



BRUGGENSEWEG 7

RELAND
locatieontwikkeling



VAN DOOREN
Landschap

DEURNE

**LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING
10 DECEMBER 2020**

COLOFON

Titel document:
Bruggenseweg 7 Deurne

Datum:
10 december 2020

Status:
Inrichtingsvoorstel

Formaat:
Enkelzijdig liggend A4

Projectlocatie:

Bruggenseweg 7
Deurne

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap
Derpt 15
4576 VW Vorstenbosch
M: Info@VanDoorenLandschap.nl

VAN DOOREN
Landschap

Reland
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
T: 085-0431949
M: info@Reland.nl
www.Reland.nl

RELAND
locatieontwikkeling

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie	3
2 Landschap	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Uitgangspunten	5
3 Ontwerpplan	7
3.1 Inrichtingsvoorstel	7
3.2 Beplantingsplan	9
Bijlage I	
Inrichtingsvoorstel	
Bijlage II	
Beplantingsplan	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bruggenseweg 7 te Deurne is een varkenshouderij met bedrijfswoning gevestigd. Initiatiefnemers zijn voornemens de intensieve veehouderij te beëindigen en in een deel van de bestaande gebouwen een agrarisch technisch hulpbedrijf te vestigen voor de reparatie van machines/stalinrichtingen. Daarnaast zal ook ruimte gemaakt worden voor een museum voor oude landbouwmachines.

Hiervoor zal de agrarische bestemming met functieaanduiding intensieve veehouderij omgezet worden naar een buitengebied gebonden of niet-agrarisch bedrijf. De gemeente Deurne heeft door middel van een principe-uitspraak besloten medewerking te verlenen onder voorwaarden. Eén van die voorwaarde is dat het voldaan moet worden aan ruimtelijke randvoorwaarden van het ruimtelijk kader, stedenbouw en landschappelijke inpassing.

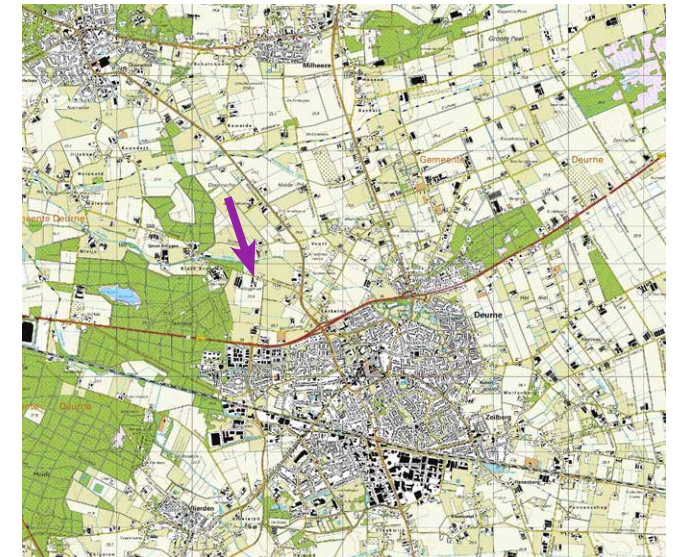
Onderliggend document betreft de landschappelijke inpassing, die als onderdeel dient voor de ruimtelijke onderbouwing. In dit document wordt het plan gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Locatie

Het plangebied betreft het perceel aan Bruggenseweg 7 te Deurne. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie G, perceelnummer 213.



Beeld 1. vanaf Bruggenseweg op bedrijfswoning



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Beeld 2. vanaf Bruggenseweg op toekomstig museum



Beeld 3. vanaf Bruggenseweg op bedrijfsgedeelte

2 Landschap

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Bruggenseweg 7 te Deurne, noorden van de kern Deurne, gemeente Deurne. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van gemengde functies, zoals veehouderijbedrijven, bedrijven en enkele verspreid liggende woningen in het buitengebied. Het bedrijf ligt in de omgeving van het Hippisch Centrum Deurne.

Ten westen van het plangebied ligt het Zandbos. Dit is een divers loofbos. Ten noorden stroomt De Vlier door verschillende landschapstypen. Op enkele plekken meandert deze beek licht met begeleidende groenstructuren. Het plangebied ligt aan de rand van een es.

De directe omgeving kenmerkt zich door rationele grootschalige verkaveling met groenstructuren van landen en houtsingels. Vanaf de weg ervaart men het omringende landschap wat voornamelijk in gebruik is als akkerbouw. De verspreidstaande erven zijn deels beplant met kleinschalige landschapselementen.

Het plangebied ligt open in het landschap. De tuin rondom de bedrijfswoning en voorzijde schuur is groen. De haag aan de voorzijde bestaat voor een deel uit beuken (voorzijde schuur) en laurier (voortuin). Er staan enkele inheemse landschapsbomen op het terrein, waaronder twee kastanjes aan de voorzijde. Op de westzijde perceelsgrens staat over de volle lengte een gemengde haag. Achter de haag ligt een kleine laagte, deze is nauwelijks zichtbaar.

Overige gronden rondom het bedrijf worden ingezet als agrarische cultuurgrond.



Plangebied in wit op luchtfoto uit 2019 met kadastrale ondergrond (bron PDOK)

2.2 Uitgangspunten

Conform de structuurvisie Deurne 2030 ligt de locatie in een gebied wat aantrekkelijk is voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Deze functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Het Groenstructuurplan Deurne geeft richtlijnen voor de landschappelijke structuren. De randen van de essen mogen verdicht worden met beplanting en eventueel landschappelijk ingepaste bebouwing. Indien mogelijk wordt de relatie met water gelegd richting de De Vlier.

Een deel van de huidige stallen wordt gebruikt voor de nieuwe bedrijfsvoering. Deze stallen worden opgeknapt, asbestvrij en geschikt gemaakt voor werkplaats, stalling en museum. Daarnaast heeft men aandacht voor de uitstraling van de schuren. De gevels en het dak worden voorzien van esthetisch verantwoorde elementen met een ingetogen, sobere en landelijke uitstraling.

De overtollige bebouwing en verharding zal worden gesloopt en afgevoerd. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd in combinatie met een bijgebouw achter de woning.

Om het manoeuvreren van machines en vrachtverkeer mogelijk te maken (denk aan keren en het inrijden in de werkplaats) komt tussen de parallel staande schuren verharding. Om het keren van vrachtverkeer mogelijk te maken is een minimale breedte van 24m noodzakelijk. Deze verharding wordt ontsloten door de bestaande inrit.



Beeld 4. kastanjabomen aan voorzijde



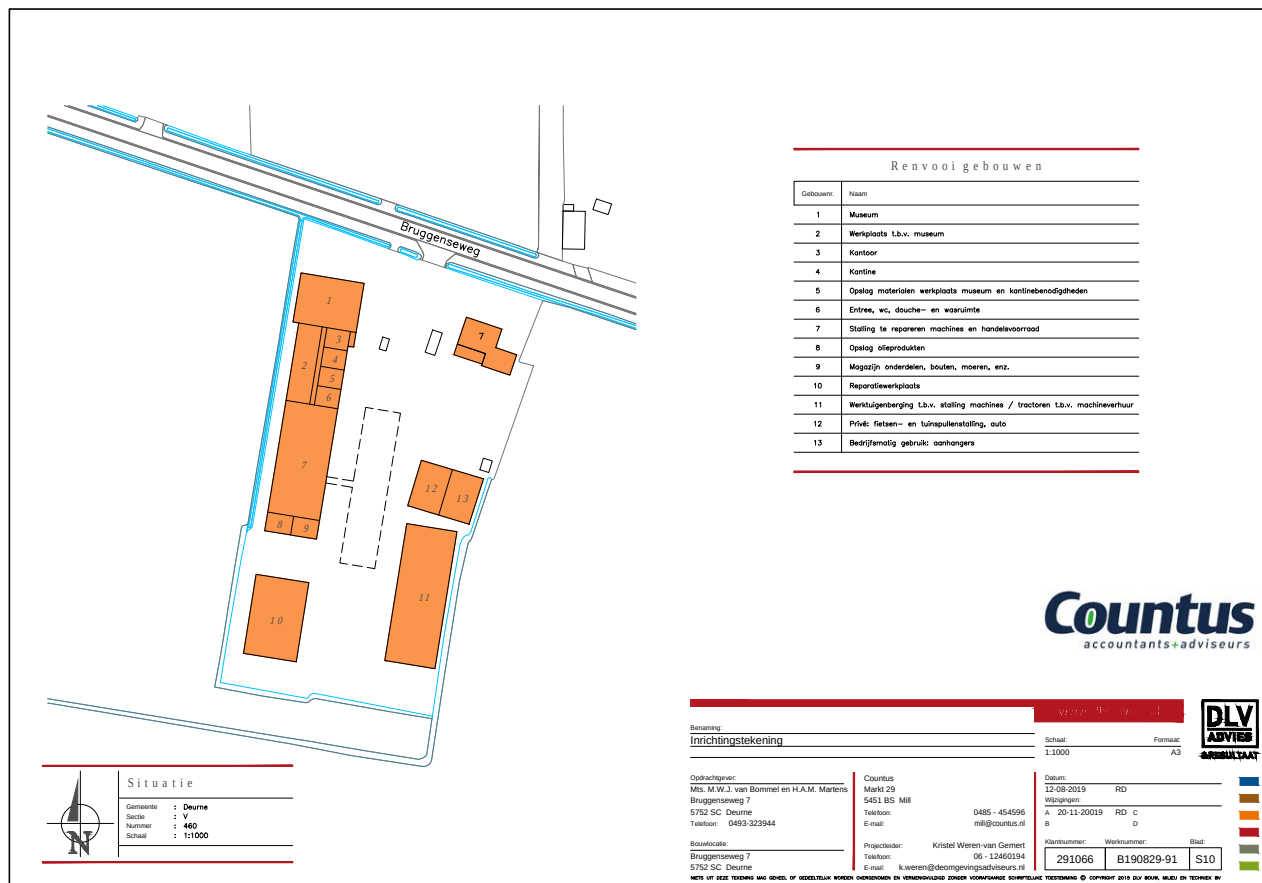
Uitsnede Groenstructuurplan Deurne



Beeld 5. gemengde haag

De weegbrug komt te vervallen en de verharding aan de voorzijde richting de silo's. Het voorste gedeelte van de schuur wordt een museum voor oude landbouwmachines. Men zal op afspraak mensen ontvangen. Voorstel is hiervoor 4 parkeerplaatsen te realiseren nabij het museum. Daarnaast een kleine buitenruimte (terras) om de mensen te ontvangen en met mooi weer een kop koffie aan te kunnen bieden.

Op een deel van de agrarische cultuurgrond wil de initiatiefnemer een kleine graanakker realiseren met oude soorten. Deze akker wordt door middel van oude machines geoogst en verwerkt. Hiervoor worden machines uit het museum gebruikt. Op een zogenaamde 'oogstdag' wordt dit kleinschalig en lokaal georganiseerd.



Voorstel bedrijfsopzet

3 Ontwerpplan

3.1 Inrichtingsvoorstel

De nieuwe bedrijfsvoering wordt zoveel mogelijk in de bestaande schuren gerealiseerd. Hiervoor worden, zoals eerder vermeld, de gevels en het dak worden voorzien van esthetisch verantwoorde elementen met een ingetogen, sobere en landelijke uitstraling. Daarnaast wordt dit bedrijf landschappelijk ingepast. Hiernaast een verkleinde afbeelding en in de bijlage het voorstel op maatvastе ondergrond.

De bestaande landschappelijke kwaliteiten worden geïntegreerd in het nieuwe plan. De exoten met landschappelijke waarde worden vervangen door inheemse soorten en het bedrijfsterrein wordt landschappelijk aangekleed. Een beschrijving van de verschillende onderdelen:

Tuin bedrijfswoning

De contouren van de huidige tuin blijven gehandhaafd en wordt aangevuld met inheemse beplanting.

- De laurierhaag aan de voorzijde wordt vervangen door een inheemse haag.
- De beukenhaag van de achtertuin aan de oostzijde blijft gehandhaafd en wordt aangevuld met nieuwe hagen aan de andere zijde van de achtertuin.
- In de voortuin wordt één solitaire landschapsboom geplaatst, als markering van de tuin.

Entree

De entree wordt aangezet met een bomenlaan als scheiding tussen privétuin en het museum. Aan de inrit wordt geparkeerd voor gasten en werknemers.

- De bestaande inrit blijft gehandhaafd.
- De inrit wordt begeleid door een bomenrij met grasberm.
- Haaks op de inrit komen parkeerplaatsen in grasbetonkeien of halfverharding (waterdoorlatend).



Landschappelijke inpassing

Museum

Het museum is vanaf de weg zicht- en bereikbaar. De omgeving bestaat uit een omhaagde fruitboomgaard.

- Vanaf het parkeerterrein is een pad naar het museum.
- Nabij het museum is een klein terras voor het ontvangen van gasten en schenken van koffie.
- Een boomgaard met halfhoogstam fruitbomen ivm de beperkte ruimte.
- De boomgaard wordt omhaagd door een beukenhaag.
- De bestaande kastanjes worden geïntegreerd en bijgestaan door een nieuwe landschapsboom.

Bedrijfsgebied

Het binnenterrein (verharding tussen de schuren) is voornamelijk functionele werkruimte en nodig voor het manoeuvreren van machines en kieren van vrachtverkeer. Om het verhardingsoppervlak visueel te verkleinen ligt er een groene ruimte van gras en enkele bomen. Deze bomen staan nabij de inrit om het beeld visueel te vergroenen. Achter de bomen is lage groene ruimte (gras). Hierdoor blijft de grote ruimte toegankelijk en functioneel (denk hierbij aan het uitklappen van een rijdende veldspuit).

De randen worden groen aangezet, waarbij de schuren minder nadrukkelijk in het landschap komen te liggen.

- Aan de westzijde blijft de gemengde haag gehandhaafde. Deze haag wordt ondersteund door een bomenrij met gras.
- Parallel aan de bomenrij wordt een laagte gegraven voor de infiltratie van regenwater. De bestaande greppel komt hiermee te vervallen (is nagenoeg weg). De nieuwe laagte heeft talud 1op1 en een diepte van 0,7m.
- De oostzijde van het perceel wordt aangezet met een houtsingel met inheemse soorten.
- Achter op het terrein ligt een laagte met poel. Het overige deel wordt ingezaaid met een bloemenmengsel icm 5 landschapsbomen.

Graanakker

Het plangebied ligt in het essenlandschap. Een agrarisch cultuurlandschap met akkers en typerende landschapselementen. Om het agrarische cultuurlandschap kracht bij te zetten gaat initiatiefnemer ieder jaar een graanakker inzaaien. Deze akker ligt langs de Bruggenseweg en is daardoor zichtbaar voor passanten en recreanten.

Om het jaar wordt de teelt gewisseld (ten oosten of westen van het bedrijfskavel, aangeduid met letter A. en B. op de plankaart). Hierdoor wordt voorkomen dat de grond uitgeput raakt of wordt besmet door ziektes/aaltjes.

Het graanmengsel bestaat uit oude rassen zoals Spelt met enkele akkerbloemen. Dit vormt een meerwaarde voor het landschap, de lokale flora en fauna (biodiversiteit verhogend) en de cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarnaast draagt het bij aan een maatschappelijk doel om agrarische cultuurhistorische werken in stand te houden door het organiseren van een kleinschalige 'oogstdag' met oude landbouwwerktuigen uit het museum.



Referentiebeeld houtsingel



Referentiebeeld Tamme kastanje



Referentiebeeld beukenhaag

3.2 Beplantingsplan

Ten aanzien van de beplanting voor de landschappelijke inpassing worden de volgende soorten gebruikt:

Haag laag 80x0,5m



Aanplant

- Hulst (*Ilex aquifolium*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) of Veldesdoorn (*Acer campestre*) minimaal 80/100. Eén van bovenstaande soorten in één rij aanplanten met minimaal 5 planten per meter (400 stuks).

Beheer

- De lage beukenhaag 2x per jaar scheren tot een maximale hoogte van 1m en breedte 0,5m.
- Maaisel afvoeren.

Haag laag 79x0,5m



Aanplant

- Groene beuk (*Fagus sylvatica*) minimaal 80/100. Deze in één rij aanplanten met minimaal 5 planten per meter (395 stuks).

Beheer

- De lage beukenhaag 2x per jaar scheren tot een maximale hoogte van 1m en breedte 0,5m.
- Maaisel afvoeren.



Landschappelijke inpassing

Haag hoog

23x0,5m



Aanplant

- Groene beuk (*Fagus sylvatica*) of Liguster (*Ligustrum vulgare*) minimaal 120/140. Deze in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter (92 stuks).

Beheer

- De lage beukenhaag 2x per jaar scheren tot een maximale hoogte van 1m en breedte 0,5m.
- Maaisel afvoeren.

Fruitbomen:

5 stuks



Aanplant boomgaard

Middelhoogstam planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten). Onderstaand assortiment toepassen. Alternatieven zijn mogelijk, indien streekeigen. Achter de naam staat de grootte van de aanplant en het aantal:

- Pyrus communis* 'Conference' of soortgelijk (Handpeer) 12-14, 2st
- Malus domestica* 'Brabant Bellefleur' of soortgelijk (Handappel) 12-14, 2st
- Malus domestica* 'Zoete Kroon' of soortgelijk (Handappel) 12-14, 1st

Beheer

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden;

- De middelstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd;

Houtsingel

98x5=490m²



Aanplant

- Singel aanplanten met 2- of 3 jarig bosplantsoen (314 stuks) in kruislings verband (1,25x1,25m,) met de volgende soorten:
- 10% *Amelanchier lamarckii* (Amerikaans krenteboompje)
- 10% *Corylus avellana* (Hazelaar)
- 15% *Cornus sanguinea* (Rode Kornoelje)
- 15% *Eunonymus europaeus* (Kardinaalsmuts)
- 15% *Prunus avium* (Zoete kers)
- 10% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
- 10% *Ilex aquifolium* (hulst)
- 15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)

Beheer

- Tenminste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek afgezet;
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element en als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element;
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het element gebruikt worden;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd

moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;

- Slootmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element;
- Het afzetten van het element wordt alleen verricht in de periode tussen 1 oktober en 15 maart. Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.



Referentiebeeld boomgaard

Landschapsboom

21 st



Aanplant

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten). Soort naar eigen keuze op één van de aangewezen plekken planten. Onderstaande code verwijst naar code op beplantingsplan:

- **Tc** - Kleinbladige linde (*Tilia cordata*) 16-18 4 st
- **Cs** - Tamme kastanje (*Castanea sativa*) 16-18 3st
- **PU** - Kers (*Prunus* 'Udense Zwarte', of soortgelijk) 16-18 1st
- **Jr** - Okkernoot (*Juglans regia*) 16-18 3 st
- **Cb** - Haagbeuk (*Carpinus betulus*) 16-18 6 st

Beheer

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout;
- Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van het element;
- De bomen mogen niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen in een weiland zijn voorzien van een boomkorf of zijn uitgerasterd;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Wilde bijenrand op grasland

15 are



Inzaaien

- Eenmalig inzaaien met een zaadmengsel waarin minimaal de volgende indicatorsoorten in opgenomen zijn: duizendblad, knoopkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, witte klaver.

Beheer

- Het gewas wordt jaarlijks 1 keer gemaaid en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De eerste maaibeurt is tussen 1 juli en 1 augustus en bij deze maaibeurt wordt 50% van de beheerseenheid niet gemaaid en blijft overstaan.
- De tweede maaibeurt is tussen 15 september en 15 november en dan wordt het deel dat nog niet gemaaid is gemaaid. Het overige deel blijft staan.
- De rand wordt niet bemest.

Schapengras

16,3 are



Inzaaien

- Eenmalig inzaaien met een zaadmengsel waarin minimaal de volgende indicatorsoorten in opgenomen zijn: duizendblad, knoopkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, witte klaver.

Graanakker

27 are



Inzaaien

- Het perceel aan de Bruggenseweg (ten oosten of westen van het bedrijfskavel) jaarlijks inzaaien met een zaadmengsel van een oud graanras, zoals Spelt. In het mengsel zit 5% akkerbloemen, met soorten als Korenbloem en Chicorei.

Beheer

- Het gewas wordt jaarlijks 1 keer geoogst en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- Het maaien gebeurt na 1 juli.



Referentiebeeld graanakker

Bijlage I

Inrichtingsvoorstel

- Graanakker met oude soorten
- Bestaande landschapsboom
- Bestaande haag
- Aan te planten landschapsboom
- Aan te planten hoogstamfruitboom
- Aan te planten haag
- Parkeerplaatsen halfverharding
- Nieuwe verharding voor museum
- Aan te planten landschapsbomen
- Bestaande bedrijfswoning
- Tuin
- Bestaande schuren
- Verharding
- Bestaande haag bosplantsoen
- Nieuw wilde bijenmengsel
- Nieuwe laagte
- Nieuw gras

- Nieuwe houtsingel
- Nieuwe poel

RELAND

locatieontwikkeling

VAN DOOREN

Landschap

N

0

10

20m

Landschapsplan

Brugenseweg 7

Deurne

10 december 2020

Bijlage II

Beplantingsplan



Landschapsinvestering Bruggenseweg 7 Deurne

omzetting naar agrarisch verwant bedrijf



d.d. 10 december 2020

Basisinspanning

Als handvat voor de waardebepaling van de huidige en toekomstige gronden is het vastgesteld beleidsdocument 'Nota Kostenverhaal 2018' (vastgesteld op 13 maart 2018) gehanteerd. Het voorgenomen plan valt in een functieverandering van agrarisch naar niet-agrarisch bedrijf en valt daardoor onder Categorie 3, waarbij maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk zijn. De eenheidsprijzen voor de tegenprestatie zijn gebaseerd op de bedragen van STILA (Stimuleringskader Landschap) 2020.

Omschrijving bestemmingen	eenheid	eenheidsprijs	totaalwaarde
Huidige situatie 'agrarisch bouwblok'			
Agrarisch bouwblok	12.005 m ²	€ 15,00	€ 180.075,00
Bedrijfswoning	1.000 m ²	€ 80,00	€ 80.000,00
Agrarische grond	911 m ²	€ 7,50	€ 6.832,50
TOTAAL	13.916 m ²		€ 266.907,50
Nieuwe situatie 'agrarisch technisch hulpbedrijf'			
Agrarisch verwant bedrijf bebouwd	3.026 m ²	€ 100,00	€ 302.600,00
Agrarisch verwant bedrijf onbebouwd	5.354 m ²	€ 25,00	€ 133.850,00
Groen	3.086 m ²	€ 1,00	€ 3.086,00
Agrarische grond	2.450 m ²	€ 7,50	€ 18.375,00
TOTAAL	13.916 m ²		€ 457.911,00
Verschil Huidig - Nieuw			€ 191.003,50
20% landschappelijke investering			€ 38.200,70

Kosten tegenprestatie				
omschrijving	eenheid	eenheidsprijs	frequentie in beheer-termijn	totaal
Aanleg groenvoorzieningen				
aanbrengen nieuwe greppel <i>graven greppel lxd (133x0,7m)</i>	140 m³	€ 5,51		€ 769,47
aanbrengen nieuwe poel	390 m³	€ 5,51		€ 2.148,90
Aanleg houtsingel <i>aanplant 490m²</i>	314 st	€ 1,85		€ 580,16
Aanleg boomgaard 16-18 <i>aanplant, inclusief boompalen</i>	5 st	€ 200,00		€ 1.000,00
Aanleg landschapsbomen 16-18 <i>aanplant, inclusief boompalen</i>	26 st	€ 200,00		€ 5.200,00
Aanleg boomkorf voor boomgaard; type schaa	5,00 st	€ 24,37		€ 121,85
Aanleg haag <i>aanplant 175m haag</i>	875 st	€ 1,85		€ 1.618,75
Wilde bijenrand op grasland (STILA) <i>inzaaien rondom poel</i>	15,0 are	€ 18,35		€ 275,25
Schapenmengsel <i>inzaaien overige groene delen</i>	16,3 are	€ 18,35		€ 299,11
Graanmengsel met wilde bloemen <i>jaarlijks inzaaien graanmengsel</i>	27,0 are	€ 18,35		€ 495,45

Instandhouding groenvoorzieningen voor een periode van 10 jaar					
Onderhoud greppel <i>vegen, inclusief afvoeren</i>	133,00 m	€	0,87	10	€ 1.157,10
aanbrengen nieuwe poel <i>vegen, inclusief afvoeren</i>	1,00 st	€	152,24	10	€ 1.522,40
Onderhoud houtsingel <i>onderhoud en afvoeren</i>	4,90 are	€	13,40	10	€ 656,60
Onderhoud boomgaard <i>snoeien</i>	5 st	€	3,40	10	€ 170,00
Onderhoud landschapsbomen <i>aanplant, inclusief boompalen</i>	26 st	€	3,40	10	€ 884,00
Onderhoud haag <i>knippen en afvoeren</i>	175 m	€	1,70	10	€ 2.975,00
Wilde bijenrand op grasland (STILA) <i>gedeelte rondom de poel maaien en afvoeren</i>	15,00 are	€	17,61	10	€ 2.641,50
Graanmengsel met wilde bloemen <i>jaarlijks inzaaien graanmengsel</i>	27,0 are	€	18,35	10	€ 4.954,50
Totaal tegenprestatie					€ 27.470,04
Conclusie					
Bijdrage tegenprestatie					€ 38.200,70
Totaal tegenprestatie					€ 27.470,04
Verschil					€ 10.730,66
Het verschil wordt buiten dit landschapsplan om voldaan.					