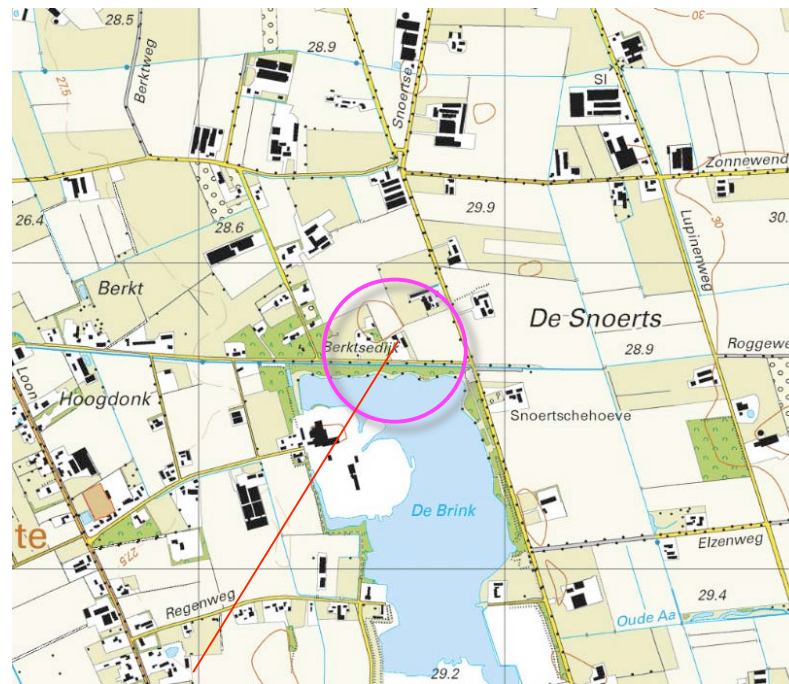


LIGGING

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



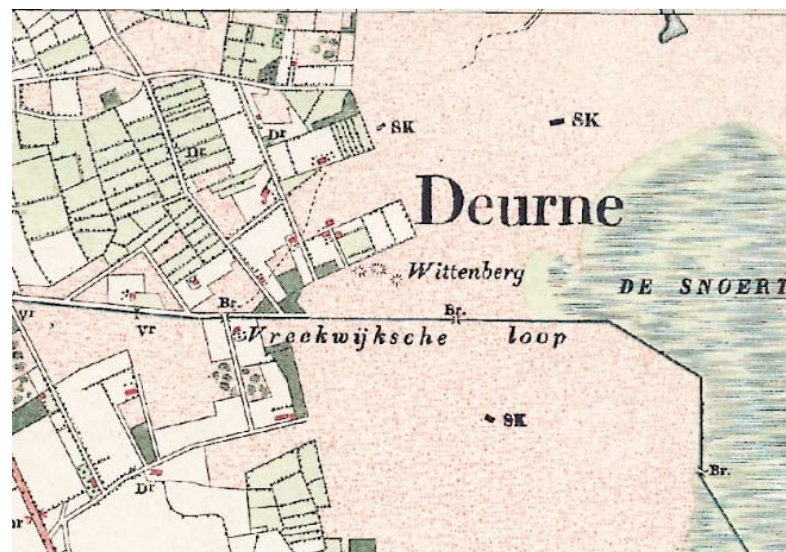
plangebied



plangebied

HISTORIE EN CONTEXT 1895

In 1895 werd 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 bomerijen 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

in 1936 werd bouwland ter hoogte van het plangebied gekarteerd



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

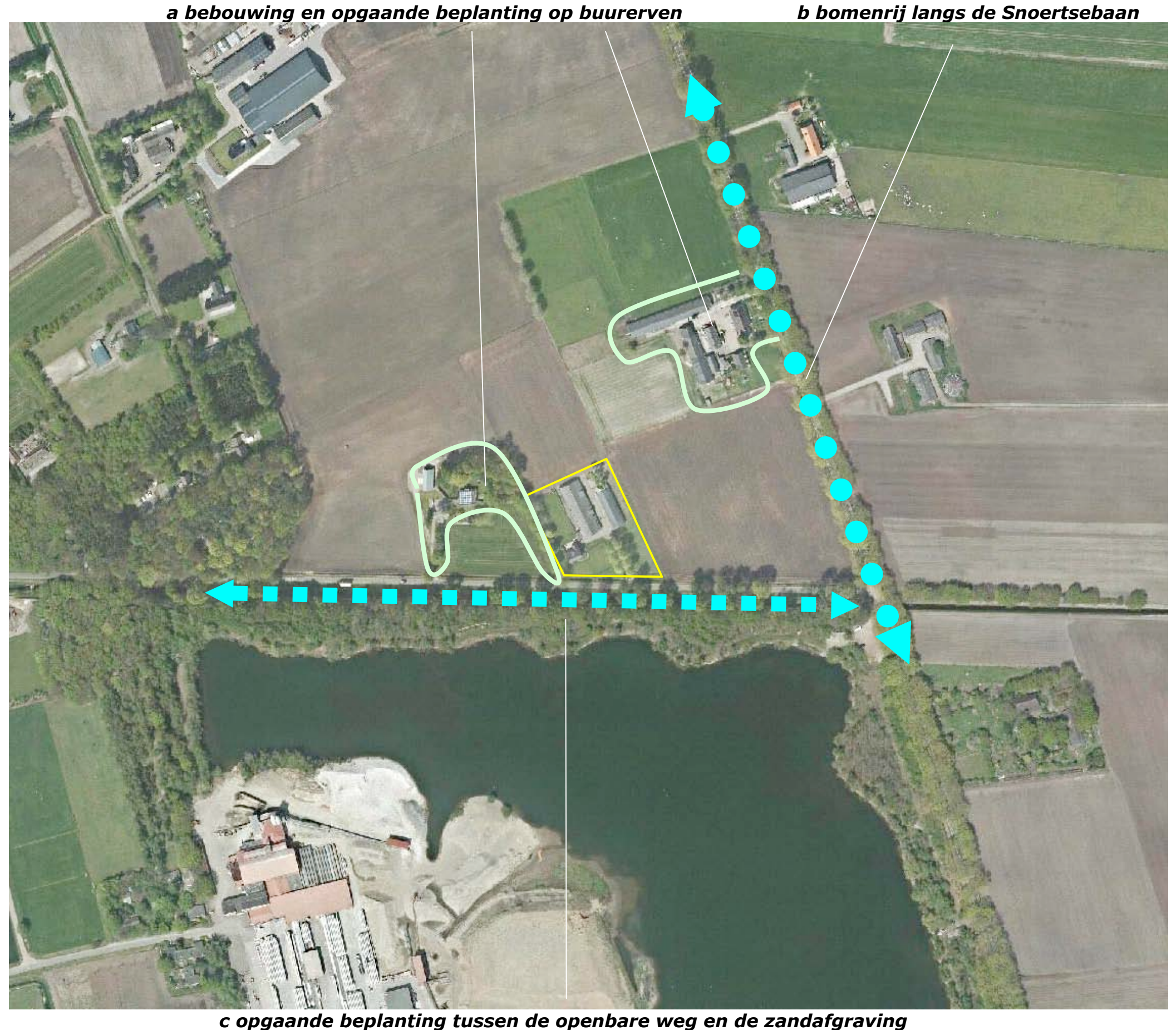
- De inrichting van het voorerf heeft voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter.
- Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt.
- Erfbeplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;
- 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 ten zuidwesten en noordoosten gelegen buurerven.
- b) de bomenrijen langs de Snoertsebaan,
- c) de opgaande beplanting tussen de Berchtsedijk en de ten zuiden gelegen zandafgraving.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Berchtsedijk zelf en vanaf de ten oosten gelegen Snoertsebaan.

1) Vanaf de Berchtsedijk komend uit het westen wordt het zicht lange tijd afgeschermd door de beplanting en bebouwing van het ten westen gelegen erf; nabij het plangebied toont zich de zuidwestkant van het plangebied. De beplanting op het buurerf en in het plangebied vormen een krachtig groen kader.

2) Vanaf de Berchtsedijk komend uit het oosten toont zich het plangebied enige tijd aan het verkeer. De hagen en de bomen ter hoogte van het voorerf kleuren het beeld.

3) Vanaf de Snoertsebaan toont zich de noordoostkant van het plangebied als de velden kaal zijn gedurende enige tijd aan het verkeer; de opgaande beplanting ten zuiden en westen van het plangebied vormt daarbij een passend groen decor.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) komend uit het westen; beplanting in en nabij het plangebied vormt een krachtig groen kader



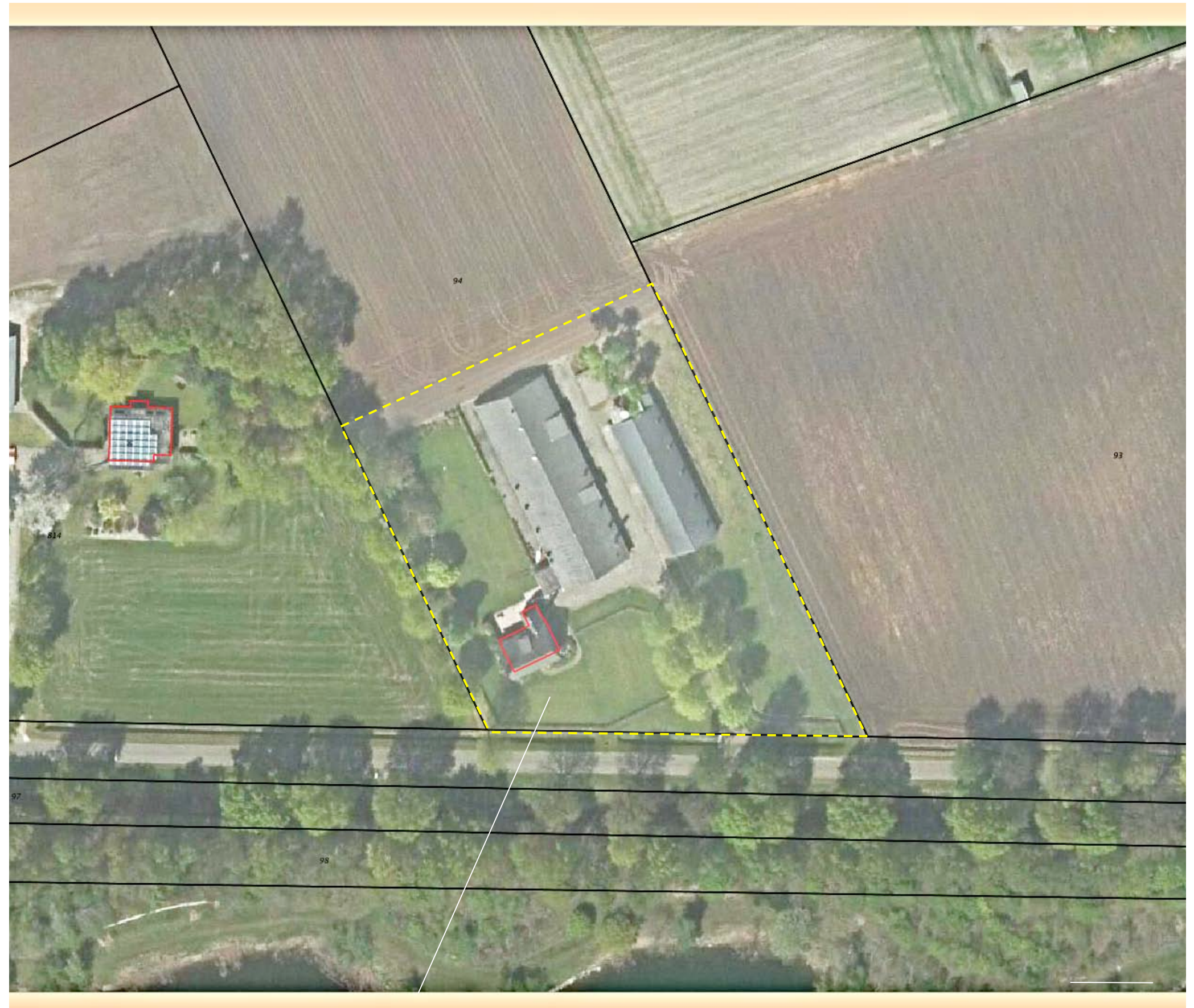
2) komend uit het oosten; de hagen en bomenrijen op het voorerf kleuren het beeld



3) het plangebied toont zich met name als de velden kaal zijn; beplanting vormt een fraai decor

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 93 gelegen in de sectie S van de kadastrale gemeente Deurne.



plangebied

SITUATIE BEBOUWING

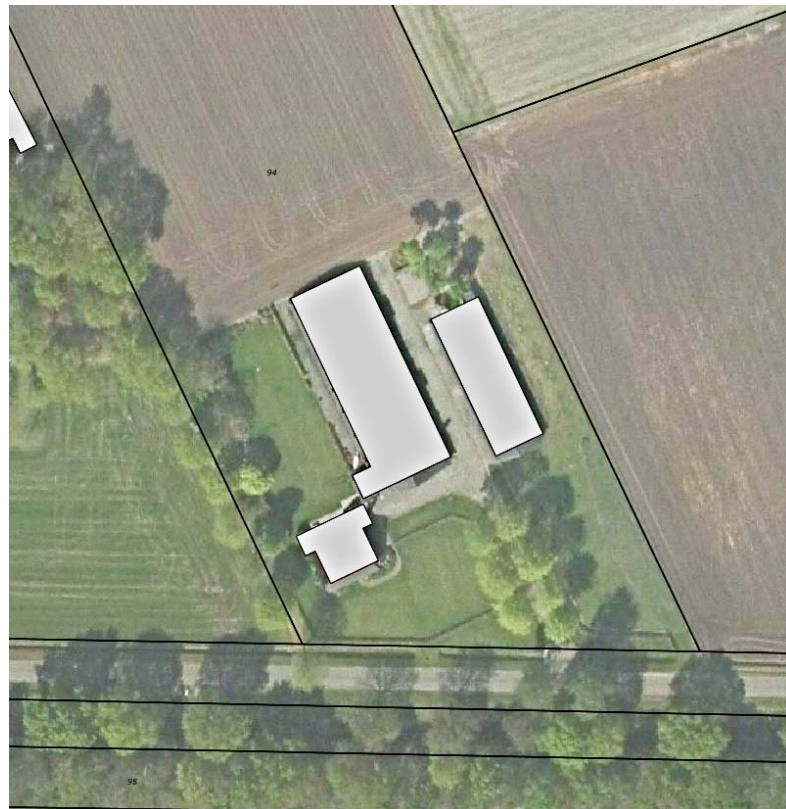
Het erf wordt gekenmerkt door een heldere zonering in een voorerf en een achtererf.

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) een recenter uitgebreide bedrijfswoning,
- b) twee stallen ten noordoosten van de woning.

ontsluiting

De ruimte tussen de bedrijfsgebouwen, ten westen en zuiden van de stallen is verhard. De woning en de bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een in de ruimte tussen de stallen mondende oprit. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De ruimte nabij en ten noordwesten van de woning is in gebruik als tuin en huisweide. Het gebied ten zuidoosten van de woning en de stallen is te kenschetsen als voorerf en wordt beheerd als grasland.

Opgaande beplanting

De opgaande beplanting bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een groenstrook met inheemse struiken (hazelaar, kornoelje, liguster, gelderse roos) aan de zuidwestkant van het plangebied,
- b) een strook met siergroen ten noordoosten hiervan,
- c) enkele als landschappelijk sortiment te kenschetsen bomen (twee noten en een esdoorn) in de strook met siergroen,
- d) een groepje spichtige bomen (esdoorns) aan de noordoostkant van het plangebied,
- e) beukenhagen rond het voorerf en langs de oprit,
- f) een laan bestaande uit esdoorn ter hoogte van de oprit.

conditie en waardering

De groenstrook met inheemse struiken, de bomen in het siergroen, de bomengroep, de beukenhagen en de laan sluiten qua soort en verschijningsbeeld goed aan bij de sfeer en het karakter van de landschappelijke context. De beplanting verkeert met uitzondering van de bomengroep (esdoorns) aan de noordoostkant in goede conditie. De bomengroep vormt waarschijnlijk het overblijfsel van een stuk groensingel; de bomen zijn spichtig en onevenwichtig ontwikkeld.

a) inheemse struiken b) siergroen c) twee noten en een esdoorn d) bomengroep; esdoorns



beukenhagen

laan van esdoorns

ONTWIKKELING

In het kader het bouwplan aan de Lupinenweg 8a zal de agrarische bouwkaavel ter plaatse van het voorliggende plangebied worden verkleind. De stallen zullen niet meer ten behoeve van intensieve veederij worden benut. De stal in het centrum van het plangebied zal worden omgevormd of herbouwd en vervolgens worden benut voor de opslag van geoogste producten, pootgoed of fourage en het bergen van machines. De kleinere stal aan de noordoostkant zal worden gesloopt. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



ONTSLUITING, ROOEIN & INFILTRATIE

De akkerbouwloods zal worden ontsloten aan de noordoostkant. De ruimte ten noordoosten van de berging zal ten behoeve hiervan worden verhard.

rooien

De bomengroep bestaande uit spichtige esdoornen zal in het kader van deze ontwikkeling moeten worden gerooid; de bomengroep is niet van bijzondere waarde of betekenis.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een ten noordwesten van de loods te realiseren greppel. De greppel kan zonodig uitstromen over het ten noordwesten gelegen akkerland.



CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

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 kan in essentie worden waargenomen vanaf de Berchtsedijk zelf en vanaf de ten oosten gelegen Snoertsebaan.*
- d) *Het erf wordt gekenmerkt door een heldere zonering in een voorerf en een achtererf.*

Concept

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

- a) aanplant van een bomenrij ter hoogte van de kopgevel van de akkerbouwloods,
- b) aanplanten van een groensingel bestaande uit struiken en bomen aan de noordoostkant,
- c) toevoegen van hagen aan het voorerf.

a) bomenrij ter hoogte kopgevel

b) groensingel en bomenrij

c) beukenhaag toevoegen



BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 een bomenrij bestaande uit eiken,
- S1 een groensingel bestaande uit inheemse struiken,
- B1 een bomenrij bestaande uit eiken en berken in de groensingel,
- H1 beukenhagen.

richtlijnen aanleg

De bomen op de kop van de stallen zijn aan te planten in de omvang 16/18.

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



PLANTLIJST

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

Code		B1	S1	B2	H1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	16/18	80/100
Plantverband			4 p/m		4 p/m
Omvang van het element		3 st	250 m2	9 st	25 m
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		20		
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk		10	4	
Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		20		
Corylus avellana	hazelaar		20		
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				100
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster		20		
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	3	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				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos		10		
Totaal		3	110	9	100