



Landschappelijke Inpassing

Neerkantseweg 24, Liessel

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07



Landschappelijke Inpassing

Neerkantseweg 24, Liessel

Bedrijfsnaam: Agri-Horse

Adres inrichting: Neerkantseweg 24
5757 RM, Liessel

Opgesteld door: Bergs advies B.V.
L. Schoots

Datum: 28-08-2020

Bergs Advies

BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K.: Roermond nr. 12065400

BTW nr.: NL817604844B01

Telefoon: (0475) 49 44 07

Fax: (0475) 49 23 63

E-mail: info@bergsadvies.nl

Internet: www.bergsadvies.nl

Dit rapport is onderdeel van het wijzigingsplan voor Neerkantseweg 24.

Aan de hand van vigerend beleid en de analyse van het landschap wordt een ontwerp aangedragen waarin de ontwikkeling op een verantwoorde wijze landschappelijk is ingepast.

1. Voornemen & Beleid

Planvoornemen

Op de locatie Neerkantseweg 24 in Liessel (hierna te noemen 'plangebied') werd door initiatiefnemers een varkenshouderij geëxploiteerd. Vanwege deelname aan de stop-persregeling is alle bedrijfsactiviteit t.b.v. de varkenshouderij reeds gestaakt. Momenteel richt de bedrijfsactiviteit zich op het fokken, trainen en africhten van wedstrijdpaarden in combinatie met een dealership van paardenspullen. Een van de bestaande varkensstallen is omgebouwd tot paardenstal. De overige stallen dienen te worden gesloopt om ruimte te maken voor de beoogde binnenrijhal en opslagloods. Om de paardenhouderij ook planologisch mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden. Het streven is de waarde van het landschap zo goed mogelijk te waarborgen en de landschappelijke kwaliteiten evenals die van het plangebied, waar mogelijk te versterken. Daarnaast dient het initiatief te passen binnen het vigerend, provinciaal en regionaal beleid en regelgeving.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in Noord-Brabant, ten zuidoosten van de groeikern van Liessel, in de gemeente Deurne. Het plangebied ligt ten zuiden van de Neerkantseweg en is onderdeel van een bebouwingslint met meerdere (agrarische) bedrijven. Aan de zuidzijde liggen de Soeloop en de Astense Aa. Verder ten zuiden ligt de A67, die tevens de gemeentegrens is tussen Deurne en Asten.

Aan de noordkant, de overzijde van de Neerkantseweg, staan een viertal particuliere woningen. Ten noordwesten, in de 'oksel' van het plangebied ligt eveneens een particuliere woning die voor een groot deel het zicht op het achtergelegen plangebied wegneemt. In het verlengde van de buitenrijbakken aan de zuidzijde, ligt een paardenweide tot aan de Astense Aa. Verder is het plangebied omgeven door landbouwgronden.



Topografische kaart aanduiding plangebied - OpenTopo (PDOK)



Luchtfoto aanduiding aanzichten plangebied (Cyclomedia)



Aanzicht vanuit Gustpad 3 (doodlopend zandpad)



Aanzicht ten oosten van plangebied vanuit Neerkantseweg



Aanzicht ten noordwesten van plangebied vanuit Neerkantseweg

Bestaande Inpassing

Direct ten noorden van het plangebied aan de Neerkantseweg staan enkele oude, statige eikenbomen. Dit zijn (vermoedelijk) restanten van een oude bomenlaan die over de gehele lengte van de Neerkantseweg heeft gelopen. Richting het oosten is deze laan nog sterker aanwezig en beeldbepalend. Binnen het plangebied staan de voormalige varkensstallen, één doet reeds dienst als paardenstal. Naast deze bedrijfsgebouwen staat aan de noordzijde, tegen de Neerkantseweg aan een langgevelboerderij die deels dienst doet als bedrijfswoning. De overige delen worden bedrijfsmatig gebruikt. Ten behoeve van de paardenhouderij is aan de voorzijde van de stallen een stapmolen gebouwd. Aan de achterzijde van de langgevelboerderij is een rijbak aangelegd. Het zuidoostelijke deel van het plangebied wordt op het moment gebruikt voor taxusteelt. De overige ruimte wordt gebruikt als paardenweide. Enkel rondom de langgevelboerderij is opgaand groen aanwezig. Deze is ingepast door middel van een beukenhaag rondom, waarbinnen enkele solitaire bomen staan. Op het achterliggende terrein ontbreekt erfbeplanting. Door de aangrenzende particuliere woning, de inpassing van de langgevelboerderij en de teelt van taxus aan de voorzijde wordt een groot gedeelte van het bedrijf uit het zicht onttrokken.



Satellietfoto plangebied - Aanzicht vanuit westen

2. Vigerend beleid

Om de realisatie van het planvoornemen mogelijk te maken dient aansluiting te worden gezocht bij provinciaal en regionaal beleid. In de interim omgevingsverordening is het provinciaal beleid vastgelegd.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

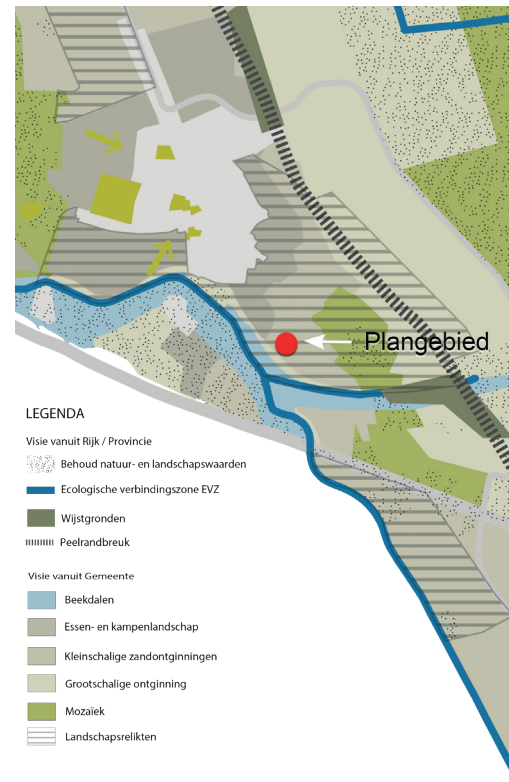
Binnen deze verordening is een zorgplicht voor ruimtelijk kwaliteit opgenomen. Deze zorgplicht stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijk kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschapelijke inpasbaarheid. Een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vertaald naar een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De zorgplicht is doorvertaald en opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied'.

Eerder genoemd vigerend bestemmingsplan is opgesteld door gemeente Deurne en is gebaseerd op de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze Derde herziening bestemmingsplan draagt bij aan een eenduidige en toepasbare planregeling. Binnen dit bestemmingsplan valt het plangebied direct op de grens van de aanduiding landschapsrelikten (historische landschappen). Ook valt het plangebied binnen het kader 'Gemengd landelijk gebied'. Paardenhouderij wordt binnen dit bestemmingsplan aangeduid als 'overig agrarisch bedrijf'.

Structuurvisie Deurne 2030

Een groot deel van de structuurvisie vloeit voort uit provinciaal en Rijksbeleid. Lokaal zijn binnen deze visie, aanvullende waarden benoemd als kansen waarmee de mogelijkheden voor ontwikkeling binnen de gemeente zichtbaar worden. Het plangebied ligt in een gebied dat in de structuurvisie is aangemerkt als 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie' (zie bijgevoegde kaart). Deze gebieden worden aangemerkt om ruimte te bieden voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet agrarische activiteiten. Het gaat onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. De ontwikkeling naar een paardenhouderij past binnen dit beleid. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat deze vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

In het lager gelegen deel van de gemeente bestaat de ondergrond uit afwisselend dekzandruggen en -vlakten. Hier liggen ook de overige kernen van Deurne. Door dit gebied loopt onder ander het beekdalsysteem van de Aa. Het plangebied grenst aan dit historisch beekdallandschap en Essen- en kampenlandschap en ligt volgens de landschapsstructuurkaart op de grens van de kleinschalige ontginningen.



Structuurvisie Deurne 2030 - Kaart visie op omgevingskwaliteit



Structuurvisie Deurne 2030 - Kaart visie op verdeling van functies

3. Context Landschap

Landschapsontwikkeling

Het plangebied bevindt zich op aan de westkant van de Peel, en de peelrandbreuk. Een geologische breuklijn die het hoger gelegen nattere landschap scheidt van de lager gelegen drogere zandgronden. En gebiedsbepalend is voor het landschap. Voordat de peel ontgonnen kon worden bevond zich hier grofweg de grens van de Peel.

1850

De Neerkantseweg waaraan het plangebied ligt is hier al in het landschap aanwezig. Deze oude weg verbond Liessel en Neerkant en doorkruiste de Peel. Aan de weg zijn al enkele boerderijen gevestigd. Zo ook op de locatie van het plangebied. Het beekdalsysteem van de Soeloop en de Astense Aa bij het plangebied, met de oude landbouwgronden hieraan grenzend, zijn herkenbaar.

1900

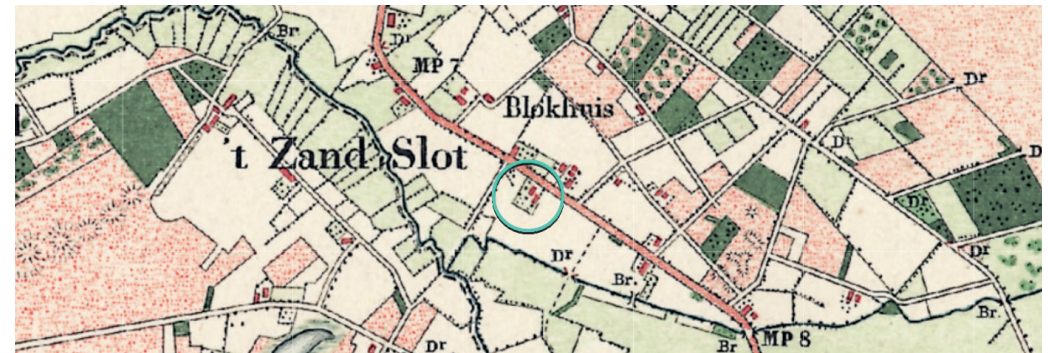
Op de kaart van 1900 is een beperkte ontwikkeling rondom het plangebied waarneembaar. De smalle verkaveling richting de Peel toont de ontginning van de randen van de Peel. Deze verdroogde/ontwaterde gronden werden vaak gebruikt als weidegrond voor vee. Daarnaast werden diverse kavels na de turfwinning ingericht als hakhoutbossen. De overgang van het beekdallandschap naar de oude kampen en essen en vervolgens naar het vroegtijdige ontginningslandschap met een kleine verkaveling en een wisselwerking tussen weidegronden en hakhoutbossen zijn goed waarneembaar, en typerend voor het landschap in deze periode. De afwatering van het veengebied door de aanleg van het 'Kanaal van Deurne' zorgt rond deze periode voor een krimpende peel.

1950

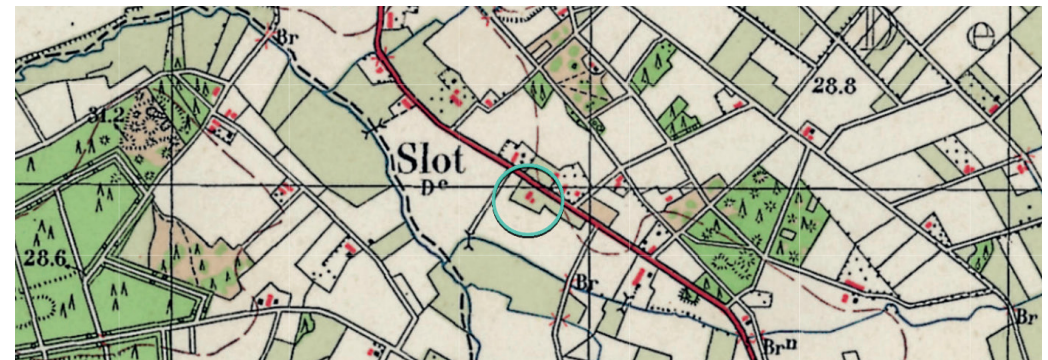
Op deze kaartuitsnede is het veen- en heidelandschap volledig verdwenen. De kleinschalige verkaveling heeft plaats gemaakt voor een mozaïeklandschap van grotere schaal. De meeste kleine hakhoutbosjes zijn verdwenen en de overgangen van de diverse landschapskarakters zijn moeilijker waarneembaar.



Topografische kaart van 1850 (Topotijdreis)



Topografische kaart van 1900 (Topotijdreis)



Topografische kaart van 1950 (Topotijdreis)

Landschapstype

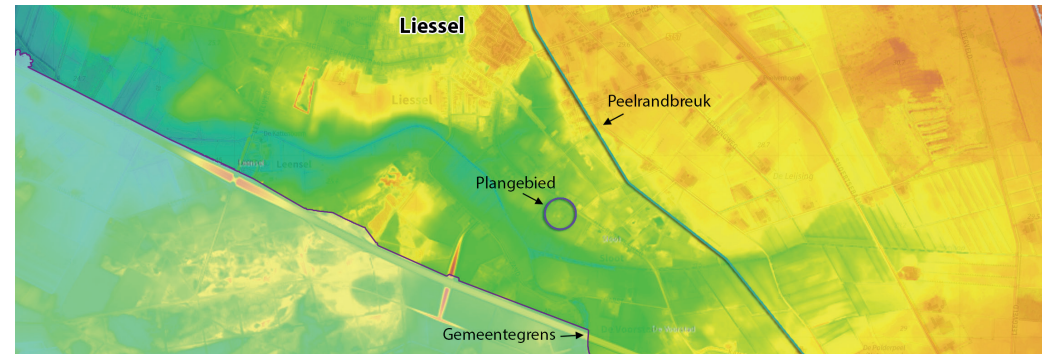
Zoals eerder benoemd ligt het plangebied op de landschapsstructuurkaart van de structuurvisie Deurne, bij de overgangszone van het beekdallandschap en het essen- en kampenlandschap op de grens van de kleinschalige zandontginningen. Vanuit de historische analyse is geconstateerd dat op het plangebied een van de eerste boerderijen aan de Neerkantseweg was gevestigd. Op de topografische kaart is dit landschapstype niet meer eenvoudig waarneembaar. Aan de hand van de hoogtekaart is de geschiedenis van het landschap beter te herleiden. De peelrandbreuk loopt ten oosten van het plangebied langs de peel richting Deurne. De hogere gronden zijn hier natter doordat bij de breukzone het grondwater wordt tegengehouden en naar de oppervlakte wordt gedrongen.

Het beekdal van de Astense Aa en de Soeloop lopen vanuit de Peel, langs het plangebied richting Liessel, waar deze weer afbuigt. Langs het beekdal aan de Neerkantseweg, rondom het plangebied is de relatief onregelmatige verkaveling waar vroeger de eenmans engen of kampen lagen, nog grofweg aanwezig. De boerderijen lagen vaak dicht bij een stroompje of beekje bij een droge akker. De beplanting in het Kampenlandschap bestaat voornamelijk uit bomenrijen langs percelen, houtwallen en singels, weg- en laanbeplanting en solitaire bomen. Binnen het kampenlandschap zijn houtwallen echter vaak verdwenen omdat ze hun functie hebben verloren.

Ruimtelijk kader plangebied

De oude laanbeplanting langs de Neerkantseweg is nog deels te herkennen. De boerderij in plangebied is een van de eerste boerderijen in dit landschap geweest. De naastgelegen akkerbouw gronden zijn iets hoger gelegen dankzij de historische functie als landbouwgrond. Ten zuiden van de Neerkantseweg zijn er vergezichten richting het achtergelegen beekdal. Ondanks de functie van de naastgelegen akkers als es of eng, heeft het overheersend open karakter vanuit de Neerkantseweg richting het beekdal, historisch gezien waarschijnlijk ook de overhand gehad. Het open karakter aan de zuidwestzijde van de Neerkantseweg is rondom het plangebied nog goed waarneembaar.

De Soeloop is in de jaren 60 gekanaliseerd en verder ten zuiden van het plangebied komen te liggen. Historisch gezien lag deze enkele tientallen meters achter de huidige paardenstal. Deze openheid aan de ene zijde van de Neerkantseweg, en geslotenheid aan de overzijde is een kwaliteit van het huidige landschap. De vergezichten over de akkerlanden langs het huidige beekdal typeren het directe omliggende landschap.



Hoogtekaart - aanduiding plangebied (AHN)



Luchtfoto - aanduiding historische ligging Soeloop (Google earth)



Topografische kaart - aanduiding historische ligging Soeloop (Topotijdreis)

4. Landschappelijke inpassing

Randvoowaarde & uitgangspunten

De hiervoor benoemde beleidskaders en analyse van het landschap hebben geleid tot de volgende kaders en uitgangspunten. Deze garanderen dat de beoogde ontwikkeling op een verantwoorde wijze wordt ingepast.

- De landschappelijke beleving moet behouden en indien mogelijk vergroot worden en de diverse gebiedskenmerken moeten planologisch geborgd worden.
- Er was historische gezien vanaf de Neerkantseweg vrij zicht op de Soeloop die korter achter het plangebied heeft gelopen. De grens van het essen- en kampenland-schap en de overgang naar het beekdallandschap, met vergezichten vanuit de Neerkant-seweg richting het achtergelegen beekdal is een sterke landschappelijke kwaliteit die behouden dient te blijven.
- Het is van belang om (inheemse) beplanting op een verantwoorde wijze toe te passen. De beplanting dient bij te dragen aan het huidige en historisch cultuurlandschap. (Erf)beplanting in de directe omgeving is hierin leidend.
- De situering van de bebouwing dient aan te sluiten bij het verkavelingspatroon. Een schuine oriëntatie van de bebouwing moet vermeden worden.
- Er dient vermeden te worden dat de erfbeplanting het zicht op het open (beekdal) landschap wegneemt. Daarnaast is de resterende statige bomenlaan aan de Neerkant-seweg zeer karakteriserend. Toevoeging van erfbeplanting dient hier ondergeschikt aan te zijn.



- 1 Binnenrijhal
- 2 Bestaande stal / paardenboxen
- 3 Mestopslag
- 4 Opslag (*Hooi, stro, machines, voer etc.*)
- 5 Stapmolen
- 6 Longeercirkel
- 7 Buitenrijbak
- 8 Langgevelboerderij / woonhuis
- 9 Parkeergelegenheid
- 10 Weide
- 11 Zichtlijnen
(Op achterliggend landschap)



0 10 20 30 40 50 m

Schaal 1:1.000

Situatietekening landschappelijke inpassing - Neerkantseweg 24

Inpassingsplan

Een van de belangrijkste aspecten van de landschappelijk inpassing en het toepassen van erfbeplanting is het behoud van het zicht op het achterliggende beekdallandschap. Vanaf de Neerkantseweg is in zuidoostelijke richting vrij zicht op het open landschap. Met de aanleg van beide buitenrijbakken en het weglaten van opgaand groen blijft dit zicht behouden.

De voorzijde van het erf wordt ingericht met een beukenhaag die de parkeergelegenheden en de weide aan de oostzijde van het plangebied omzoomd. De bestaande beplanting voor de langgevelboerderij is hiervoor leidend. Door dezelfde lage beukenhaag toe te passen wordt een samenhangend, helder erfaanzicht gecreëerd.

Aan de zuidoostzijde van het erf worden enkele solitaire bomen toegevoegd op de erfgrans, bij de beukenhaag. Als aansluiting op de bestaande beplanting worden hier 5 esdoorns geplant.

Sortiment & onderhoud

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren, aanwezige beplanting en wensen betreffende beheer en of de soorten passend zijn in het landschappelijke beeld. Het niet te dominant aanwezig zijn van de beplanting en een minimale verstoring van het zicht op het open beekdallandschap zijn de voornaamste uitgangspunten voor de keuzes voor planthoogte en sortiment. Om eenheid te behouden op het erf en in de beplanting is niet (sterk) afgeweken van het huidige sortiment. Aan de noordoost- en zuidoostzijde wordt een laagblijvende haagbeuk aangeplant (*Carpinus Betulus*). De vijf solitaire bomen aan de zuidoostzijde zijn de *Acer rubrum* 'Scalon'. Deze boom van 2e grootte (eindgrootte: 10-15m) blijft relatief klein en biedt daarnaast een extra seizoensbeleving. De esdoorn is al op het erf aanwezig en past bovendien binnen het landschapstype.

De solitaire bomen (*Acer rubrum*) worden aangeplant met een stamomtrek van 16-18 cm op een hoogte van ± 3 tot 4 meter. Het streefbeeld zal hierdoor sneller worden behaald. De onderlinge plantafstand is ± 28 meter en de bomen dienen enkel de eerste 2 tot 4 jaar gesnoeid te worden. Hierna is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens verwijderd. De laagblijvende beukenhaag (*Carpinus betulus*) aan de noordoost- en zuidoostzijde met een totale lengte van 240 meter, wordt aangeplant met een hoogte van 40/60 cm, 7 stuks per strekkende meter. De maximum hoogte van de haag bedraagt 70cm. Er dient jaarlijks vormsnoei uitgevoerd te worden om het beoogde aanzicht en hoogte van de haag te behouden.