beleidskader, en daarnaast een bijdrage aan het gemeentelijk groenfonds verschuldigd is.

De gebiedsgerichte benadering voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan buitengebied, was gekoppeld aan de provinciale zonering (AHS / GHS). Deze gebiedsgerichte benadering wordt in het nieuwe bestemmingsplan waar mogelijk beleidsneutraal ‘vertaald’ naar de huidige provinciale gebiedszonering (groenblauwe mantel, agrarisch gebied etc).

Met dit beleidskader wil de gemeente voor de binnenplanse ontwikkelingsmogelijkheden invulling geven aan de volgende doelen:

- van normerend beleid (van verbod en toestaan) naar onderbouwde ontwikkelingsruimte met regels voor ruimtelijke kwaliteit op basis van proportionaliteit (bestemmingswinst staat in juiste verhouding tot toegevoegde ruimtelijke kwaliteit);
- evenwicht tussen (functionele) dynamiek met ontwikkeling en behoud en versterking van duurzame ruimtelijke waarden;
- een helder beleidskader voor de gemeente, dat voldoet aan de provinciale regelgeving, dat de provincie heeft beschreven in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Verordening ruimte”;

- duidelijkheid aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen over hoe de gemeente artikel 2 uit de Vr toepast en vertaalt naar het gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

De gemeente geeft met dit beleidskader tot op perceelsniveau invulling aan de rood-met-groen verplichting. Deze invulling is in de eerste plaats noodzakelijk, om binnenplans een *zekere juridische objectiviteit* van de voorgeschreven criteria te bewerkstelligen. Bovendien heeft de toetsing aan dit kader het voordeel, dat bij individuele ruimtelijke besluitvorming naar deze afspraken kan worden verwezen. Door vooraf duidelijkheid te bieden kan vertraging van planprocessen worden voorkomen. Dit geldt al vanaf het moment dat de gemeente dit beleidskader vast heeft gesteld (en waar nodig ook bij de toets van ontwikkelingen voorafgaand aan de inwerkingtreding van het nieuwe plan buitengebied).

In dit beleidskader is beschreven hoe de rood-met-groen regeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast. Het bevat de minimale basisinspanning op eigen erf, danwel direct aansluitend aan eigen erf. De periodieke verantwoording over uitvoering en handhaving en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid is tevens toegelicht. De mogelijkheden van fondsvorming, zal in een later stadium verder worden uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en de nota kostenverhaal.

1.5. Leeswijzer

De rood-met-groen regeling voor de gemeente Deurne is uitgewerkt aan de hand van de volgende thema's:

- Hoofdstuk 2: categorisering rood-met-groen regeling en de doorwerking in het bestemmingsplan (op welke ruimtelijke ontwikkelingen is art. 2.2. van de Verordening ruimte van toepassing);
- Hoofdstuk 3: procedures, evaluatie beleid en uitvoering;
- Hoofdstuk 4: richtlijnen beeldkwaliteit bij erfbeplantingsplannen.

2. CATEGORISERING ROOD-MET-GROEN REGELING

2.1. Aard en omvang ruimtelijke ontwikkelingen

Artikel 2.2 van de Vr stelt dat in het landelijk gebied elke ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente past dit uitgangspunt als volgt toe:

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Die impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor wel of geen substantiële vergroting van een bestemmingsvlak of bouwvlak of bouwvolume nodig);
- het ruimtebeslag (is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande terreininrichtingen of bebouwing);
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, beperking gebruiksruimte);
- de ‘gebiedseigenheid’ van een ontwikkeling (betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling);
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

2.2. Vertaling naar 3 categorieën ontwikkelingen

Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: *geen tegenprestatie*;
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: *de basisinspanning;*
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap

vereist: *de basisinspanning-plus.*

In navolgende paragraven zijn deze categorieën nader toegelicht en concreet gemaakt met lijsten van ontwikkelingen zoals deze zijn opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan. Dit overzicht is overigens dynamisch en niet uitputtend, maar geeft op dit moment wel een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen. Nog niet vermelde ontwikkelingen kunnen aan deze lijst worden toegevoegd en zo onderdeel worden van het afsprakenkader.

2.3. Categorie 1: ontwikkelingen met zeer geringe impact

Tot deze categorie behoren ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen, omdat:

- de ontwikkeling in zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering is; voorbeelden zijn de aanleg van natuur- en landschapselementen, oprichting van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandelpaden en bankjes en woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- de ontwikkeling reeds bij recht mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan of vergunningsvrij wordt toegestaan (in geval van bouwactiviteiten);
  De toepassing van artikel 2 uit de Vr is alleen noodzakelijk indien daartoe een nadere belangenafweging van het bevoegd gezag noodzakelijk is. Dit geldt voor alle afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden, die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bouw- en gebruiksregels die als onvoorwaardelijk recht zijn opgenomen in het bestemmingsplan vallen hier niet onder. Evenmin geldt artikel 2 Vr voor de in Bijlage II, art. 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) opgenomen ontwikkelingen, zoals oprichting van een dakraam/-kapel en oprichting van erf- of perceelafscheiding.
- de ontwikkeling een dusdanig geringe ruimtelijke invloed heeft, dat een substantiële extra kwaliteitsverbetering disproportioneel zou zijn; voorbeelden zijn:
  - ontwikkelingen binnen bestaande bebouwing, zoals:
    - Bed & breakfast;
    - Beroep/bedrijf aan huis;
    - Verbrede landbouw en overige (inpandige) ondergeschikte nevenactiviteiten;
    - Huisvesting seizoensarbeiders;
    - Afhankelijke woonruimte;
  - algemene afwijking van situerings- en maatvoeringseisen;
  - vergroting van een burgerwoning tot 850 m^3 (middels de sloopbonus regeling);
  - vergroting van oppervlakte aan bijgebouwen tot 200 m^2 (middels de sloopbonus regeling);

- herbouw van een burger- of bedrijfswoning;
- oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Voor het bestemmingsplan buitengebied betekent dit dat aan de genoemde ontwikkelingsmogelijkheden vallende onder categorie 1 ***geen extra tegenprestatie*** wordt gekoppeld. Betreffende ontwikkelingen dienen voorzover ze niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk zijn, maar via een (binnenplanse) afwijking toegestaan kunnen worden wel te voldoen aan de overige gestelde randvoorwaarden, zoals opgenomen in de juridische regeling.

Ook bij vergelijkbare ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan niet een directe mogelijkheid voor bevat, maar die wel een vergelijkbare ruimtelijke kwaliteitswinst genereren, is geen tegenprestatie vereist. Te denken valt aan verkleining van bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken, projecten gericht op landschapsversterkingen of cultuurhistorisch herstel etc.

In geval van woningbouw in het buitengebied (door de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel) kan de verbetering ook elders plaatsvinden. De gelden, die terug ontvangen worden van de provincie, worden immers ingezet voor de uitvoering van groenprojecten en voor de sloop van overtollige bebouwing.

2.4. Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact

Tot deze categorie behoren ruimtelijke ontwikkelingen, die ruimtelijke kwaliteitsverbetering (van het landschap) vereisen, door maatregelen op of direct aansluitend op eigen erf. De ontwikkelingen, die dit betreft zijn onder andere:

- vormverandering van een agrarisch bouwvlak;
- omschakeling van agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij;
- verbrede landbouw en overige ondergeschikte (buitenpandige) nevenactiviteiten;
- kleinschalig kamperen;
- aanleg van trekkershutten;
- huisvesting seizoensarbeiders in woonunits;
- omzetting van een woonbestemming in een recreatiewoning;
- buitenopslag bij een loonbedrijf.

Het ruimtelijk effect van deze categorie ontwikkelingen blijft veelal beperkt tot het eigen erf en heeft slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect op de directe omgeving. Bij dergelijke ontwikkeling wordt daarom een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geëist, zijnde de ***basisinspanning***, die bestaat uit algemene kwaliteitseisen / kwalitatieve voorwaarden om te kunnen voldoen aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit alsmede een goede visueel-ruimtelijke

inpassing van het erf door middel van de realisatie van een door de gemeente goedgekeurd ***erfbeplantingsplan***.
De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient in samenhang met de bestaande situatie en rekening houdend met de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord ingepast te worden met erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie hoofdstuk 4 “Beeldkwaliteit”). Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Door aanplant van gebiedseigen beplanting en/of aanleg van andere landschappelijke elementen (bv waterpartijen of grondwallen) wordt een verbetering van de kwaliteit van het landschap bereikt.

Aan het erfbeplantingsplan worden in het algemeen geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden. Er worden enkel kwalitatieve eisen gesteld, die zijn vastgelegd in hoofdstuk 4 “Beeldkwaliteit” van dit beleidskader. Uitzondering hierop vormt de uitbreidingsmogelijkheid van een intensieve veehouderij; voor uitbreiding van een bouwvlak vereist de Vr in elk geval dat minimaal 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt overigens eveneens getoetst aan de in dit beleidskader opgenomen kwalitatieve eisen.

Aanvullende voorwaarden erfbeplantingsplan:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een gekwalificeerd opgesteld erfbeplantingsplan/ landschapsinpassingsplan, door een deskundige instantie (zoals een hovenier, tuin-/landschapsarchitect of bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen), waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven;
- Met 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 (zie ook hoofdstuk 3).

Aan de ontwikkelingsmogelijkheden vallend onder categorie 2 worden daarnaast ten behoeve van de ***algemene zorgplicht*** voor ruimtelijke kwaliteit de volgende kwaliteitseisen/kwalitatieve voorwaarden gesteld:

A. Landschappelijk / ruimtelijke kwaliteiteisen

<u>Binnen bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak</u>

- Verkaveling: Als gevolg van het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon

(occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
- Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
- Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

<u>Effecten op omgeving</u>
- Waardevolle landschapselementen: Met het initiatief mag er geen aantasting plaatsvinden van kenmerkende – op de kaart aangeduide - waardevolle landschapselementen, zoals: lanen, bolle akkers/ steilranden (waardevol reliëf) en onverharde wegen.
- Openheid (aanduiding Beekdal): bestaande waardevolle zichtlijnen dienen te worden gehandhaafd; bij ontwikkelingen wordt niet alles verdicht, maar worden zichtlijnen gecreëerd, bijvoorbeeld naar beekdalen.
- Natuurwaarden: Met het initiatief mag geen aantasting plaatsvinden van de in de nabijheid gelegen natuurgebieden.
- Onverharde wegen dienen als zodanig behouden te blijven.
- Woon en leefklimaat omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.
- Verkeer: De verkeersontsluiting dient voldoende capaciteit te bieden. Dit is met name van belang bij functieverandering naar bedrijvigheid. Sterk publieksaantrekkende functies worden niet toegestaan.

B. Cultuurhistorische en archeologische aspecten

- Cultuurhistorie: Het initiatief mag niet leiden tot aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische of archeologische waarden. Indien de indicatieve archeologische verwachtingswaarden hoog of middelhoog is, is afhankelijk van het verstoringoppervlak en verstoringsdiepte een archeologisch vooronderzoek wellicht noodzakelijk;

C, Waterhuishouding

- Waterhuishouding: Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

D. Planologische aspecten

- Het initiatief dient aan te sluiten bij de Vr.
- Bij bedrijfsontwikkeling dient een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan te worden opgesteld voor de toetsing van de economische uitvoerbaarheid.

De milieukundige aspecten vormen een belangrijk toetsingskader maar zijn niet direct onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitsafweging; bij het toetsen van een initiatief kunnen de volgende milieuaspecten een rol spelen:

- Geurhinder: Het initiatief mag niet leiden tot extra beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven en dient te voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en de geurverordening Deurne.
- Geluid: Het initiatief mag niet leiden tot een extra geluidsgehinderde situatie en dient te voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Wet Geluidhinder. Hiertoe is indien relevant akoestisch onderzoek noodzakelijk.
- Gevaar / externe veiligheid: Het initiatief mag niet worden gerealiseerd in een situatie met een te hoog persoonsgebonden en/of groepsrisico.
- Luchtkwaliteit: de fijnstofconcentratie mag de fijnstofnormen niet overschrijden. Het is wel toegestaan om de fijnstofemissie meer te laten toenemen dan in betekenende mate is, mits de fijnstofnormen niet worden overschreden.
- Bodemonderzoek: het initiatief mag niet worden gerealiseerd op gronden, waarvan de bodem verontreinigd is.
- Flora en Fauna: Het initiatief mag niet leiden tot nadelige effecten op flora en fauna en draagt waar mogelijk bij aan versterking van biotopen.
- Ammoniak: het initiatief moet voldoen aan de emissie-eisen en mag geen negatief effect hebben op (nabijgelegen) gevoelige gebieden.
- Overige milieuzoneringen: het initiatief mag niet zijn gelegen binnen aangeduide milieu-zoneringen cq. hindercirkels.

Om de basisinspanning voldoende objectief en helder te maken voor initiatiefnemers, is de basisinspanning grotendeels vertaald in de randvoorwaarden van de opgenomen binnenplanse ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden. Daarmee is de basisinspanning als bindende randvoorwaarde vastgelegd en zal bij iedere afwijking of wijziging moeten worden onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de basisinspanning.

2.5. Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen behorend tot categorie 2 worden aan de vereiste goede landschappelijke inpassing geen kwantitatieve eisen gesteld[1], maar uitsluitend enkele kwalitatieve eisen (zie beschrijving van categorie 2 in voorgaande paragraaf 2.4). Hierdoor staat de ontwikkeling in juiste verhouding tot de tegenprestatie.

Daar waar ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben, wordt een basisinspanning-plus vereist. Dit betreft in ieder geval alle ruimtelijke ontwikkelingen, die niet met een (binnenplanse) afwijking- of wijziging van het nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Betreffende initiatieven zullen als maatwerk in een buitenplanse procedure beoordeeld worden.

Daarnaast betreft het ook enkele grootschaligere ruimtelijke ontwikkelingen, die wel middels een binnenplanse procedures in de tweede herziening bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt. Dit betreft onder meer:

- vergroting van het agrarisch bouwvlak;
- oprichting van een nieuwe bedrijfswoning;
- functieverandering van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- vergroting van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische en recreatie bedrijven;
- omschakeling naar een ander bedrijfstype bij niet-agrarische bedrijven;
- substantiële vergroting van de inhoud van een burgerwoning (tot 1.000 m^3).

Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, ***de basisinpassing-plus*** .

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging:

a. Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
b. aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) ter versterking van de landschapsstructuur;
c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief

[1] *Met uitzondering van vergroting van een agrarische bouwvlak van een intensieve veehouderij, waar in het kader van de Vr minimaal 10% van het bouwvlak voor landschappelijke inpassing benut dient te worden*.

recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);

d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen en groenelementen;
e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bji functieverandering;
g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

Naast bovenstaande fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoevoeging ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap.

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zullen in de Nota Kostenverhaal worden uitgewerkt. Daarbij biedt dit beleidskader een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf.

3. PROCEDURES, UITVOERING EN EVALUATIE

3.1. Rollen van de initiatiefnemer en de gemeente

Het voorliggende beleid is ontwikkelingsgericht. De initiatiefnemer levert een integraal (globaal) verzoek aan dat bestaat uit zowel rode als groene componenten, gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaders. Deze worden getoetst door de gemeente.

De gemeente heeft – als bewaker van de ruimtelijke kwaliteit – verschillende rollen. Allereerst heeft de gemeente met dit beleidsstuk de kaders voor ontwikkeling vastgelegd. Vervolgens heeft zij de rol van stimulerend aanspreekpunt voor initiatiefnemers, de rol van planbeoordelaar en tot slot de rol van toetser van de projecten die uitgevoerd worden. De gemeente kan daarnaast ook de rol van initiatiefnemer hebben, bijvoorbeeld bij het aan- of verleggen van wegen.

Als stimulerend aanspreekpunt en planbeoordelaar werkt de gemeente samen met de initiatiefnemers een evenwichtig plan uit; de kwalitatieve voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan vormen hiervoor de kaders. Dit beleid is gedeeltelijk in meetbare spelregels vastgelegd. Voor het overgrote deel wordt van geval tot geval een maatwerkoplossing uitgewerkt, met als belangrijkste toetsingskader: de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om die verbetering te bereiken stelt de gemeente eisen aan de inrichting en stedenbouwkundige opzet van een plan. Landschappelijke inpassing en behoud en versterking van cultuurhistorische waarden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Tijdens de uitvoering en het beheer van een plan toetst de gemeente de overeengekomen afspraken op nakoming.

3.2. Processtappen

Een plan van een initiatiefnemer om iets nieuws te ontwikkelen begint meestal met het indienen van een principeverzoek voor afwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan. Dit verzoek wordt globaal getoetst, waarbij de toetsing plaats vindt op basis van het bestaande beleid. Als er overeenstemming is met de initiatiefnemer over de opzet en de randvoorwaarden voor de uitvoering van het plan, wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Een anterieure overeenkomst betreft een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding, waarin onder andere afspraken gemaakt worden over de betaling van verschillende plankosten, de aanleg van (infrastructurele) voorzieningen en de daadwerkelijke uitvoering van het initiatief. Na ondertekening van de overeenkomst zullen ruimtelijke procedures worden opgestart.

Vervolgens wordt een concept-(postzegel)bestemmingsplan, concept-wijzigingsplan of onderbouwing voor een afwijkingsprocedure opgesteld. Dit wordt op alle relevante ruimtelijke aspecten getoetst. Er vindt eventueel inspraak plaats. In geval van een wijzigingsplan of onderbouwing voor een afwijkingsprocedure besluit het college daarna over eventuele aanpassingen naar aanleiding van de inspraak. In geval van een postzegelbestemmingsplan besluit de gemeenteraad. Daarna wordt de procedure afgerond.

3.3. Vastleggen van de tegenprestatie

De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de tegenprestatie (basisinspanning respectievelijk basisinspanning-plus) wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. In gevallen waarbij landschapselementen van substantiële omvang dienen te worden gerealiseerd in het kader van de goede landschappelijke inpassing of waarbij cultuurhistorisch waardevolle elementen dienen te worden hersteld en geconserveerd, is het mogelijk om aanvullend een kwalitatieve verplichting te laten ondersteunen door een beheerovereenkomst.

3.4. Naleven van afspraken, controle en handhaving

Aangezien in het verleden de aanleg en instandhouding van bijvoorbeeld landschapselementen tegen afspraken in niet werd nagekomen, dient er structureel toezicht te worden gehouden op de aanleg en instandhouding van de basisinspanning. De gemeente is daarvoor verantwoordelijk (handhaving) en heeft als instrumenten voor deze handhaving de in de voorgaande paragraaf vastgelegde overeenkomsten, waarop de gemeente een beroep kan doen. Realisatie van de tegenprestatie wordt bij het toezicht op de naleving van de afspraken betrokken en in het veld wordt nagegaan wat er daadwerkelijk is gerealiseerd. Deze aanpak is vergelijkbaar met de aanpak van het provinciale Stimuleringskader Groenblauwe diensten (StiKa). Naleving van specifiek de aanleg van landschapselementen en beplanting wordt getoetst aan het erfbeplantingsplan, dat wordt gebaseerd op het gemeentelijk groenstructuurplan en de beeldkwaliteitparagraaf uit dit beleidskader.

3.5. Beleidsevaluatie

De gemeente en de provincie zullen de toepassing en werking van artikel 2 Vr elke 2 jaar verantwoorden en bespreken in het RRO. Daarbij wordt de werking en doelmatigheid van deze regeling bezien. Hierbij worden de gegevens betrokken uit de verantwoording van de gemeenten.
De evaluatie en verantwoording kunnen leiden tot het bijstellen van het dit beleidskader of de gemaakte afspraken in de RRO.

4. BEELDKWALITEITPARAGRAAF

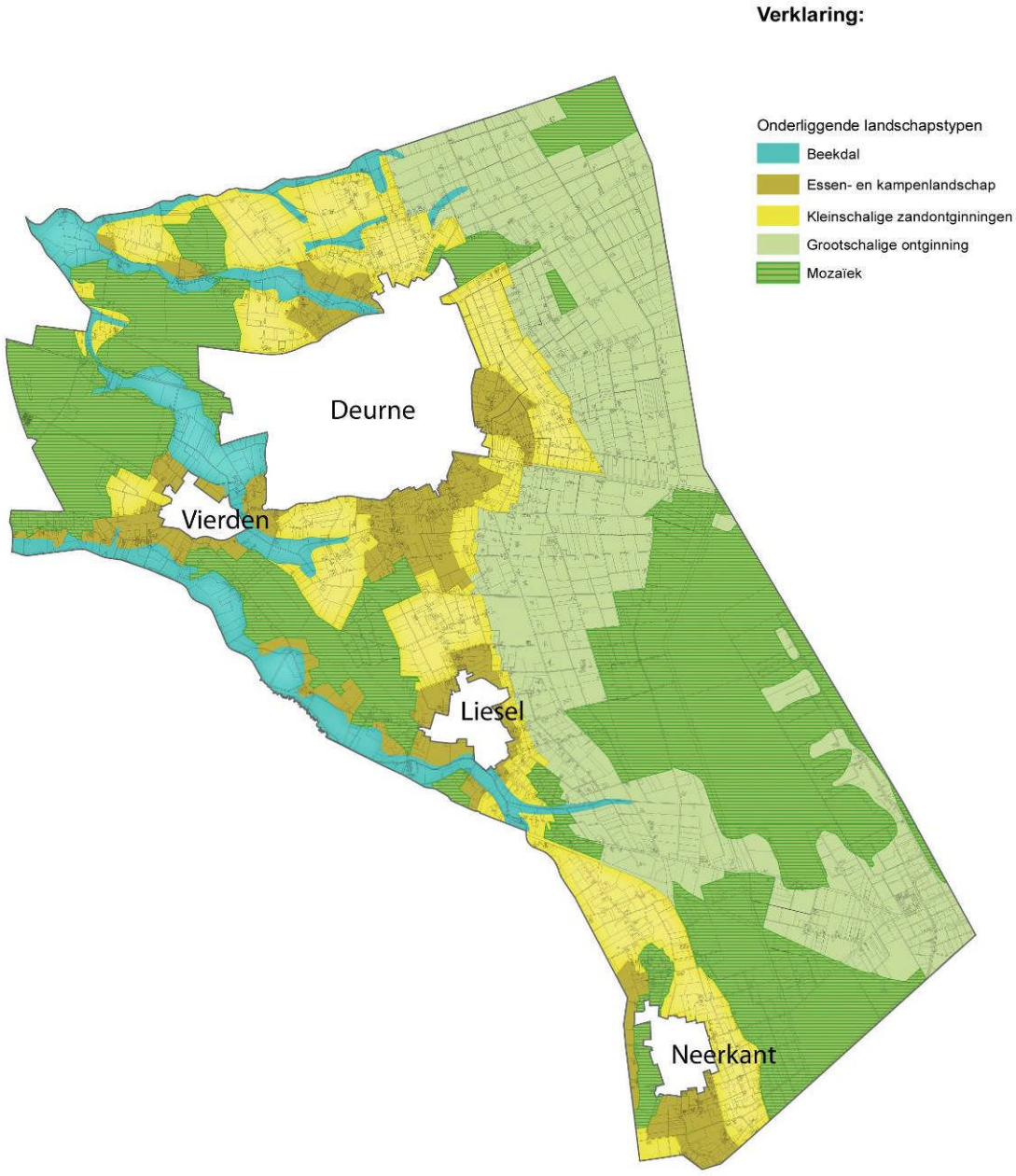
4.1. Inleiding

Doelstelling van deze beeldkwaliteitparagraaf is om bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (zowel binnen- als buitenplans), handvatten te bieden voor een gewenste inpassing ter verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Conform het Landschapsontwikkelingsplan de Peel kunnen in het plangebied 5 verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden, te weten:

- Beekdalen;
- Essen- en kampenlandschap;
- Kleinschalige zandontginningen;
- Grootschalige ontginningen;
- Mozaïek van bospercelen.

Voor de begrenzing van de landschappelijke eenheden wordt verwezen naar de kaart op navolgende pagina.

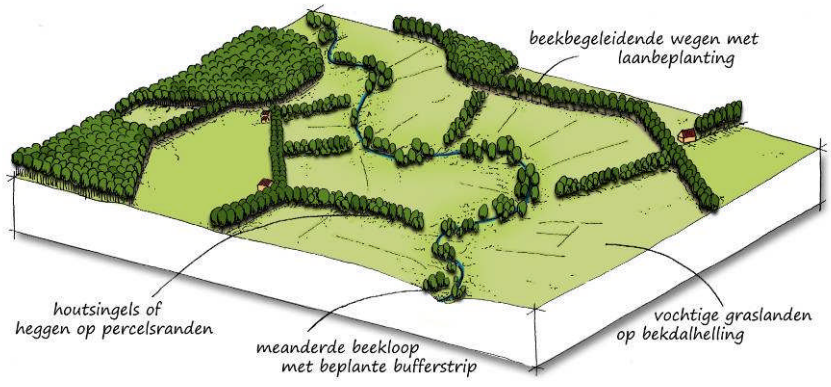
Per landschappelijke eenheid is een beschrijving van de te hanteren beeldkwaliteiteisen tot op erf-niveau geformuleerd. Deze eisen gelden zowel voor de bebouwing als de inrichting van het agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak (van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven), alsmede de landschappelijke inpassing daarvan. Het gaat hierbij altijd om algemene principeoplossingen, die uiteraard naar de specifieke situatie dienen te worden doorvertaald. De daarbij gehanteerde voorbeelduitwerkingen betreffen agrarische bedrijfsontwikkelingen. De daarin opgenomen ruimtelijke principes zijn evenzeer toepasbaar bij ruimtelijke ontwikkelingen voor burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven.


Verklaring:
Onderliggende landschapstypen
Beekdal
Essen- en kampenlandschap
Kleinschalige zandontginningen
Grootschalige ontginning
Mozaïek
Deurne
Vierden
Liesel
Neerkant

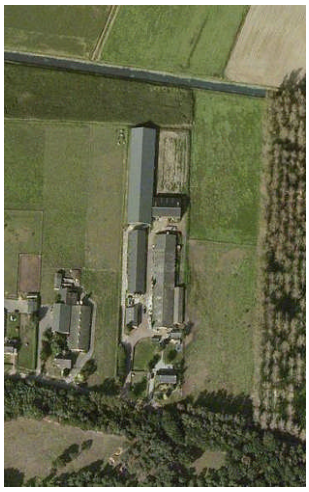
4.2. Beekdalen

Karakteristiek
Het plangebied, onderdeel van een uitgestrekt dekzandgebied, wordt van oost naar west doorsneden door enkele beekdalen (o.a. Astensche Aa, Oude Aa en De Vlier). De begrenzing van deze beekdalen wordt gevormd door flankerende wegen, op de overgang naar de hoger gelegen gronden, die zich soms hebben ontwikkeld tot uitgestrekte akkercomplexen. De verkaveling in het beekdal kent van oorsprong een langgerekt patroon, haaks op de beekloop. De bebouwing ligt van oudsher op de overgang van het lage beekdal (grasland) en de hoger gelegen akkers. Kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten accentueren de perceelsgrenzen. In samenhang met kleine bospercelen ontstaat er zo een landschapsbeeld met een kleinschalig karakter.

De bebouwing is hier vooral langs de beekdalrand, langs de weg gelegen. Hier staan nog vaak de oudere boerderijen. In het beekdal vertoonden de boerenerven vanouds een opstrekkende vorm, waarmee ze zich zo in het verkavelingspatroon van het beekdal voegden. Rond het woonhuisgedeelte is een siertuin aanwezig omzoomd met hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, hoogstamboomgaard, schapenweitje, etc..
Inmiddels heeft hier schaalvergroting plaatsgevonden met voornamelijk veehouderijen. De stallen en overige bedrijfsgebouwen bepalen het beeld van de bouwvlakken. Veelal is de erfbeplanting rond de boerderijen, maar ook de perceelsrandbegroeiing verdwenen.







Nederzettingsvorm

- De bebouwing, op een informele wijze (rooilijn) langs de weg gesitueerd, vormt een “open” lint, met ruime doorzichten naar de achterliggende akker aan de ene zijde en het beekdal aan de andere zijde. Ook komt solitaire bebouwing voor.

Vorm erf

- De bouwvlakken aan de beekdalzijde zijn smal en diep, aan de andere zijde veelal breder en minder diep.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo’s zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. achter de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilo’s zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Qua positionering en uitstraling het hoofdgebouw van het bouwvlak;
- Bebouwingshoogte overwegend in één bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm ;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

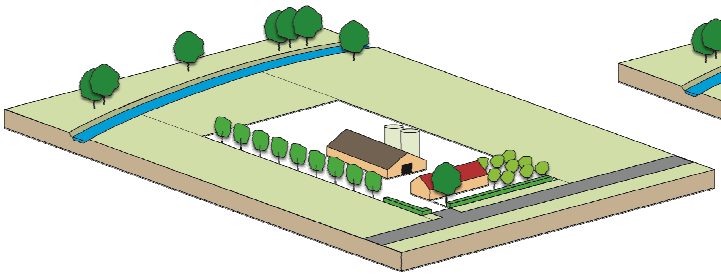
Bedrijfsbebouwing:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

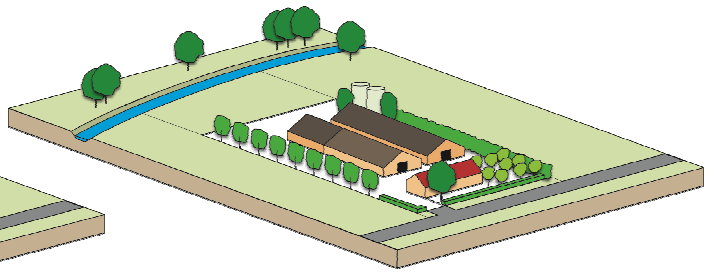
Erfbeplanting

- Zijerfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Als cultuurvorm komen in het beekdal populierenakkers (voor de klompenindustrie) en knotbomen voor.
- De achtererfgrens blijft deels open (functionele relatie met agrarische gronden) en wordt deels ingeplant;
- De voorerfgrens blijft eveneens deels open waardoor zicht op het woonhuis behouden blijft;
- Naast functionele, verharde delen worden aan de wegzijde ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten;
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen;
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Els, Schietwilg, Es, Ratelpopulier, Meidoorn en Liguster.

Uitgangspunt.



Eventuele uitbreiding



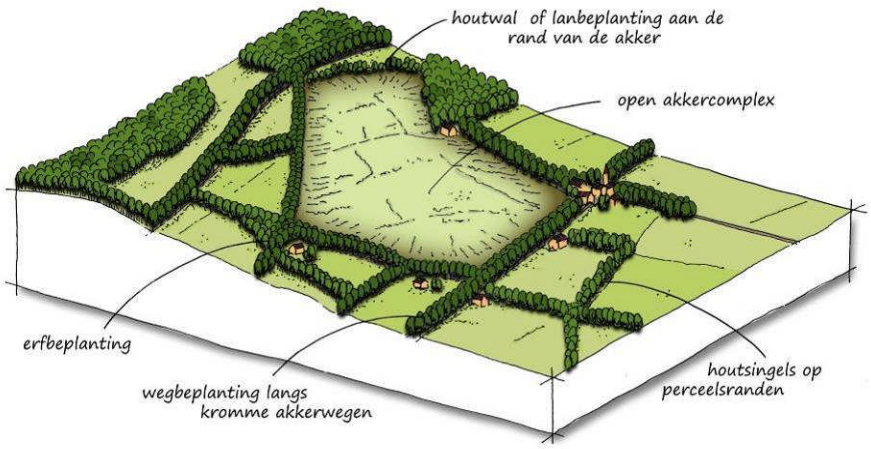
Bouwvlak met opstrekkend karakter.

4.3. Essen- en kampenlandschap

Karakteristiek
De essen (ook wel akkercomplexen) behoren tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle, open akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lagergelegen beekdalen, veelal rond de kernen. Een voorbeeld van zo een gemeenschappelijke es zijn de ‘open’ gronden ten zuidoosten van Deurne nabij de Hanenbergweg en Kranenmortelweg. (zie bijgevoegde luchtfoto)

De randen van de es worden van oorsprong veelal bepaald door een rondgaande, soms met bomen omzoomde weg, waarlangs zich kleinschalige tweezijdige lintbebouwing heeft gevestigd. De boerderijen langs deze weg vormen een transparant lint waarbinnen een twee-deling is te ontdekken tussen de erven direct aan de es (aan de es-kant van de weg) en de erven die daar (aan aantakkende wegen) omheen liggen.

Aan de es-kant van de weg vinden we de veelal oudere boerderijen (langgeveltype) met bijbehorende erven waarbij de massa (bebouwing en opgaand groen) zich dicht bij de weg bevindt. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, zeker als er een zekere samenhang bestaat, een sterke begrenzing van de akker. Via doorkijkjes is het achterliggende akkercomplex zichtbaar.
Op oude luchtfoto’s zijn de oude inrichtingen van het erf goed te zien. Het erf is aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, schapenweitje, etc.. Opvallend is de informele setting van de kleine gebouwen en perceelindelingen.



De bebouwing aan de andere kant van de weg kent vaak een grotere onderlinge afstand en voegt zich meer naar het achterliggende landschapstype.

Inmiddels heeft een zekere schaalvergroting plaatsgevonden. De informele setting is nog steeds herkenbaar, maar nu met grotere gebouwen en meer verhard oppervlak. Vooral de verticale elementen zoals voedersilo's zijn sterk beeldbepalend.





Nederzettingsvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd. Veelal dicht bij de weg;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving. Relatief vaker gestrekt erf langs de weg.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie. Indien het hoofdgebouw een langgevelboerderij is, dan liggen de bouwvolumes veelal parallel aan de weg;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg en open akker;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, evt. (deels) riet e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

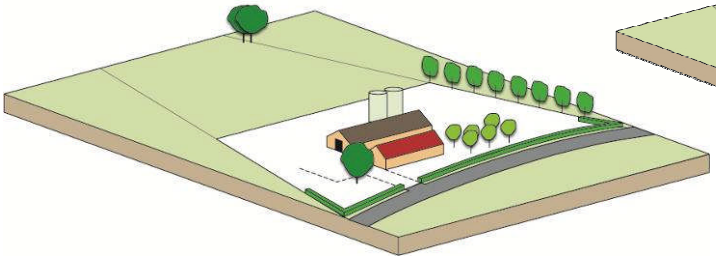
Bedrijfsbebouwing:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

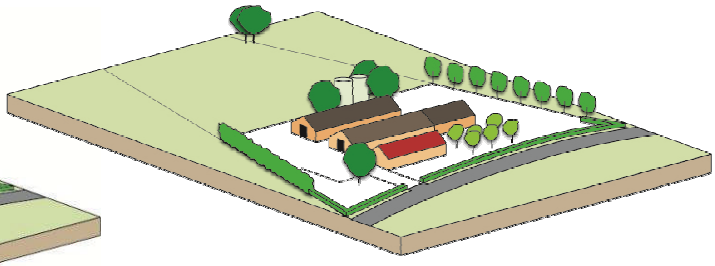
Erfbeplanting

- Zijdelingse erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden direct rond de woning ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten.
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's op overhoeken;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen aan de woningzijde van de boerderij.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboompje, Vlier.

Uitgangspunt.



Eventuele uitbreiding

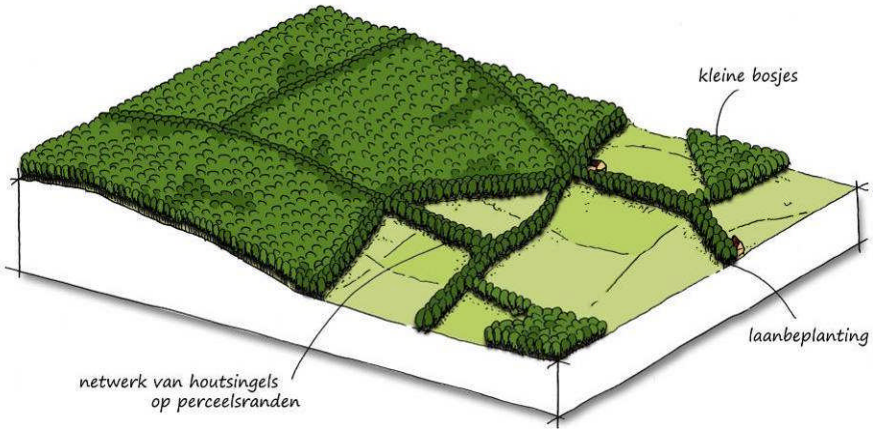


Bouwvlak in langsrichting

4.4. Kleinschalige zandontginningen

Karakteristiek
Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en waterlopen (indien aanwezig). De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes elkaar afwisselen. Het landschapsbeeld is in principe sterk wisselend.

De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld; de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of “eenmansesje” of aan de randen van grote open escomplexen. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten.
Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Hierbij is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.







Nederzettingsvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving.

Inrichting erf

De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;

- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, evt. (deel) riet e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

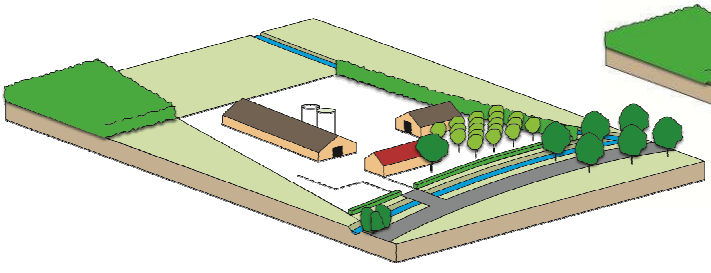
Bedrijfsbebouwing:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

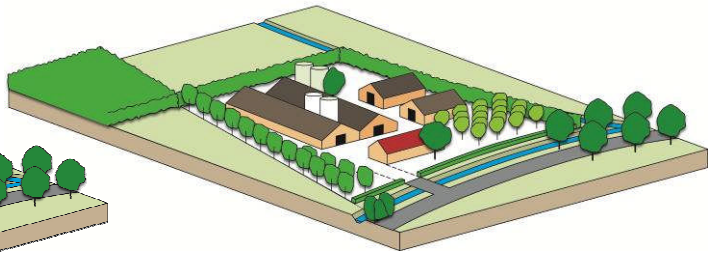
Erfbeplanting

- Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten;
- Kleine bospercelen zijn toepasbaar op onrendabele hoeken en dragen bij aan de ruimtelijke afwisseling;
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin vanzelfsprekend toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboompje, Vlier.

Uitgangspunt.



Eventuele uitbreiding

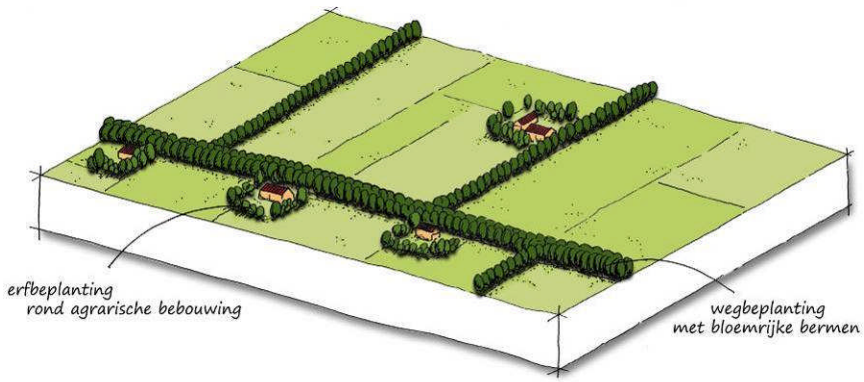


Vorm bouwvlak vrij; aanpassen aan situatie.

4.5. Grootschalige ontginningen

Karakteristiek
Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen.

De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.







Nederzettingsvorm

- De bebouwing is op logische wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd op grotere erven ivm machinale inrichting;

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn in de regel regelmatig gevormd en vertonen een rationele karakteristiek. Lengte en breedte zijn in principe van gelijke orde en verlenen het bouwvlak geen specifieke richting.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht en liggen veelal op enige afstand van de weg;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg, daarnaast is ook een parallelle opstelling t.o.v. de weg mogelijk. Er is in ieder geval sprake van een eenduidige nokrichting per erf;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. achter de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg, volgens bebouwingspatroon;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met rijzige kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.), mansarde- of samengestelde kap;
- Moderne, of eigentijdse bouwtrant, in aansluiting op het zakelijk-rationele milieu;
- Naast traditionele, is ook toepassing van eigentijdse bouwmaterialen zoals beton, staal, glas en plaatmateriaal denkbaar;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

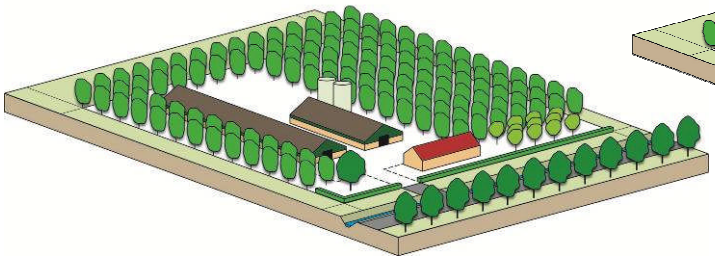
Bedrijfsbebouwing:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

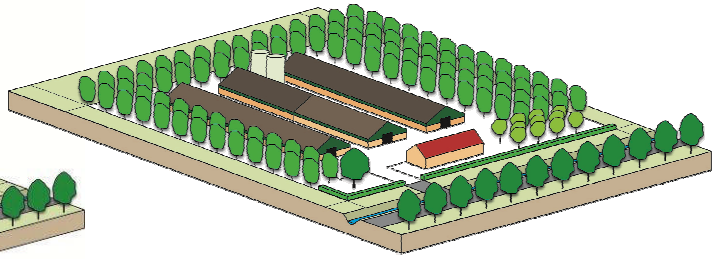
Erfbeplanting

- De inrichting van het voorerf heeft voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter.
- Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt.
- Erfbeplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;
- Kleine bosopstanden (populierenakkers) zijn ook toepasbaar t.b.v. de landschappelijke inpassing, waardoor de bouwvlakken tot “groene eilanden” in de grootschalige openheid worden.
- Deze houtopstanden kunnen als reservering voor toekomstige uitbreiding gelden, waarbij overigens altijd een stevige randbeplanting dient te worden gehandhaafd;
- Erfgrenzen worden/blijven volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten. Dit aansluitend bij de maat en schaal van het erf in grote / robuuste eenheden;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- De siertuin bevindt zich rond de woning en vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen. Ook hier bij voorkeur grotere eenheden / eenvoudige opzet.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Eik, Berk, Populier, Es, Linde, Liguster.

Uitgangspunt.



Eventuele uitbreiding



Bouwvlak regelmatig en zakelijk van vorm.

4.6. Mozaïek van bospercelen

Karakteristiek

Het mozaïek van bospercelen is grofweg in te delen in 2 typen: de bossen op de zandige droge gronden en de bossen op de natte hoogveenontginningen.
De droge bossen zijn gelegen op de dekzandruggen, op(voormalige) stuifzandgronden en heidevelden aan de westkant van het plangebied. Het betreft hier droge naald- en loofbostypen en productiebossen, gekenmerkt door een rationeel raster van paden en brandgangen. Aaneengesloten bosgebieden van dit type zijn de Liesselse Bossen, Het Zandbos en de Brouwhuissche Heide, de Walsbergse Bossen ten noordwesten van Deurne en de Neerkantse bossen in het zuiden van de gemeente. Verspreid in het gebied is tevens een aantal kleinere bospercelen te vinden. Deze concentreren zich ruimtelijk met name in een ‘gordel’ vanaf Deurne via Liessel, naar Neerkant.
De bossen op de natte gronden bestaan overwegend uit loofhout (broekbosvegetatie), met name op de nog niet ontgonnen hoogveengronden aan de oostkant van het plangebied. Deze bossen zijn onregelmatiger dan de droge bossen. Daarnaast komen in de nattere gebiedsdelen nog de wel in regelmatige patronen opgebouwde populieren- en essenopstanden (productie) voor.

De bebouwing is er schaars en bevindt zich met name aan de randen van de boscomplexen en is al dan niet geclusterd. De solitaire bebouwing buiten de bosxomplexen kent veelal een erfachtige opzet, waarbij de bebouwing in de boscomplexen vaak een meer landgoedachtige opzet kent.
Erven / bebouwing aan de bosranden dienen voor de terreininrichting te worden uitgewerkt volgens de geldende richtlijnen van het aangrenzende landschapstype. Voor de grote landgoedachtige erven dient per situatie een passende invulling te worden gemaakt. Hiervoor zijn geen generieke regels te formuleren maar dient aangesloten te worden bij de plaatselijke (cultuurhistorisch waardevolle) landschaps- en parkstructuren.