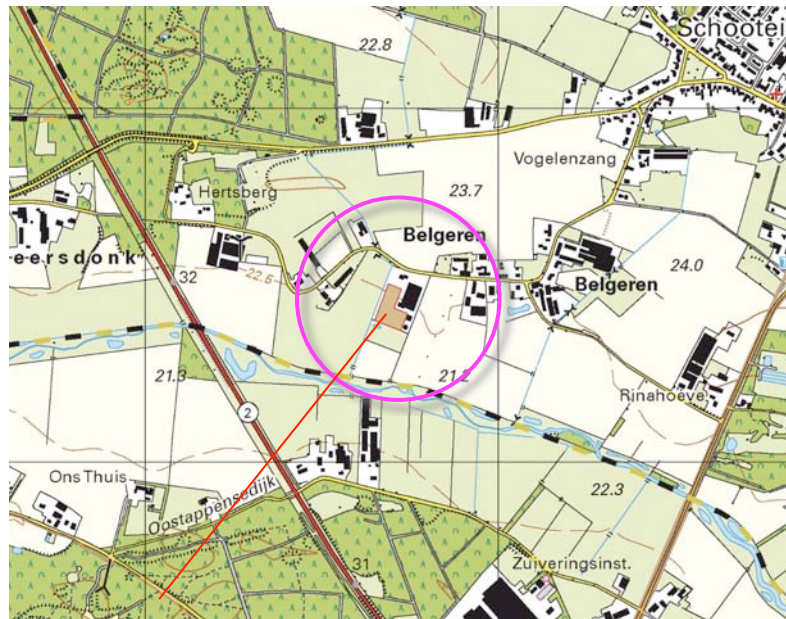


## LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Vlierden. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**plangebied**

## **HISTORIE - 1901**

In 1901 werden ter hoogte van het plangebied enkele kleinere percelen bouwland en grasland aangetroffen. Het werd doorsneden door een naar Astensche Aa voerende veldweg. Langs de veldweg en aan de perceelsranden bevonden zich bomenrijen. Ten noorden van de Belgerenseweg bevonden zich grotere percelen met open bouwland. Ten zuiden van het plangebied bevonden zich kleine percelen met grasland en bouwland in het dal van de Astensche AA.

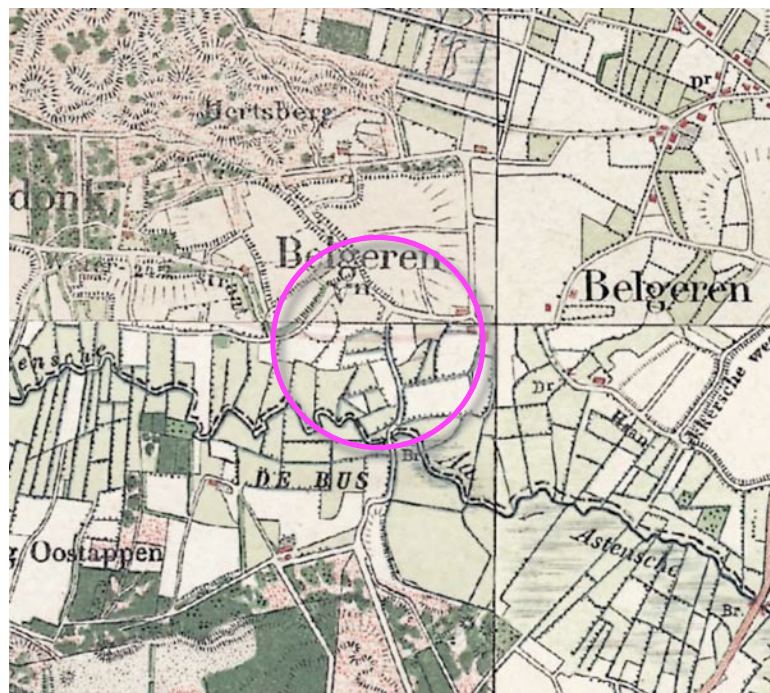
### **Karakteristieken**

De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig bouwland en grasland op de overgang van hoger gelegen bouwland naar lager gelegen grasland in het beekdal.

Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) gemengde hagen, struweel of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsneden van de topkaart uit 1901 en de projectie in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topkaart 1901**

**kleinschalig bouwland, open bouwland, grasland in het dal van de Astensche AA**



**Situatie 1901; kleiner percelen bouwland en grasland, bomenrijen, veldweg**

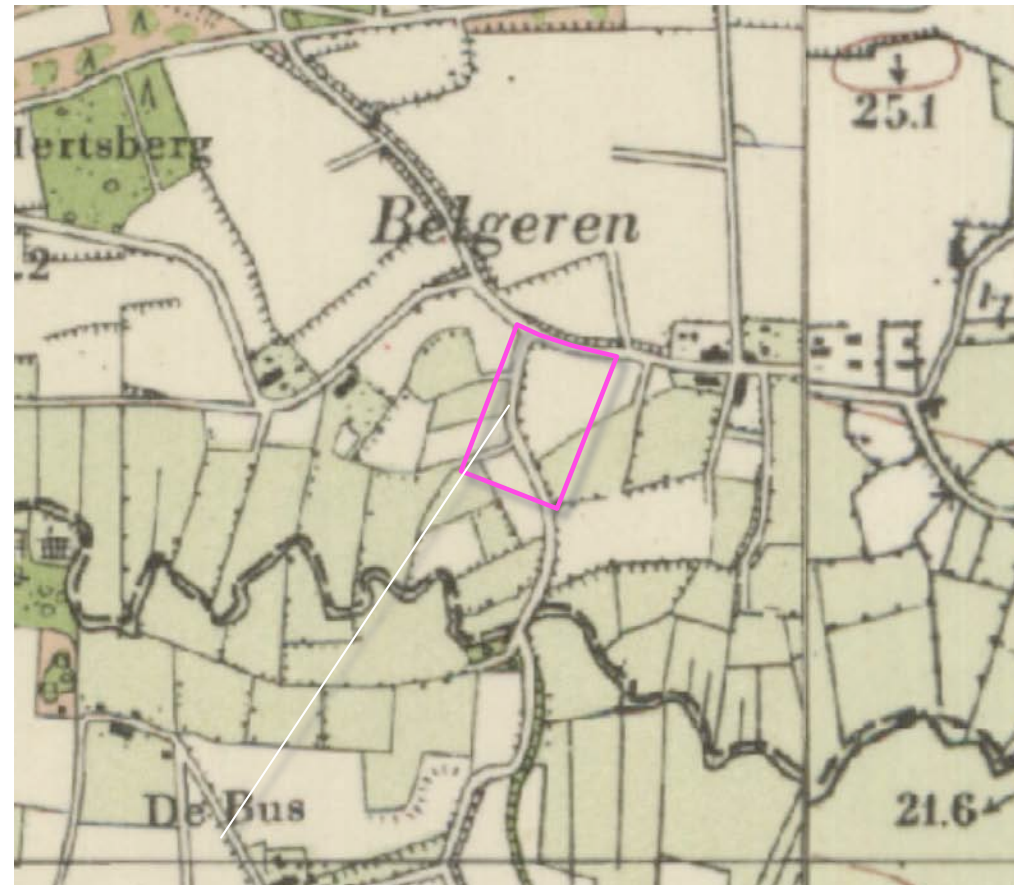
## **HISTORISCHE ONTWIKKELING**

Tot in de vijftiger jaren verandert er relatief weinig in het plangebied en zijn context. In de loop van de zestiger jaren wordt de beek genormaliseerd en wordt een ruilverkaveling in het beekdal doorgevoerd. In 1973 wordt een loodrecht op de weg uitgerichte bebouwing in het plangebied gekarteerd. De veldweg werd rechtgetrokken en verlegd naar de oostkant van het plangebied. Zie de karteringen uit 1955 en 1973 rechtsboven.

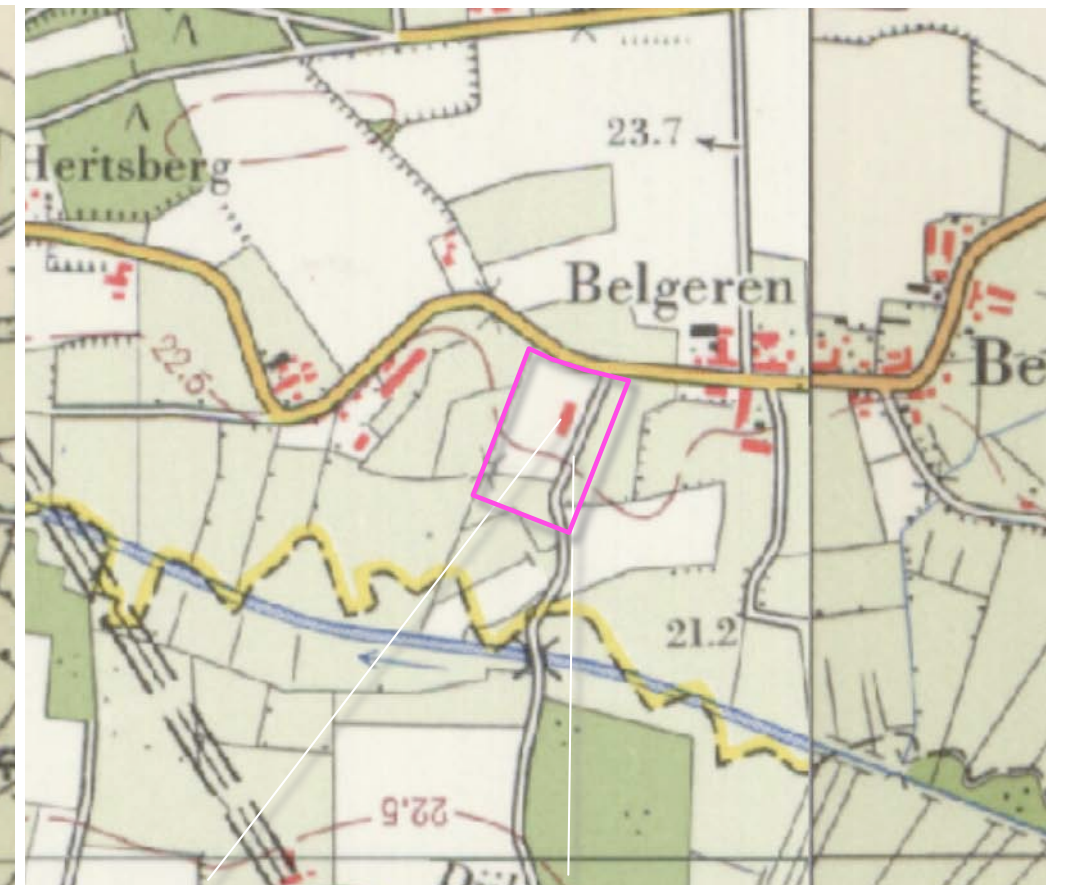
In de loop van de zeventiger jaren wordt de in 1973 gekarteerde bebouwing verlengd. Ten noordwesten hiervan wordt een woning gerealiseerd. De veldweg verdwijnt uit de kaarten. Ten zuidwesten van de woning worden in 1993 aanduidingen in de topkaart aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van afdaken (sheds). In de loop van de 21ste eeuw worden deze uitgebreid. In de topkaart worden de sheds als kas aangeduid. Zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 1993 en 2011 rechtsonder.

## **Conclusies**

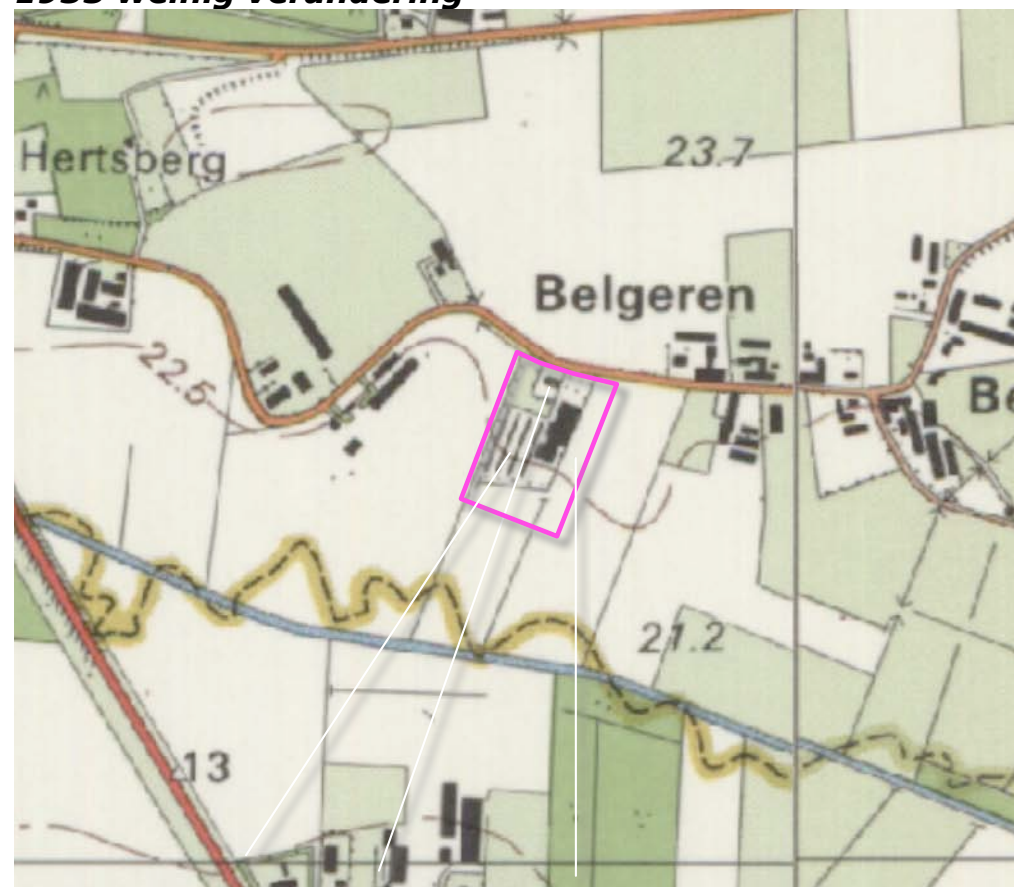
*Het plangebied is gelegen op de overgang van open bouwland naar grasland. Tot in de vijftiger jaren is weinig dynamiek te constateren. In de loop van de zestiger jaren wordt de beek genormaliseerd en wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. In het plangebied wordt bebouwing gerealiseerd. De veldweg die het gebied doorsnijdt wordt aanvankelijk verlegd en verdwijnt daarna uit de kaarten. In de loop van de navolgende decennia wordt de bebouwing in zuidelijke en oostelijke richting uitgebreid en wordt een woning gebouwd. Aan de noordwestkant en zuidwestkant worden sheds (voor nertsenhoudij) gebouwd.*



**1955 weinig verandering**



**1973 bebouwing, veldweg verlegd**



**1993 sheds, woning, veldweg verdwenen**



**2011 sheds en uitbreiding gebouwen oostkant**

## HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gedefinieerd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten omliggende bebouwde erven,
- b) de bomenrijen (knotwilgen) langs de weg en aan de perceelsgrens ten oosten van het plangebied,
- c) het bosje ten westen van het plangebied en de bossen ten zuiden van het plangebied,
- d) de opgaande beplantingen langs de beek.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplantingen op omliggende bebouwde erven**

**b) bomenrijen**



**c) bosje en bos**

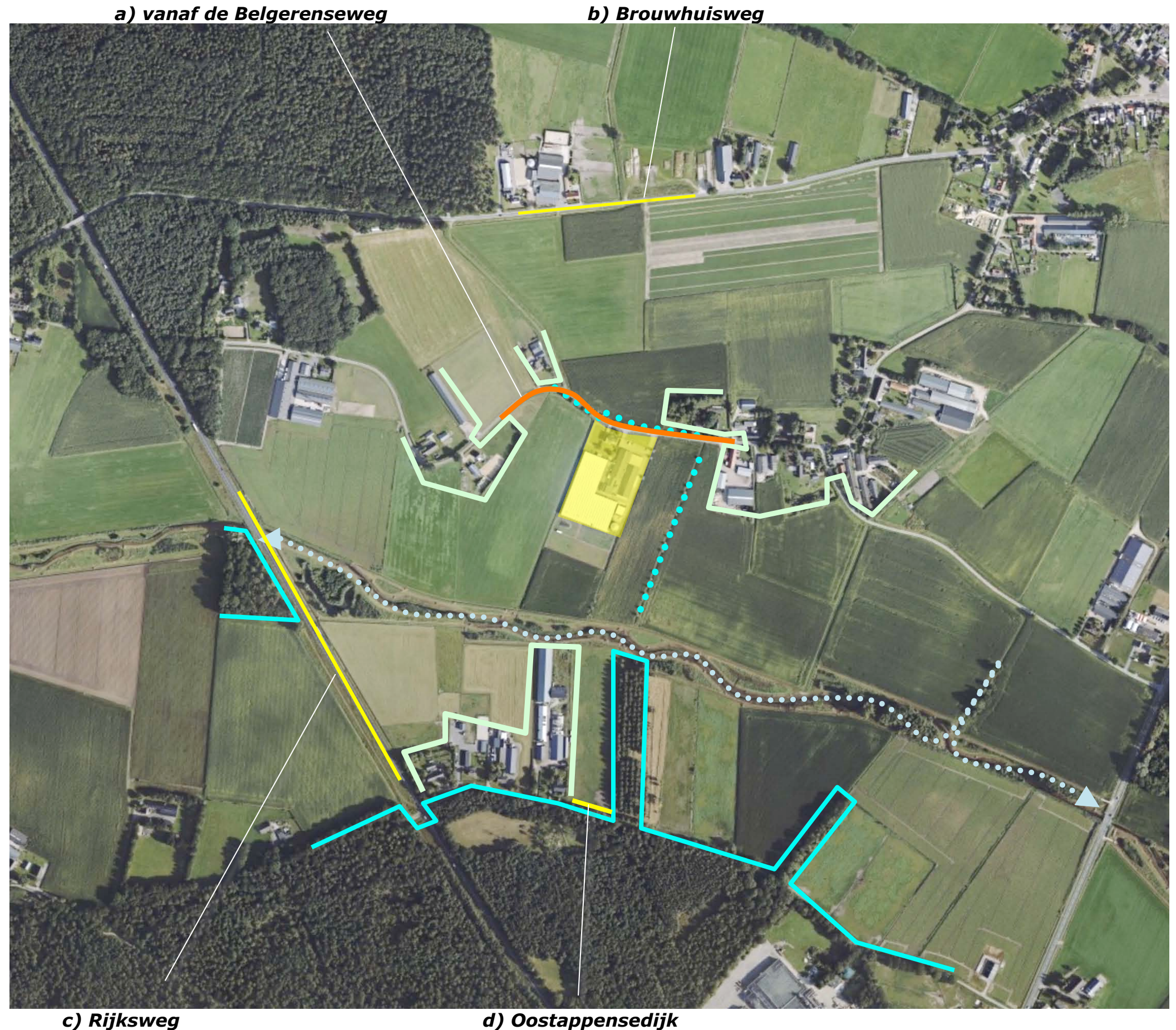
**d) opgaande beplantingen langs de beek**

**BELEVING**

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving;

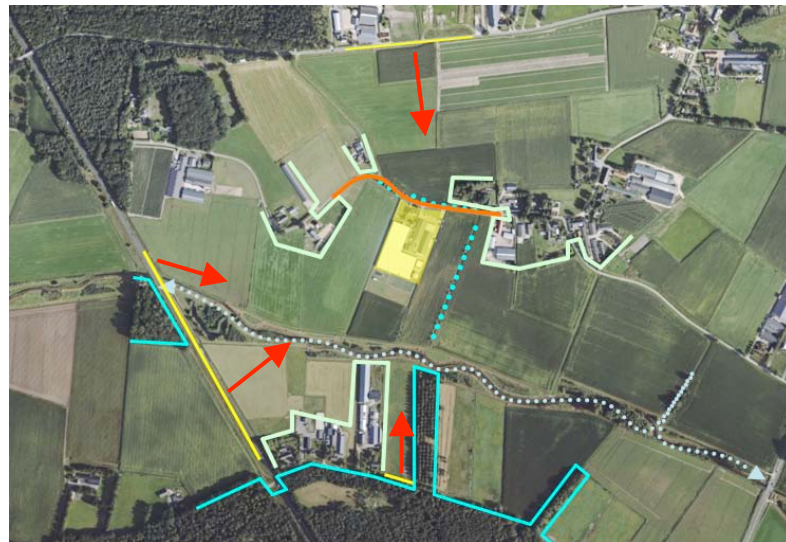
- a) in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Belgerenseweg,
- b) over grotere afstand vanaf de ten noorden gelegen Brouwhuisweg,
- c) over grotere afstand vanaf de ten zuidwesten gelegen Rijksweg.
- d) in een doorkijk vanaf de ten zuiden gelegen Oostappensedijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.



**3D - RIJKSWEG, BROUWHUISWEG,  
OOSTAPPENSEDIJK**

1+2) Vanaf de Rijksweg zijn doorkijken op de delen van de westkant mogelijk; de woning en de gemetselde bedrijfsgebouwen gaan schuil achter buurerven, de sheds tonen zich door hun ligging en kleurstelling relatief nadrukkelijk.  
3) Vanaf de Brouwhuisweg is een zicht over grotere afstand op de noordkant mogelijk. De bebouwing toont zich in relatie tot de bomen langs de weg en een uit bos bestaand decor en wordt hierdoor in het landschap opgenomen.  
4) Vanaf de ten zuiden gelegen Oostappensedijk is een enkele doorkijk op de zuidkant mogelijk; de sheds en de mestsilos tonen zich relatief nadrukkelijk door de lichte kleurstelling van het dak van de sheds en de ommantelling van de mestsilos. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**1+2) Vanaf de Rijksweg; doorkijken op delen van de westkant over grote afstand. Woning en bedrijfsgebouwen ..**



**.. gaan schuil achter buurerven of beplanting; de sheds tonen door ligging en kleurstelling relatief nadrukkelijk.**



**3) Zicht op de noordkant; bebouwing in relatie tot een groen décor en bomenrijen langs de Belgerenseweg.**



**4) Doorkijk op de zuidkant; sheds en mestsilos tonen zich wat nadrukkelijk door de (deels) lichte kleurstelling.**

### **3D - BELGERENSEWEG**

1+2) Komend uit het westen is na de passage van de ervencluster ten westen van het plangebied een zicht op de westkant mogelijk. De sheds tonen zich nadrukkelijk. Nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de bedrijfswoning; deze toont zich in een passend kader van hagen, leibomen en bomen.

3+4) Komend uit het oosten toont is na de passage van de buurerven een zicht op de oostkant mogelijk. De rij knotwilgen in het veld filteren het zicht. Na de passage hiervan bepalen de bedrijfsgebouwen het beeld. Nabij het plangebied verschuift de aandacht naar het voorerf en de door hagen omzoomde woning. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**

#### **conclusie**

Het plangebied toont zich in de benadering en tijdens de passage over de Belgerenseweg; de sheds tonen nadrukkelijk, de woning toont zich in een groen kader, de bedrijfsgebouwen in relatie tot een groen voorerf. Vanaf de Rijksweg en de Oostappensedijk zijn doorzichten over grote afstand mogelijk; daarbij zijn de sheds en de mestsilo beeldbepalend door ligging en kleurstelling. Vanaf de Brouwhuisweg is een zicht op de noordkant mogelijk; de woning en de bedrijfsgebouwen worden opgenomen in het landschap door de bomenrijen langs de weg en het uit bos bestaande decor.



**1+2) Uit het westen; na de passage van buurerven toont zich de westkant; de sheds zijn nadrukkelijk aanwezig.**



**Nabij het plangebied wordt de woning beeldbepalend. Ze toont zich in een passend kader van hagen en bomen.**



**3+4) Uit het westen; na de passage van buurerven toont zich de oostkant; de bedrijfsgebouwen bepalen het..**



**..beeld. Nabij het plangebied verschuift de aandacht naar het voorerf en de door hagen omzoomde woning.**

**PLANGEBIED 1:1000**

In kadastrale zin omvat het plangebied de percelen 456, 683, 1485, 1634, 1635, 1636 en delen van perceel 1484 gelegen in sectie Q van de kadastrale gemeente Deurne. In planologische zin omvat het plangebied het bestemmingvlak van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder (ruimtelijke plannen) en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



**overzicht ruimtelijke plannen**



**plangebied**

## BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) een kas met nertsenverblijven aan de westkant en zuidkant,
- b) de bedrijfswoning aan de noordkant,
- c) een cluster van geschakelde, deels in metselwerk uitgevoerde bedrijfsgebouwen,
- d) een mestsilo en een berging aan de oostkant van de sheds.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**aanwezige bebouwing**



**d) mestsilo en mestplaat en berging**

## ONTSLUITING & ZONERING

De bedrijfsgebouwen en de kassen met de nertsensverblijven worden ontsloten via de twee inritten en de rond de bedrijfsruimte en ten noorden hiervan gelegen verhardingen. Het gebied tussen de inritten is in gebruik als gazon. De ruimte rond de tuin is in gebruik als tuin. Ten westen en zuiden van de tuin bevindt zich een weilje. De woning en dit weilje worden ontsloten via een oprit ten noordwesten van de woning. Aan de oostkant bevindt zich een infiltratiesloot. De resterende delen van het plangebied betreffen grasland of ruigte. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



## **AANWEZIGE BEPLANTING**

De beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) beukenhagen rond de weitjes en de tuin,
- b) leipen en twee notenbomen in de tuin,
- c) een stukje klimophaag aan de oostkant van de tuin,

Aan de oostkant van het plangebied bevinden zich drie knotwilgen. Deze bevinden zich op het ten oosten gelegen buurperceel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

### **conditie en waardering**

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.



## ONTWIKKELING

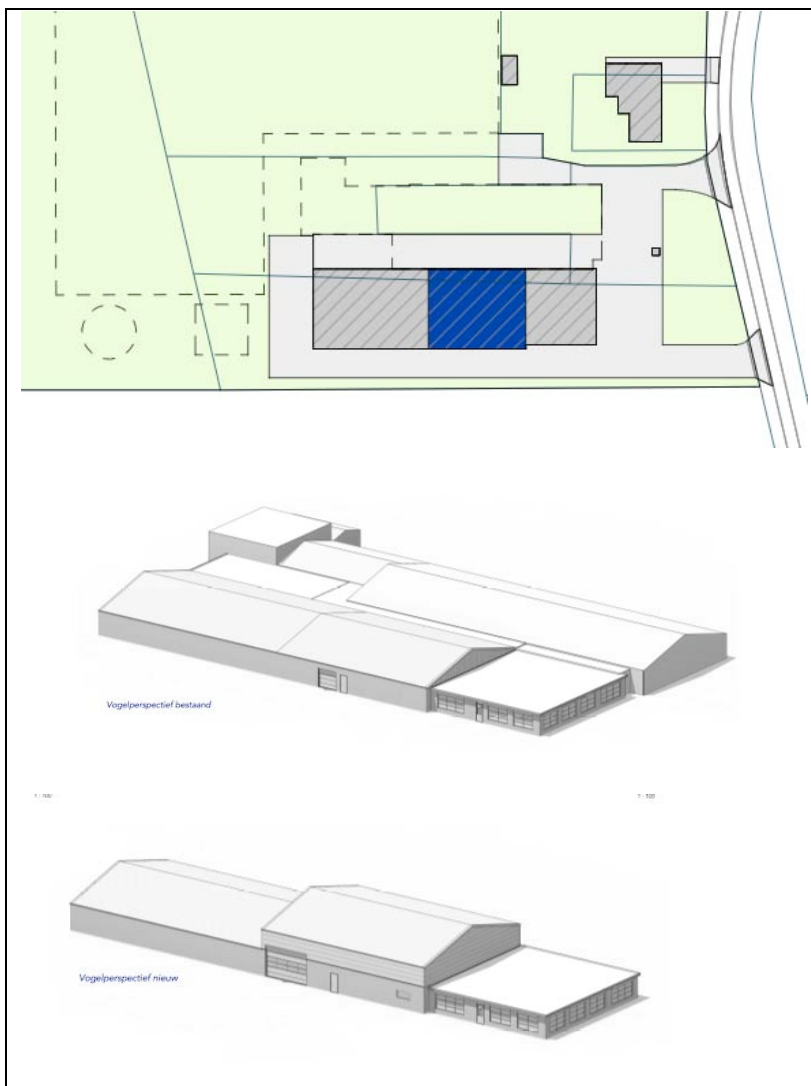
De agrarische activiteiten worden gestaakt. De kas, een deel van de bedrijfsgebouwen en verhardingen zullen worden gesloopt; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**te slopen gebouwen en te verwijderen verhardingen**

## HERINRICHTING - DEEL 1

Aan de oostkant zal een deel van het bedrijfsgebouw worden behouden. Dit zal worden benut voor bedrijvigheid (categorie 1/2). Ten westen van het te handhaven gebouw zal een strook verharding worden teruggelegd. De kop van het gebouw zal (conform de uitgangssituatie) worden benut als kantoor, kantine en opslagruimte. De loods ten zuiden daarvan zal als werkplaats voor montage en assemblage worden ingericht en benut. De nok van dit gebouw is in dit verband te verhogen. Zie de uitsnede van de door Geling Advies opstelde situatietekening, de voor en na beelden hieronder en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



**uitsnedes overzicht Geling Advies**

**benutting voor bedrijvigheid; nok verhogen**



**terug te leggen verharding**

## HERINRICHTING DEEL 2

In het kader van de ontwikkeling zal de westkant van het plangebied worden omgevormd. De herinrichting omvat het navolgende;

- In zuidelijke richting verruimen van de momenteel ondiepe tuin,
- Realiseren van een bijgebouw met bergruimte en paardenstallen voor hobbymatige paardenhouderij,
- Realiseren van een eenvoudige rijbak ten zuiden van dit gebouw.
- Het gebied ten westen van de rijbak zal worden benut als weiland. De weides ten zuiden van het plangebied zullen worden vrijgemaakt van afscheidingen en schuilstal. Dit gebied en de zuidkant van het plangebied zal worden benut als akkerland.

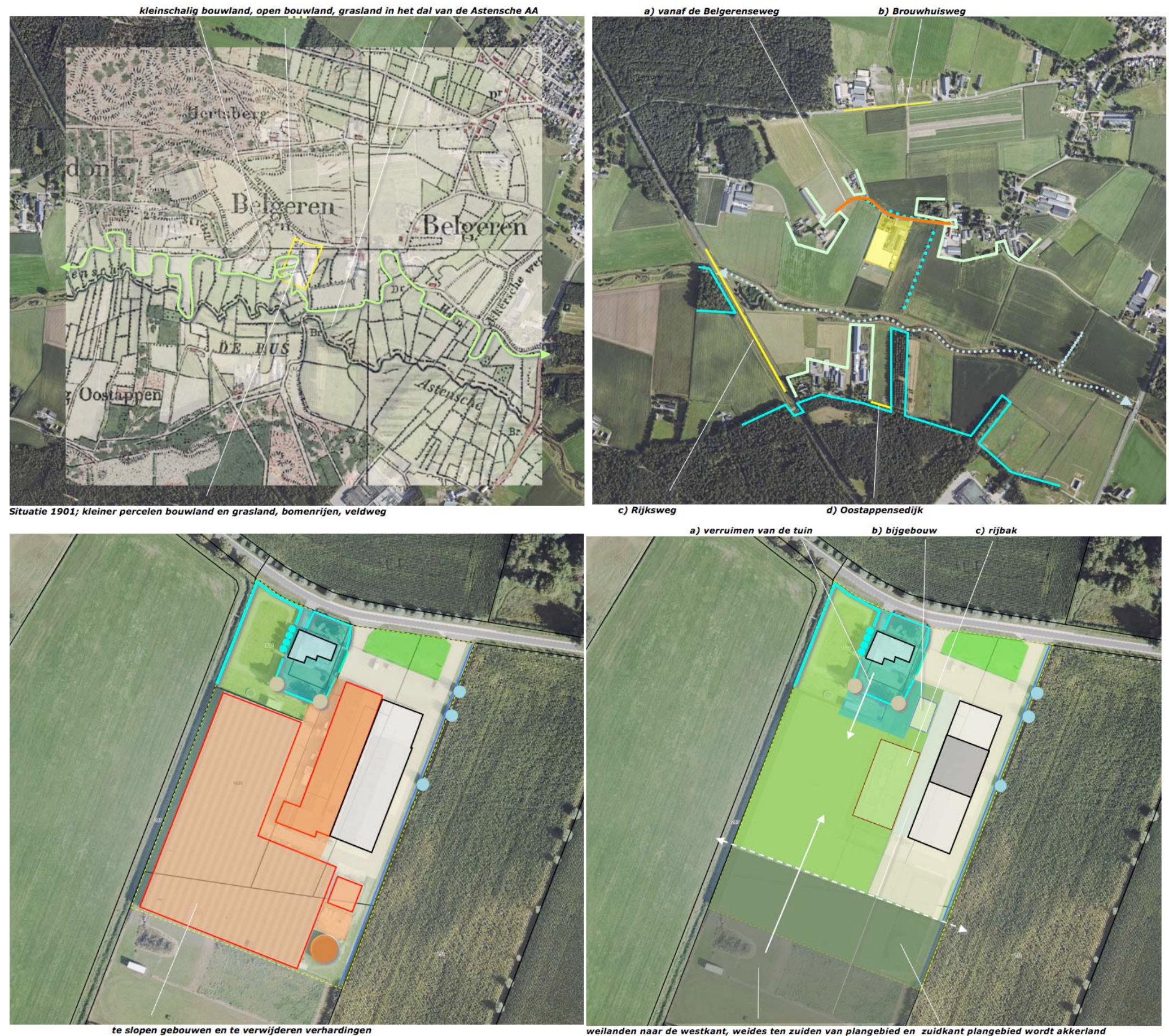
Zie de verbeelding rechts en het navolgende beplantingsplan.



**weilanden naar de westkant, weides ten zuiden van plangebied en zuidkant plangebied wordt akkerland**

## CONCLUSIES

De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig bouwland en grasland op de overgang van hoger gelegen bouwland naar lager gelegen grasland in het beekdal. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van; a) hagen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing, b) gemengde hagen, stroken struweel of bomenrijen aan de veldkanten. Het plangebied is gelegen op de overgang van open bouwland naar grasland. Tot in de vijftiger jaren is weinig dynamiek te constateren. In de loop van de zestiger jaren wordt de beek genormaliseerd en wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. In het plangebied wordt bebouwing gerealiseerd. De veldweg die het gebied doorsnijdt wordt aanvankelijk verlegd en verdwijnt daarna uit de kaarten. In de loop van de navolgende decennia wordt de bebouwing in zuidelijke en oostelijke richting uitgebreid en wordt een woning gebouwd. Aan de noordwestkant en zuidwestkant worden sheds (voor nertsenhoudery) gebouwd. Het plangebied toont zich in de benadering en tijdens de passage over de Belgerenseweg; de sheds tonen nadrukkelijk, de woning toont zich in een groen kader, de bedrijfsgebouwen in relatie tot een groen voorerf. Vanaf de Rijksweg en de Oostappensedijk zijn doorzichten over grote afstand mogelijk; daarbij zijn de sheds en de mestsilo beeldbepalend door ligging en kleurstelling. Vanaf de Brouwhuisweg is een zicht op de noordkant mogelijk; de woning en de bedrijfsgebouwen worden opgenomen in het landschap door de bomenrijen langs de weg en het uit bos bestaande decor. De beplanting verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden. De agrarische activiteiten worden gestaakt. De sheds, een deel van de bedrijfsgebouwen en verhardingen zal worden gesloopt. Aan de oostkant zal een deel van het bedrijfsgebouw worden behouden. Dit zal worden benut voor bedrijvigheid (categorie 1/2). De nok van dit gebouw is deels te verhogen. Ten zuidoosten van de woning zal een bijgebouw met bergruimte en stallen voor hobbymatige paardenhouderij en een eenvoudige rijbak worden gerealiseerd. Het gebied ten westen van de rijbak zal worden benut als weiland. De weides ten zuiden van het plangebied en de zuidkant van het plangebied zullen worden benut als akkerland.



## CONCEPT INPASSING

Op grond van het voorafgaande is de inpassing van het plangebied als volgt te versterken en aan te vullen;

- a) definiëren van het plangebied door de aanplant van een geschoren haag en een losse bomenrij aan de westkant,
- b) verzachten van het voorerf door de toevoeging van een beukenhaag en enkele bomen,
- c) begeleiden van de bebouwing en verharding aan de oostkant met een bomenrij en een geschoren haag.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) geschoren hagen en een losse bomenrij**

**b) geschoren hagen en enkele bomen**



**c) regelmatige bomenrij en geschoren haag**

## BEPLANTING

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

- B1 lindes,
  - H1 beukenhagen,
  - B2 essen,
  - B3 haagbeuken, berken en elzen,
  - H2 gemengde hagen.
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.



## PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst aan de rechterzijde.

### **richtlijnen aanleg en beheer**

- H12 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- B12 De lindes en de essen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen gezien hun positie nabij verhardingen zonodig worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.
- B3 De bomen in het veld, betreffende element B3 mogen zich parkachtig ontwikkelen.

| Code                          |                      | H1     | H2     | B1    | B2    | B3    |
|-------------------------------|----------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| <b>Omvang bij aanplant</b>    |                      | 80/100 | 80/100 | 16/18 | 16/18 | 16/18 |
| <b>Plantverband</b>           |                      | 4 p/m  | 4 p/m  | nvt   | nvt   | nvt   |
| <b>Omvang van het element</b> |                      | 110 m  | 205 m  | 4 st  | 10 st | 12 st |
| Acer campestre                | veldesdoorn          |        | 200    |       |       |       |
| Acer pseudoplatanus           | esdoorn              |        |        |       |       |       |
| Aesculus hippocastanum        | paardekastanje       |        |        |       |       |       |
| Alnus glutinosa               | zwarte els           |        |        |       |       | 4     |
| Alnus incana                  | witte els            |        |        |       |       |       |
| Amelanchier lamarckii         | drents krenteboompje |        |        |       |       |       |
| Betula pendula                | ruwe berk            |        |        |       |       |       |
| Betula pubescens              | zachte berk          |        |        |       |       | 4     |
| Carpinus betulus              | haagbeuk             |        | 200    |       |       | 4     |
| Castanea sativa               | tamme kastanje       |        |        |       |       |       |
| Cornus mas                    | kornoelje, gele      |        |        |       |       |       |
| Cornus sanguinea              | kornoelje, rode      |        |        |       |       |       |
| Corylus avellana              | hazelaar             |        |        |       |       |       |
| Crateagus monogyna            | meidoorn             |        |        |       |       |       |
| Euonymus europaeus            | kardinaalsmuts       |        |        |       |       |       |
| Fagus sylvatica               | gewone beuk          | 440    | 200    |       |       |       |
| Fraxinus excelsior            | es                   |        |        |       | 7     |       |
| Juglans regia                 | okkernoot            |        |        |       |       |       |
| Ligustrum vulgare             | liguster             |        | 200    |       |       |       |
| Ilex aquifolium               | hulst                |        |        |       |       |       |
| Populus nigra                 | zwarte populier      |        |        |       |       |       |
| Populus tremula               | ratelpopulier        |        |        |       |       |       |
| Populus trichocarpa           | balsempopulier       |        |        |       |       |       |
| Prunus avium                  | zoete kers           |        |        |       |       |       |
| Prunus padus                  | vogelkers            |        |        |       |       |       |
| Prunus spinosa                | sleedoorn            |        |        |       |       |       |
| Quercus petraea               | wintereik            |        |        |       |       |       |
| Quercus robur                 | zomereik             |        |        |       |       |       |
| 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 tomentosa               | hongaarse linde      |        |        | 4     |       |       |
| Tilia platyphyllos            | zomerlinde           |        |        |       |       |       |
| Viburnum opulus               | gelderse roos        |        |        |       |       |       |
| <b>Totaal</b>                 |                      | 440    | 800    | 4     | 7     | 12    |