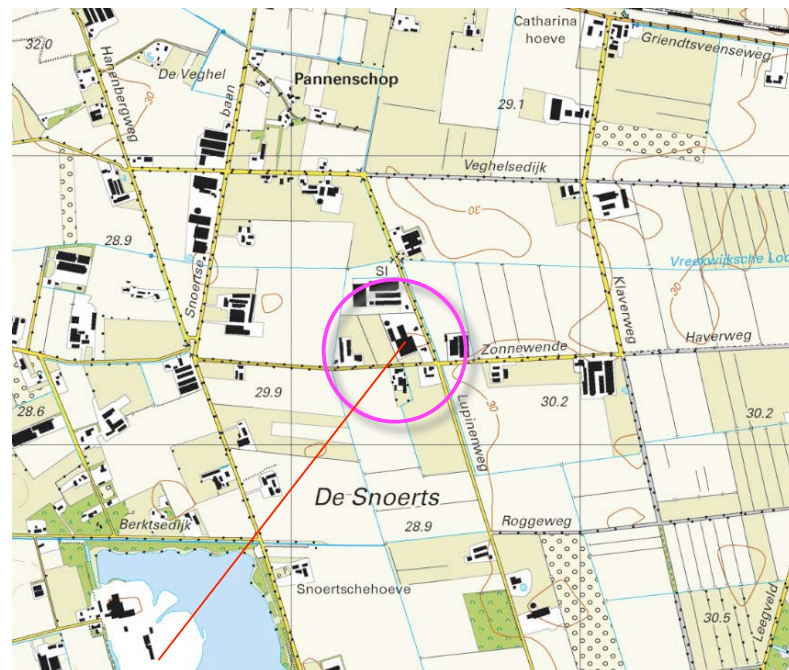


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Lupinenweg, ten zuidoosten van de kern Deurne. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



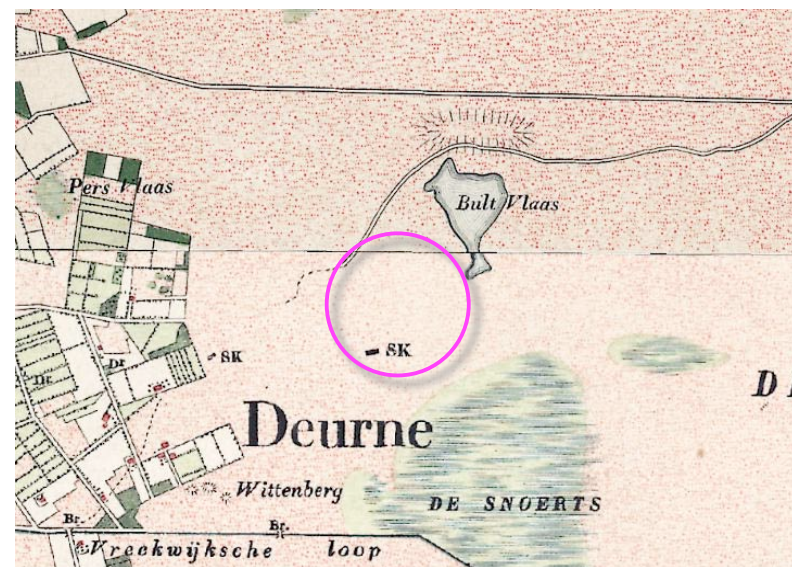
plangebied



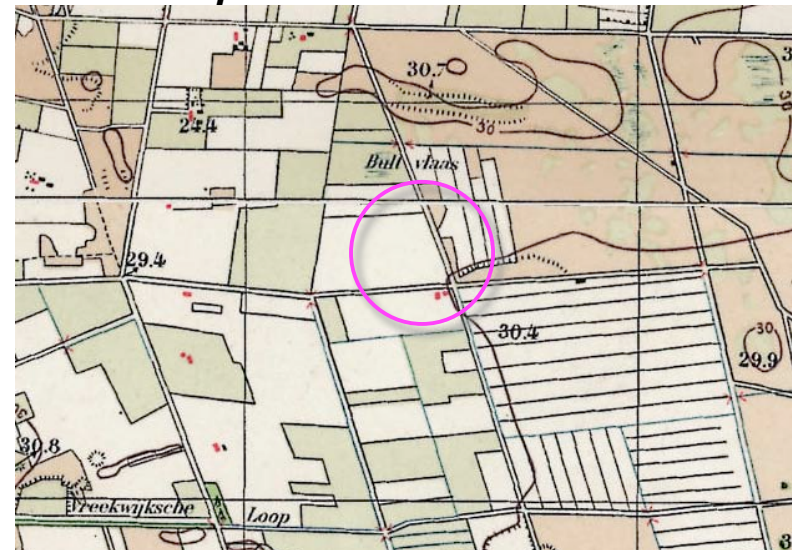
plangebied

HISTORIE EN CONTEXT 1895

In 1895 werden het plangebied en zijn context nog gekarteerd als heide. In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd de heide grotendeels ontgonnen; ter hoogte van het plangebied werd in 1936 bouwland gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als bouwland in een jongere ontginning. Kenmerkend voor erven in dit landschap is het voorkomen van bomenrijen en groensingels ter hoogte van de bedrijfsgebouwen, hagen en bomen of boomgaardjes nabij de woning. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 en 1936 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1895



uitsnede topkaart 1936

PLANOLOGISCH KADER

Het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap rangschikt het plangebied en zijn context in de zone grootschalige ontginningen. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven uitgangspunten gehanteerd.



uitsnede GBKL Deurne



Nederzettingenvorm

- 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.

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 erf grenzen 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.

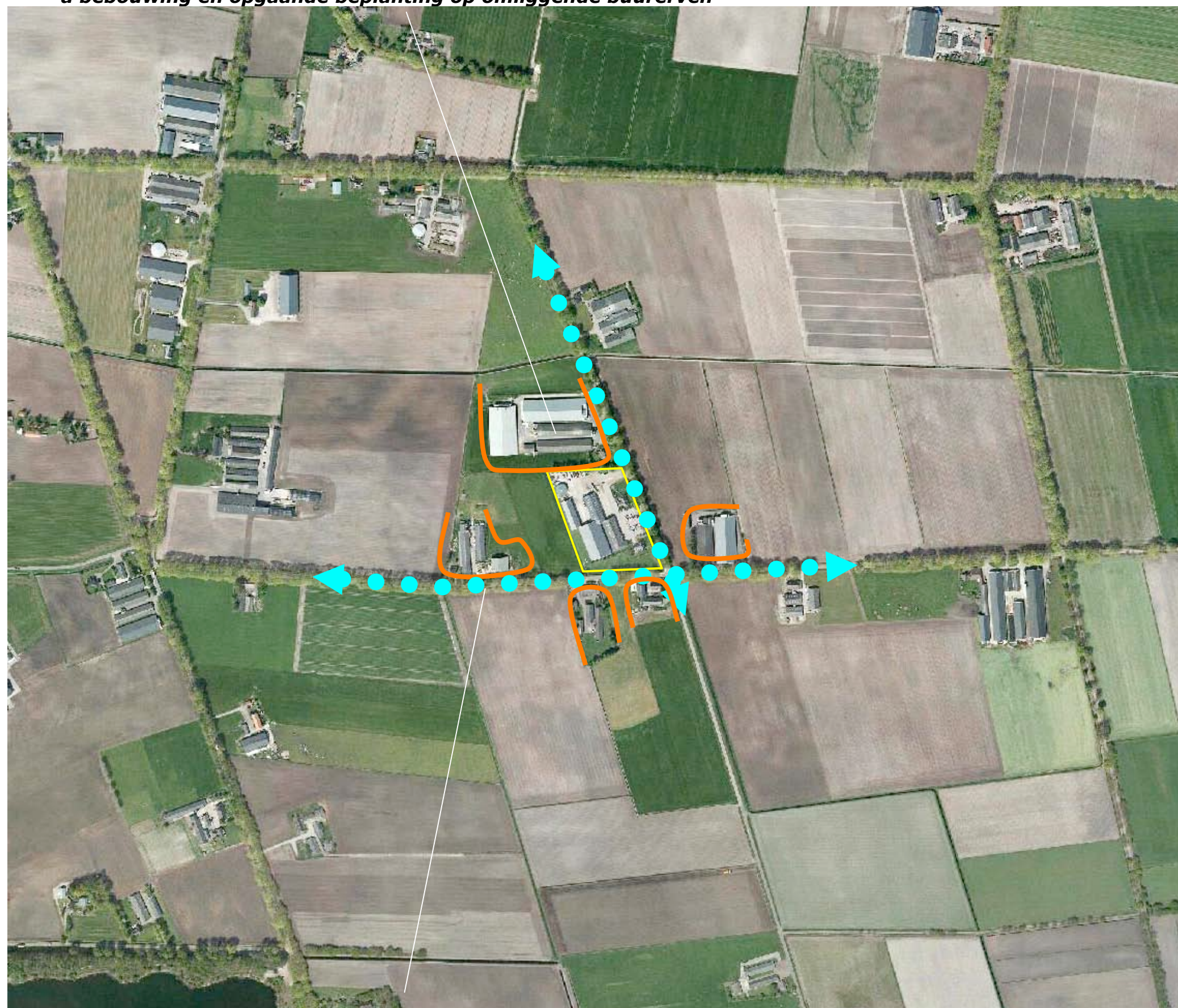
HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2017 gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting van de omliggende buurerven,
- b) de bomenrijen langs de Lupinenweg en Zonnewende.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en opgaande beplanting op omliggende buurerven



b bomenrijen langs de Lupinenweg en de Zonnewende

3D-BELEVING

Het plangebied is enerzijds verscholen, anderzijds geëxposeerd gesitueerd; de beplanting en bebouwing op de omliggende buurerven beperkt het zicht uit de context in hoge mate, aan de zuidkant en de oostkant grenst het plangebied aan de openbare weg en toont het zich door de hoekligging verhoudingsgewijs prominent aan het verkeer.

- 1) Ter hoogte van de kruising van de Zonnewende en de Lupinenweg tonen zich de zuidkant en de oostkant gezamenlijk gedurende korte tijd aan het verkeer.
- 2) Vanaf de Zonnewende komend uit het westen toont zich na de passage van het ten westen gelegen buurterf de westkant van het plangebied kort aan het verkeer.
- 3) Komend over de Lupineweg uit het noorden toont zich de oostkant van het plangebied na de passage van het ten noorden gelegen erf. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Zicht op de zuidkant en de oostkant ter hoogte van de kruising Zonnewende en Lupinenweg



2) Komend uit het westen toont zich het westkant korte tijd aan het verkeer



3) Vanaf de Lupinenweg, komend uit het noorden toont zich de oostkant

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 726, 727 en 728 gelegen in de sectie S van de kadastrale gemeente Deurne.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

Het erf wordt gekenmerkt door een heldere zonering. De ruimtelijke structuur van het erf is goed afgestemd op de ligging aan een kruising van wegen en de daardoor ontstane tweezijdige presentatie; de oostkant van het erf toont zich daarbij overtuigend als voorkant. Het gebied tussen de bedrijfsgebouwen en de Lupinenweg profileert zich als een duidelijk voorerf. Aan de zuidkant tonen de kopgevels van de gebouwen zich - in overeenstemming hiermee - als een zijkant aan het verkeer. De ruimte tussen de kopgevels en de Zonnewende is open en te kenschetsen als een zijerf.

bebouwing

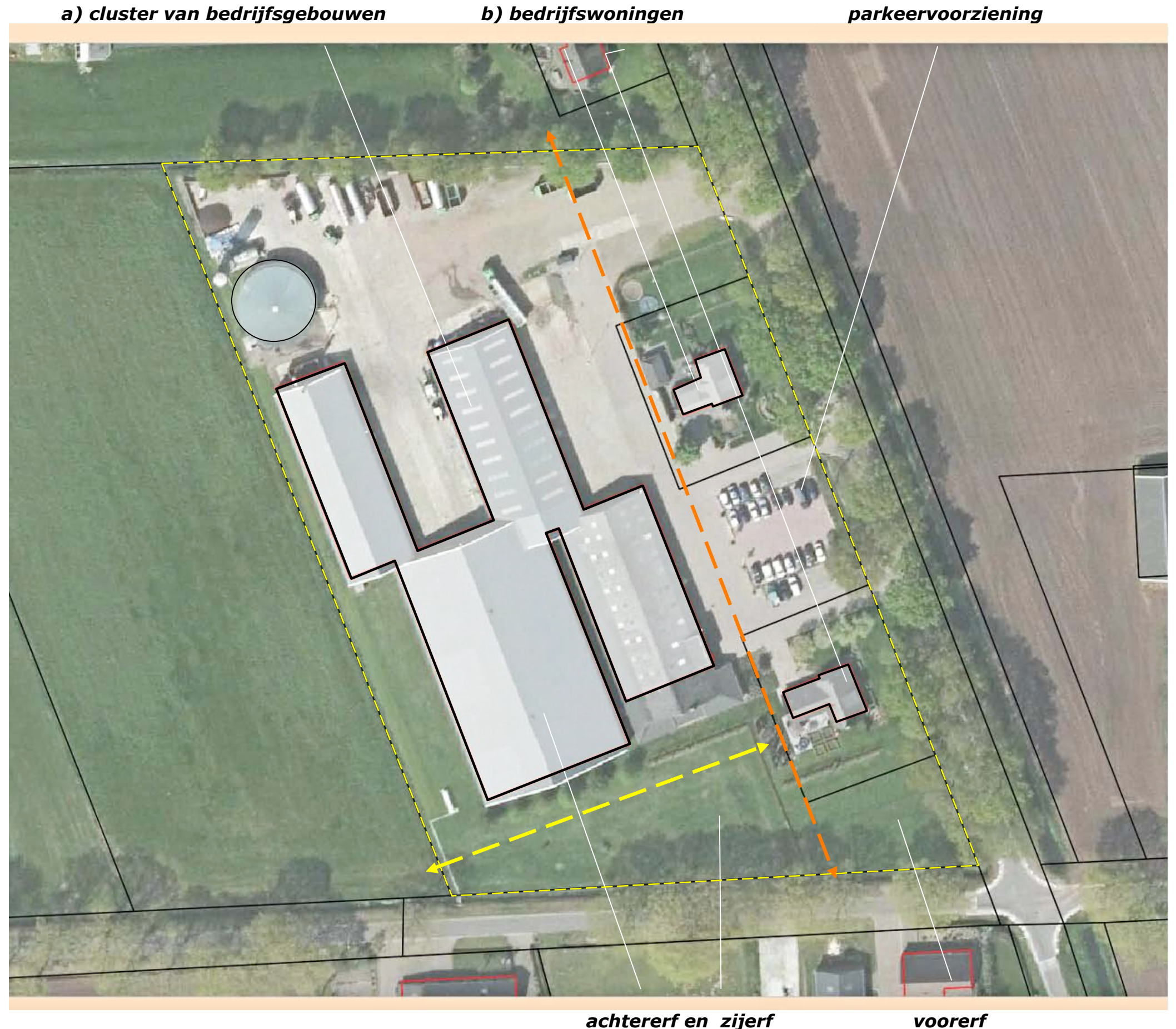
De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) een cluster van bedrijfsgebouwen,
- b) twee bedrijfswoningen.

Het gebied ten noordwesten van de bedrijfsgebouwen is te kenschetsen als werkterrein. Hier is een mestsilo gesitueerd.

ontsluiting

De bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen worden ontsloten via een drietal ingangen. In het gebied tussen de woningen is een parkeerplaats voor medewerkers en bezoekers ingericht. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De ruimte nabij de bedrijfswoningen is in gebruik als tuin en grasland. Het gebied ten zuidoosten van de bedrijfsgebouwen is te kenschetsen als zijerf en wordt beheerd als grasland en weide. De ruimte ten westen van de bedrijfsgebouwen en het ten werkterrein wordt benut en beheerd als grasland.

opgaande beplanting

De van betekenis zijnde opgaande beplanting bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een bomenrij bestaande uit Eiken op het ten noorden gelegen buurerf,
- b) geschoren hagen (met name beuken) en bomen (paardekastanjes, siersortiment o.a. sierperen en esdoorns) in de tuinen van de bedrijfswoningen en ter hoogte van de parkeerplaats,
- c) bomenrijen bestaande uit leilindes en lindes ten zuidoosten van de bedrijfsgebouwen en de aan de zuidoostkant gelegen bedrijfswoning.

conditie en waardering

De hagen en bomen op het voorerf en het zijerf sluiten aan bij het karakter van de ligging en context, verkeren - met uitzondering van twee lindes aan de zuidoostkant - in goede conditie en worden uitstekend beheerd. In de rij lindes tonen twee van de zes bomen een achterblijvende groei en uitval; het is aan te bevelen deze bomen te vervangen.

a) eiken op het buurerf

b) beukenhagen, paardekastanjes, esdoornen en sierperen

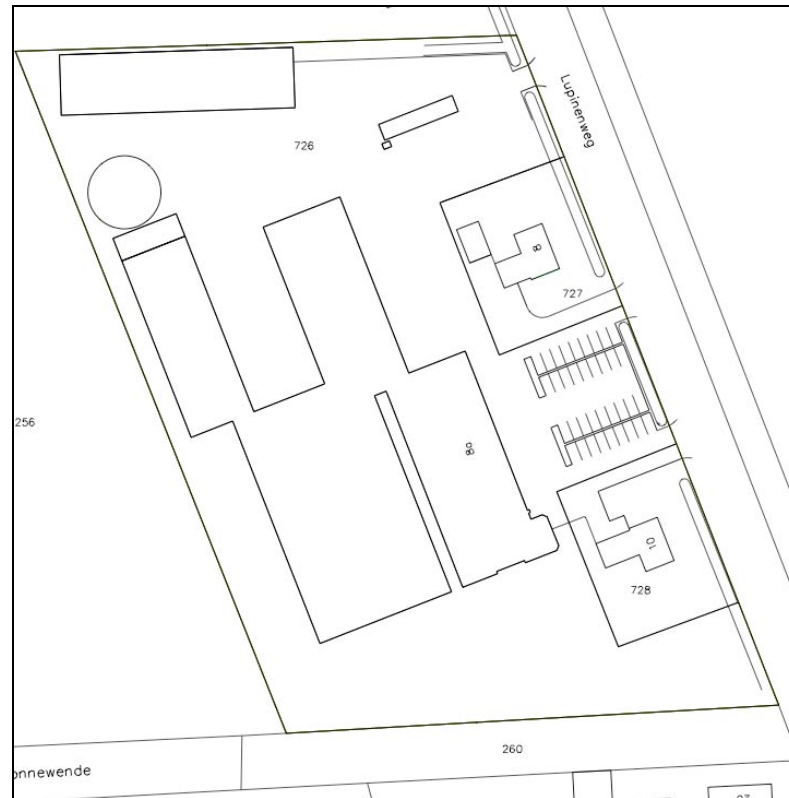


uitvallers

c) lindes, leilindes en beukenhagen

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een machineberging aan de noordkant van het plangebied. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgesteld overzicht hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies

te bouwen machineberging



ONTSLUITING & INFILTRATIE

De machineberging zal worden ontsloten via de aanwezige verharding; er hoeft geen verharding te worden gerealiseerd.

infiltratie

Het van het dak vrijkomende hemelwater zal conform de uitgangssituatie worden opgevangen en worden afgevoerd in de in westelijke richting voerende kavelsloot, ten westen van de te bouwen berging.

Opvang en afvoer hemelwater

ontsluiting via aanwezige verharding



In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als bouwland in een jongere ontginning. Kenmerkend voor erven in dit landschap is het voorkomen van bomenrijen en groensingels ter hoogte van de bedrijfsgebouwen, hagen en bomen of boomgaardjes nabij de woning.
- b) Het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap rangschikt het plangebied en zijn context in de zone grootschalige ontginningen. Voor dit gebied worden o.a de navolgende uitgangspunten gehanteerd; achtererf omzomen met bomenrijen en singels, voorerf omzomen met geschoren hagen en bomenrijen.
- c) Het plangebied is enerzijds verscholen, enerzijds geexposeerd gesitueerd; enerzijds staat de beplanting en bebouwing op de omliggende buurerven geen zicht op de noordkant van het plangebied toe en beperkt deze het zicht op de westkant van het plangebied in hoge mate, anderzijds wordt het plangebied aan de zuidkant en de oostkant door een openbare weg begrensd en toont het zich hier enige tijd aan het verkeer.
- d) De oostkant van het erf toont zich overtuigend als voorkant. Het gebied tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg profileert zich als een duidelijk voorerf. Aan de zuidkant tonen de kopgevels van de gebouwen zich - in overeenstemming hiermee - als een zijkant aan het verkeer. De ruimte tussen de kopgevels en de weg is open en te kenschetsen als een zijerf.

Op grond van het bovenstaande is gekozen de inpassing van het erf als volgt te versterken:

- a) Aanplant van een groensingel bestaande uit struiken en een bomenrij aan de zuidwestkant van het plangebied (tussen de beplanting en de erfgrans en tussen de beplanting en de gebouwen is 5 meter ruimte open te houden ivb met de ligging van leidingen, bereikbaarheid en brandveiligheid).
- b) Aanplant van een haag en vervangen van de in minder goede conditie verkerende lindes ter hoogte van het zijerf.



b) lindes vervangen, beukenhaag toevoegen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- S1 een groensingel bestaande uit inheemse struiken,
- B1 een bomenrij bestaande uit eiken en berken,
- B2 twee lindes,
- H1 beukenhagen.

richtlijnen aanleg

De bomen in de singel zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm.

De lindes op de kop van de stallen zijn aan te planten in de omvang 22/24 cm.

De struiken in de groensingel zijn aan te planten in een plantverband van 150x150 cm, in de omvang 80/100 cm.

De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang bij aanplant van 80/100 cm.

richtlijnen beheer

B1/2 De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

S1 De struiken in de groensingel mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

H1 De haag is in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm



S1 groensingel

B1 bomenrij

B2 lindes vervangen

H1 beukenhaag aanplanten

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		S1	B1	B2	H1
Omvang bij aanplant		80/100	14/16	22/24	80/100
Plantverband		4 p/m			4 p/m
Omvang van het element		300 m2	8 st	2 st	50 m
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk	10	3		
Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25			
Corylus avellana	hazelaar	25			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				200
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	25			
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik	10	5		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde			2	
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	15			
Totaal		135	8	2	200