



POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land

LANDSCHAPSPLAN

deeluitwerking locatie Liesselseweg 214a Deurne - juni 2019

opdrachtgever

Bedrijf: Benjal B.V.
Contactpersonen: mevr. L. van de Einden
Bezoekadres: Leegveld 8a
Postcode en plaats: 5753 SG Deurne
Telefoonnummer: 0493 745008
E-mailadres: info@natuurpoortdepeel.nl

opdrachtnemer

POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land

Landschapsplan
Liesselseweg 214a te Deurne

Project P155373.006/044-060
ir. Harm Arts
ir. Arjan Somsen bnt

status: definitief

26 juni 2019
revisie 6 september 2024

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling	5
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANVOORNEMEN	6
2.1. Huidige situatie	6
2.2 Landschappelijke context	8
3. LANDSCHAPSPLAN	9
3.1 Planconcept	9
3.2 Landschappelijke inpassing	12
3.3 Beeldkwaliteit bebouwing	12
3.4 Beplantingsplan	12
3.5 Ontsluiting, manoeuvreerruimte en parkeren	13
3.6 Beheer en onderhoud groen	13
GERAADPLEEGDE BRONNEN	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend Landschapsplan betreft de landschappelijke uitwerking voor de ruimtelijke ontwikkeling aan Liesselseweg 214a te Deurne.

Locatie Liesselseweg

Op de locatie Liesselseweg 214a te Deurne is Varkenshandel Van den Eijnden gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn gericht op het verhandelen en transporteren van vee. Op de locatie is sprake van het in- en verkopen van vee, verzamelen, keuren, verladen en transporteren van vee, en daarbij behorend het parkeren van vrachtwagens, kleinschalig onderhoud aan de vrachtwagens, het reinigen en ontsmetten van voertuigen, de opslag van materiaal en onzelfstandige kantoorruimte. Ten behoeve van deze bedrijfsvoering beschikt het bedrijf daarom over twee bedrijfsgebouwen. De huidige verdeling in de bedrijfsgebouwen en de oppervlakte van de beide gebouwen is niet toereikend voor een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering. Ook de combinatie van was en spoelplaats en veeverzamelplaats in één gebouw is niet wenselijk vanuit hygiëne.

Om veterinaire redenen en dierwelzijn is het niet toegestaan om bij meerdere veehouderijen tijdens één rit te laden. Om die reden beschikt het bedrijf over een bedrijfsgebouw waar het vee wordt verladen van de ene vrachtwagen op de andere vrachtwagen. Dit om vanuit de bedrijfslocatie Liesselseweg met volle vrachtwagens verder te worden getransporteerd. Vanuit het oogpunt van efficiëntie dienen de vrachtwagens maximaal te kunnen worden benut. Vanuit de omgeving worden bij diverse veehouderijen dieren geladen, die vervolgens worden verladen op de bedrijfslocatie Liesselseweg 214a te Deurne. Het verzamelen en verladen van vee op

locatie vindt plaats gedurende de werkweek van maandag tot en met vrijdag. De volle vracht wordt vervolgens getransporteerd naar de eindbestemming.

1.2 Doelstelling

Om in de toekomst het bedrijf duurzaam te kunnen blijven exploiteren, dient het bedrijfsproces zo efficiënt mogelijk te worden ingericht en is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Het plan derhalve het uitbreiden van de beide bedrijfsgebouwen, waarbij het verzamelcentrum wordt verplaatst en ruimte wordt gecreëerd om zowel laden als lossen inpandig te gaan laten plaatsvinden. Hiermee wordt het verzamelcentrum gescheiden van de was en spoelplaats. De spoelplaats en wasplaats kunnen worden uitgebreid en gescheiden plaatsvinden van het verzamelcentrum/verladen van vee. Het plan leidt hiermee tot een verbetering voor de hygiëne en tot een logische routing voor de vrachtwagens over de bedrijfslocatie ontstaat. Ten behoeve van het plan is tevens een landschappelijk plan uitgewerkt voor de landschappelijke inrichting en kwalitatieve maatregelen in het kader van ruimtelijke kwaliteit.

1.3 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige situatie, het ruimtelijk kader en de landschappelijke context, het planvoornemen (programma en toekomstige situatie) en vereveningssystematiek. Hoofdstuk 3 bestaat uit het landschapsplan. Op basis van het planconcept en ontwerpprincipes worden het inrichtingsplan, de gewenste architectonische en landschappelijke beeldkwaliteit, de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan uitgewerkt in woord en beeld. In hoofdstuk 4 tenslotte, wordt aandacht gegeven aan de verantwoording van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



Ligging van de drie locaties (bron: pdok)

2. PLANVOORNEMEN

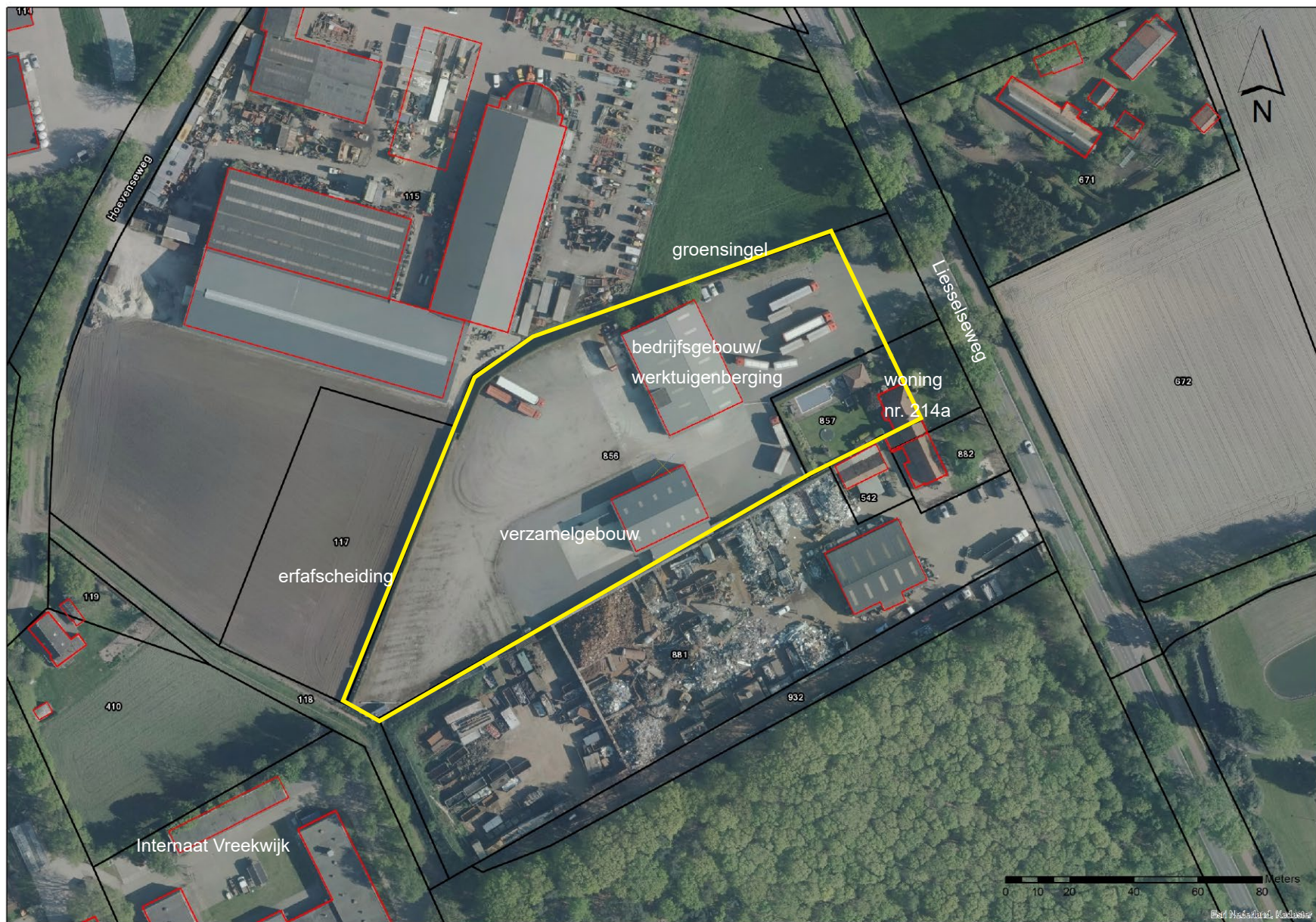
2.1. Huidige situatie

Het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt, bevindt zich aan de Liesselseweg 214a te Deurne, gelegen tussen de Liesselseweg, Vestingweg en Meester de Jonghlaan, in het agrarisch gebied ten zuiden van de kern Deurne. Direct ten zuiden van de locatie liggen bos- en natuurgebieden rondom de Oude Aa.

Binnen de locatie bevinden zich diverse opstallen ten behoeven van het verhandelen en transporteren van vee. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie R, percelen 856 en 857 en zijn in gebruik als bedrijfslocatie. De percelen hebben een totale oppervlakte van 1,3 hectare.



Enkele foto's van de huidige situatie. Vanaf linksboven, met de klok mee: voorzijde van het terrein gezien vanaf de Liesselseweg, bedrijfsgebouw gezien vanaf het achterterrein, verzamelgebouw gezien vanaf het achterterrein, zicht op het achterterrein vanaf het internaat.



Huidige situatie plangebied (gele lijn) Liesselseweg (bron: pdok)

2.2 Landschappelijke context

De historisch-landschappelijke structuur laat zich kenmerken door kampontginningen en buurtschappen rond de kern Deurne en grote heidegebieden als een krans daar omheen en oostelijk daarvan de Peelvenen. (zie kaartbeeld op de volgende pagina).

Een groot deel van de heideterreinen is vanaf eind 19e eeuw ontgonnen voor de landbouw of bebost met naalddhout. Door het gebied slingerden nog tot halverwege de 20e eeuw een groot aantal zandpaden. Een deel van de huidige plattelandswegen volgt de tracés van deze oude zandpaden. Oude ontsluitingswegen in de omgeving van de buurtschappen Vreekwijk en Breemortel zijn onder andere delen van de Liesselseweg, Oude Vreewijkseweg, Vestingweg en Breemortelweg.

Met de ruilverkaveling Astense Aa is deze structuur grotendeels verloren gegaan: de beken zijn gekanaliseerd, diverse zandwegen zijn opgeheven en er heeft kavelruil en herverkaveling plaatsgevonden ten behoeve van verbetering van de landbouwkundige structuur. Gedurende de 20e eeuw is de kern Deurne flink gegroeid tot ten zuiden van de spoorlijn.

Tegenwoordig laat het gebied zich kenmerken als agrarisch gebied met relatief veel veehouderijlocaties, enkele agrarische hulpbedrijven en daarnaast burgerwoningen. De landschappelijke beplantingen bestaan uit bomenrijen langs de plattelandswegen, kleine bosgebieden en erfbeplanting. Direct ten zuiden van de projectlocatie ligt het bosgebied rond de Oude Aa met de Galgenberg als hoogste punt.



*Situatie rond 1900, met geelomcirkeld de projectlocatie ten zuiden van het buurtschap Vreekwijk
bron: www.topotijdreis.nl*

3. LANDSCHAPSPLAN

3.1 Planconcept

Het inrichtingsplan met inpassing van de gewenste activiteiten en functies voor de locatie Liesselseweg bestaat uit de volgende onderdelen:

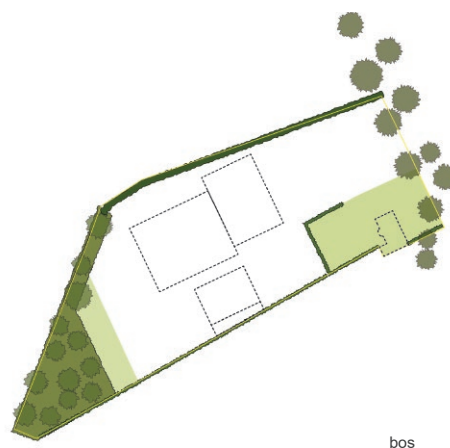
- Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen
- Landschappelijke inpassing van het geheel
- Rekeninghouden met buurperceel en milieuzonering

Voor de inpassing van de gewenste bedrijfsuitbreiding en bijbehorende gebouwen, wordt voorgesteld aansluiting te zoeken bij de stedenbouwkundige structuur van het buurtschap Vreekwijk en de lintbebouwing langs de Liesselseweg. Met name de positionering van de bedrijfsgebouwen op het erf, de maatvoering en uitstraling zijn van belang. Deze dienen op de achterzijde van het perceel te worden geprojecteerd, zodat de zichtbaarheid vanuit de Liesselseweg beperkt is. De bedrijfsmatige activiteiten vinden immers voornamelijk aan de achterzijde van het erf plaats. Vanwege het zicht op de locatie vanaf de Hoeveneseweg is een afschermdende groene rand aan de westzijde wenselijk. Hier is reeds een erfafscheiding aanwezig. Ook aan de zijkanten zijn reeds erfafscheidingen aangelegd. De voorzijde heeft een meer groene, vriendelijker uitstraling; vooral vanwege de bomenrijen (zomereiken) langs de Liesselseweg en de voortuinen van de (bedrijfs)woningen.

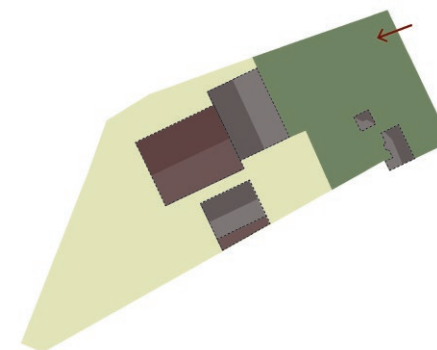
Ontwerpprincipes

Ontwerpprincipes die worden toegepast zijn:

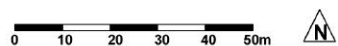
- Kavelranden groen vastleggen met (struweel)hagen
- Onderscheid maken tussen voorzijde erf/ representatieve kant aan de openbare weg en achterzijde (bedrijfslocatie) en landschap
- Inrit haaks aantakken op openbare weg



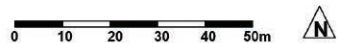
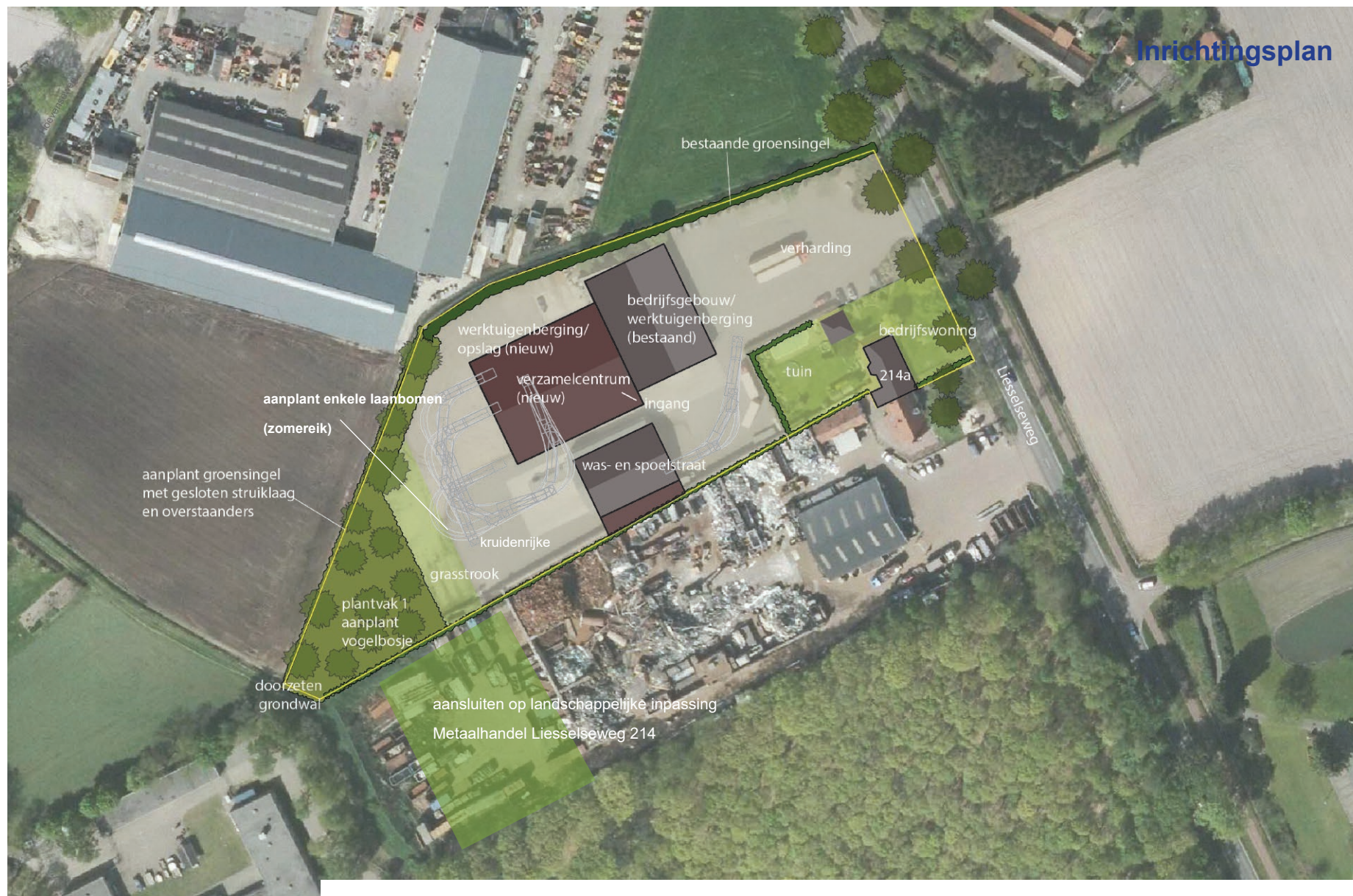
Ontwerpprincipe kavelranden groen vastleggen



Ontwerpprincipe onderscheid tussen voorkanten en achterkanten



Inrichtingsplan



3.2 Landschappelijke inpassing

Bij gewenste ontwikkeling voor de bedrijfslocatie is aangegeven hoe eveneens invulling wordt gegeven aan de inpassing van de locatie.

Voorstel is in “de punt” van het perceel een kleinschalig landschappelijk element in de vorm van de vogelbosje te plaatsen. Deze hoek is niet nodig voor de bedrijfsvoering. Hiertoe wordt de bestaande grondwal aan de achterzijde van de metaalhandel aam de Liesselseweg 214 doorgezet. Tevens wordt voorgesteld de achtergrens (westzijde) steviger te beplanten met een struweelhaag met overstaanders. De bestaande confineren-haag blijft grotendeels in tact.

3.3 Beeldkwaliteit bebouwing

Voor wat betreft de toetsing van de bouwplannen is de Welstandsmota Deurne van toepassing. Liesselseweg 214a ligt in het welstandsgebied Categorie 15 Overig buitengebied. Voor de woning geldt Categorie 8 karakteristieke boerderijen. De sneltoetscriteria voor een bouwplan gelden voor het voorerf- en het achtererfgebied. Voor wat betreft de situering van de bedrijfsgebouwen geldt dat de nieuwbouw zoveel mogelijk moet aansluiten bij de bestaande rooilijn, danwel de rooilijn van de omgeving. Bestaande doorzichten naar het achtererf blijven gehandhaafd. Qua architectuur wordt aansluiting gezocht bij de landelijke bebouwing in de omgeving.

Voor wat betreft de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing een voortzetting van de architectuur en bouwwijze van de bestaande bedrijfsbebouwing.

De gevels van bedrijfsgebouwen zijn uitgevoerd in baksteen in de in de kleurenrange beige, oranje, rood, bruin, grijs, antraciet. De gevels mogen ook uitgevoerd worden in andere materialen in een donkere kleurstelling;

Gevelvlakken met felle kleuren en sterke kleurcontrasten zijn niet toegestaan. De (schuine) dakvlakken zijn uitgevoerd in een donkere kleurstelling. De goothoogte is maximaal 6,5 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter, conform de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan.

3.4 Beplantingsplan

De landschappelijke inpassing van het perceel vindt plaats op basis van gebiedseigen beplantingselementen en sluit aan op de ruimtelijke structuur langs de Liesselseweg. De aan te leggen beplanting en terereininrichting bestaan uit de volgende onderdelen:

Plantvak 1: Stevige Groensingel en vogelbosje (inheems sortiment)

Beplantingstype: Gesloten struiklaag met bomen

Sortiment: zomereik, berk, elzen en lijsterbes in de boomlaag en hazelaar, Gelderse roos, meidoorn en vuilboom in de struiklaag.

Plantmateriaal: 3-jarig bosplantsoen

Plantverband: ca 1x1 m

Hagen rond bedrijfswoning (bestaand, onderhouden)

Type: Geschoren haag; 1m hoog aan de voorzijde en maximaal 2 meter tussen de kavels en aan de achterzijde.

Sortiment: beuk

Erfverharding (bestaand) en grasstrook

Handhaven bestaande verharding en waar nodig aanpassen aan bedrijfsvoering. Tussen het vogelbosje en achterterrein is een kruidenrijke grasstrook voorzien.

Tuin en erf bedrijfswoning (bestaand)

Geen maatregelen nodig

3.5 Ontsluiting, manoeuvreerruimte en parkeren

De aansluiting van de bedrijfslocatie op de openbare weg vindt plaats via de bestaande inrit haaks op de Liesselseweg. Deze inrit blijft ongewijzigd in de nieuwe situatie. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor een optimale bedrijfsvoering is voldoende manoeuvreerruimte nodig. Waar nodig wordt deze geoptimaliseerd.

3.6 Beheer en onderhoud groen

Groensingel en vogelbosje (plantvak 1)

In de groensingel en vogelbosje wordt 3 jarig inheems bosplantsoen (80% bomen en 20% struiken) aangeplant. De soorten bestaan uit diverse zomereik, berk, lijsterbes, hazelaar, Gelderse roos en vlier. Streefbeeld is een dichte gesloten struikenlaag met bomen. Hiervoor worden tevens enkele laanbomen (zomereik) aangeplant.

Indien de juiste boomsoorten zijn aangeplant en kwalitatief goed plantmateriaal van de juiste afmetingen is gebruikt, is onkruidbestrijding voorafgaand aan de aanplant zelden nodig. Eén jaar na aanplant wordt bekeken in hoeverre inboet nodig is. Bij uitval van meer dan 10% wordt ingeboet. Onkruidbeheersing vindt alleen plaats bij dreigende overwoekering door onkruiden. Gestreefd wordt naar een zo extensief mogelijk beheer en een zo natuurlijk mogelijk beeld. Gezien de beperkte breedte zullen boomvormers uiteindelijk gaan domineren. Omdat het gewenste eindbeeld uit zowel bomen als struikvormers bestaat zal toch een matig intensief (hakhout)beheer moeten worden gevoerd. Door lichtinval aan de randen zullen de struiken zich op lange termijn wel handhaven. Van tijd tot tijd zal moeten worden gedund. Na dunning kan het vrijkomende takhout op rillen worden gelegd in de beplanting. Het grovere hout kan worden afgevoerd. Overhangende takken eventueel snoeien. Daarnaast zal randenbeheer nodig zijn.



Hagen rond tuin voortszijde



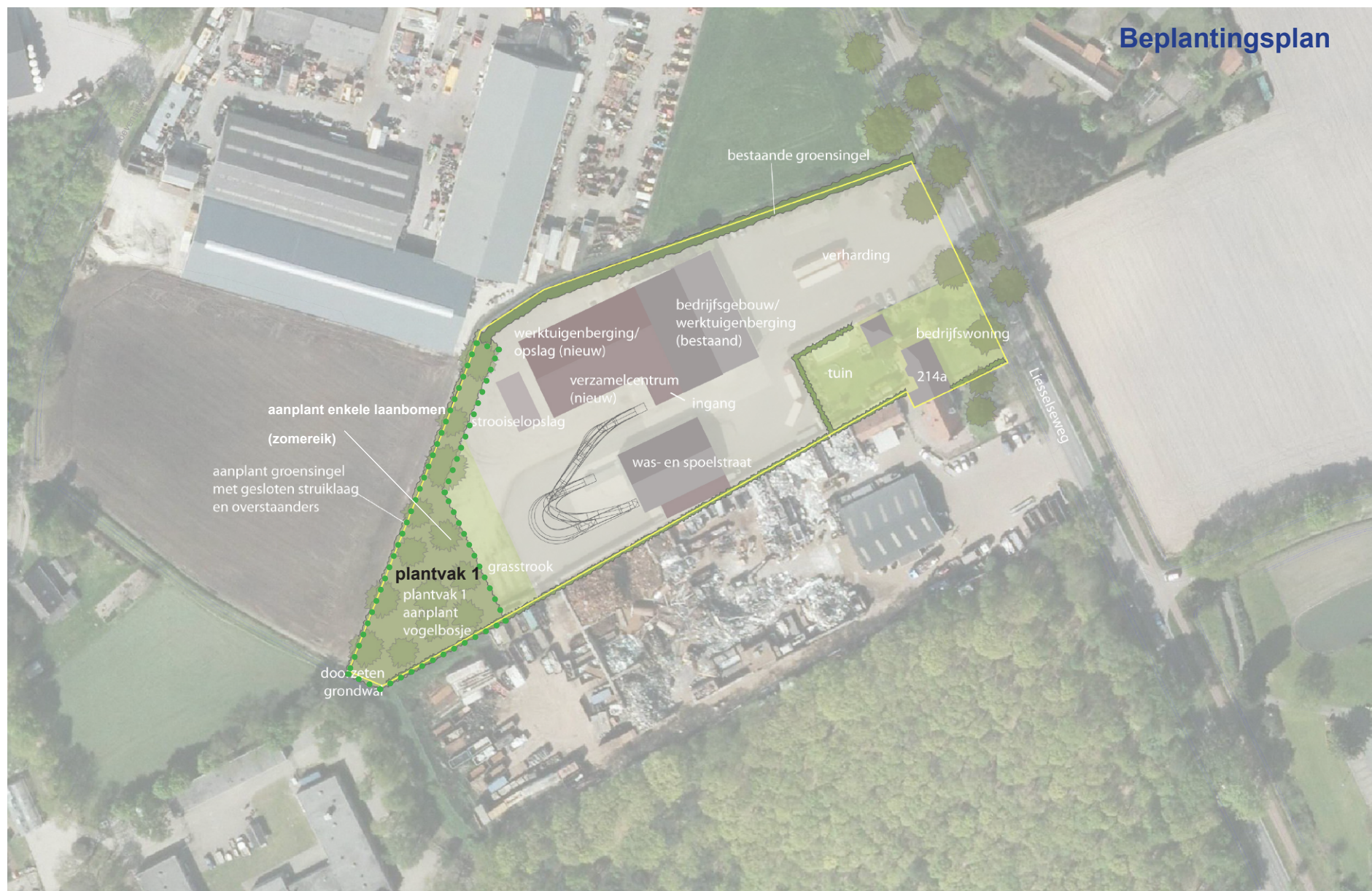
Gesloten struikenlaag met bomen overstaanders (inheems sortiment)



Kruidenrijke grasstrook

Kruidenrijk grasland (strook)

Streefbeeld is een structuurrijke vegetatie met verschillende kruiden en bloemen. Hiervoor wordt een grasmengsel met inheemse kruiden en bloemen ingezaaid, geschikt voor droge zandgrond. Het eerste jaar is een investeringsjaar met meestal weinig bloei van bloemen. Daarna wordt overgaan op regulier maaibeheer: één tot twee keer per jaar maaien en afvoeren, steeds in dezelfde periode (bij voorkeur in de nazomer). Door een constant beheer wordt een stabiele bloemrijke vegetatie verkregen, doordat soorten zich in de vegetatie kunnen vestigen en handhaven.



044-060 Landschappelijk inpassingsplan Liesselseweg 214a Deurne februari 2018

POUDEROYEN
compagnons

BEPLANTINGSLIJST

Beplantingsplan locatie Liesselseweg

Plantvak 1

Omschrijving	Aan te planten groensingel en vogelbosje
Oppervlakte	1890 m2
Plantafstand	ca 1x1m, laanbomen verspreid
Plantmaat	laanbomen en bosplantsoen

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Oppervlakte (m2)	Aantal (st)	Bijzonderheden
laanbomen					
Quercus robur	Zomereik	100%		10	laanbomen 10-12 cm
bomen					
Quercus robur	Zomereik	40%	756	400	groepen van circa 50 stuks
Betula pendula	Ruwe berk	20%	378	200	groepen van circa 50 stuks
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	20%	378	200	groepen van circa 50 stuks
		80%	1512	800	
struiken					
Corylus avellana	Hazelaar	5%	95	50	2 groepen
Viburnum opulus	Gelderse roos	5%	95	50	2 groepen
Sambucus nigra	Vlier	5%	95	50	2 groepen
Amelanchier lamarkii	Krenteboompje	5%	95	50	1 groep
		20%	378	200	
totaal					
		100%	1890	1000	

Totalen

Aanschaf plantmateriaal	1000 stuks bosplantsoen aanplanten
	0 stuks haagplantsoen aanplanten
	0 stuks laanbomen aanplanten

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur

Heusden, W.R.M. van, Ideeënboek beplantingen, IKC natuurbeheer, 1994

Raap, E., Regiobeschrijving De Peel, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, mei 2017

Internetbronnen

www.ahn.nl

https://maps.aanmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/

<https://kaartbank.brabant.nl>

<http://grondwaterstand.brabant.nl>

www.landschapinnederland.nl

www.natuurkennis.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.pdok.nl

www.topotijdreis.nl



POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land

