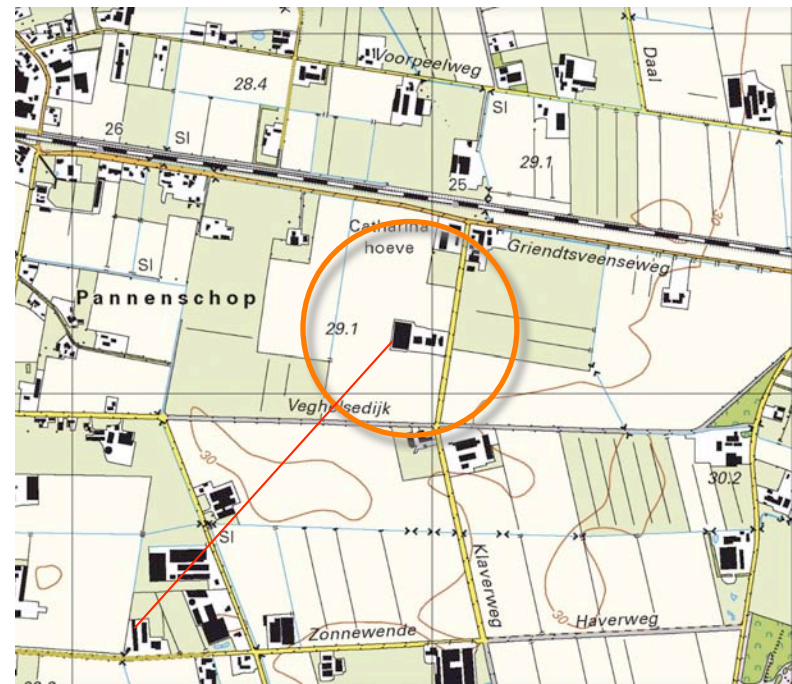


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

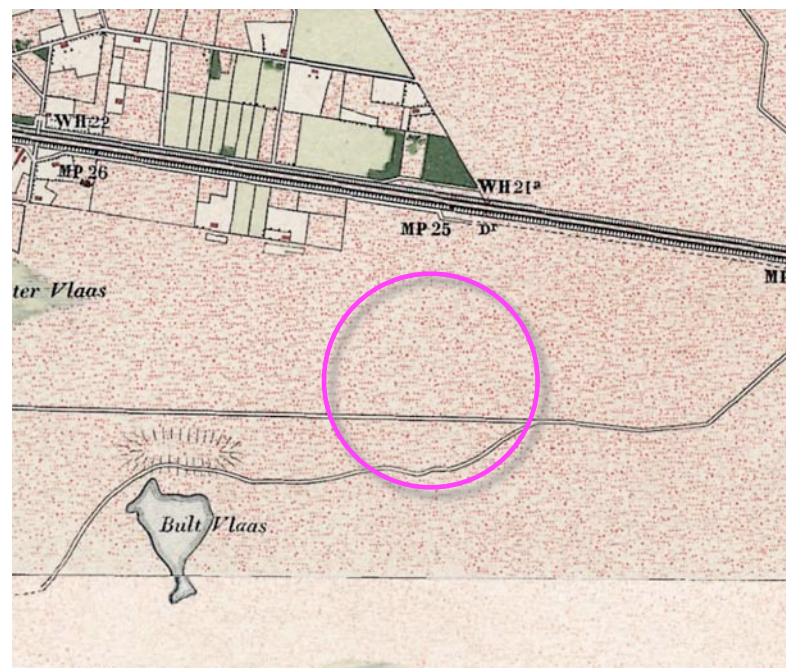
In 1895 werd het plangebied nog als heide gekarteerd. Ten noordwesten van de heide bevonden zich enkele ontginningen. Aan de zuidkant van de ontginningen verliep destijds al de spoorlijn van Eindhoven naar Venlo. Zie de uitsnede van de kartering uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

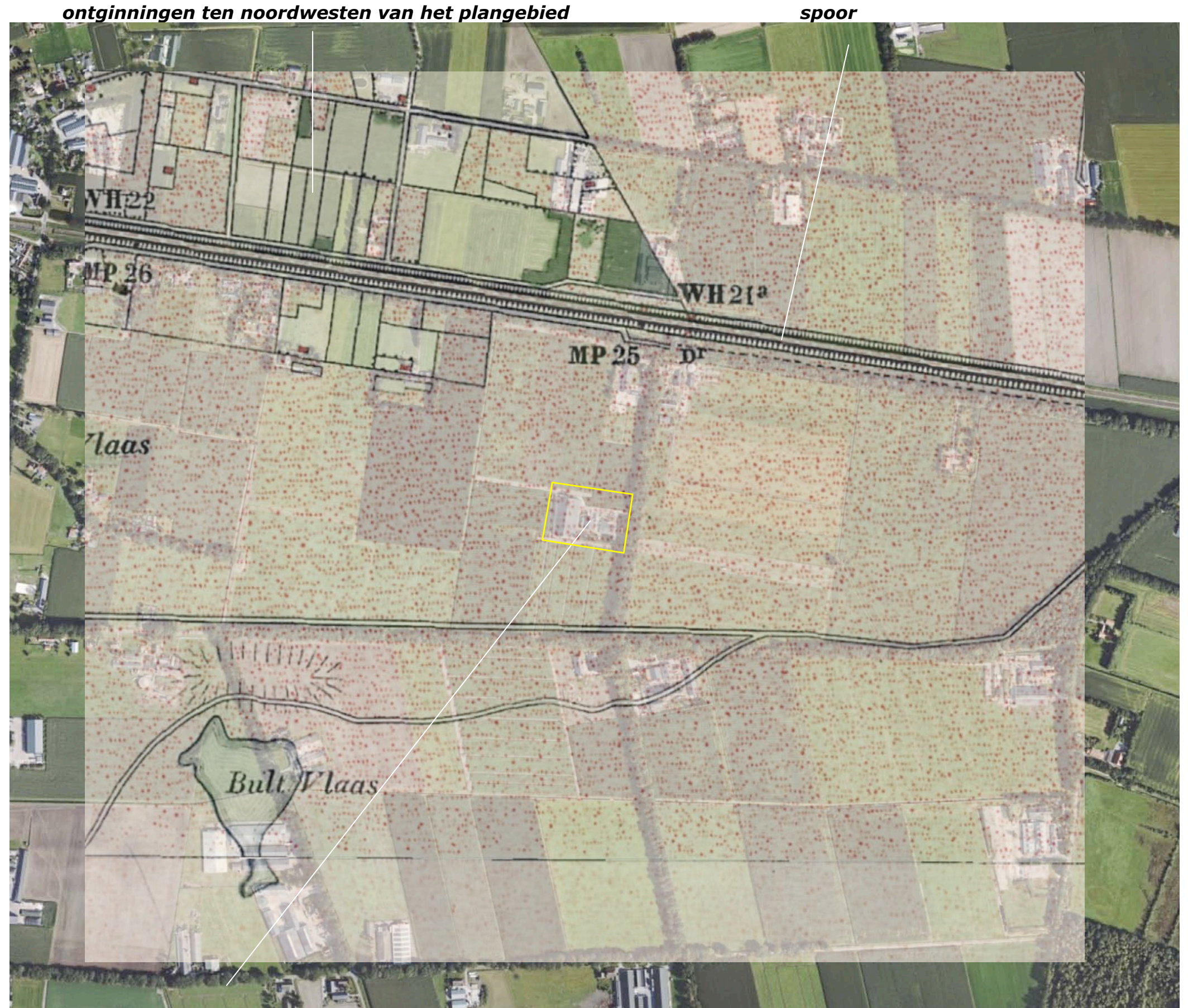
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen rond de hoeve, op het voorerf,
- b) houtwallen, singels of bomerijen aan de veldzijdes.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895



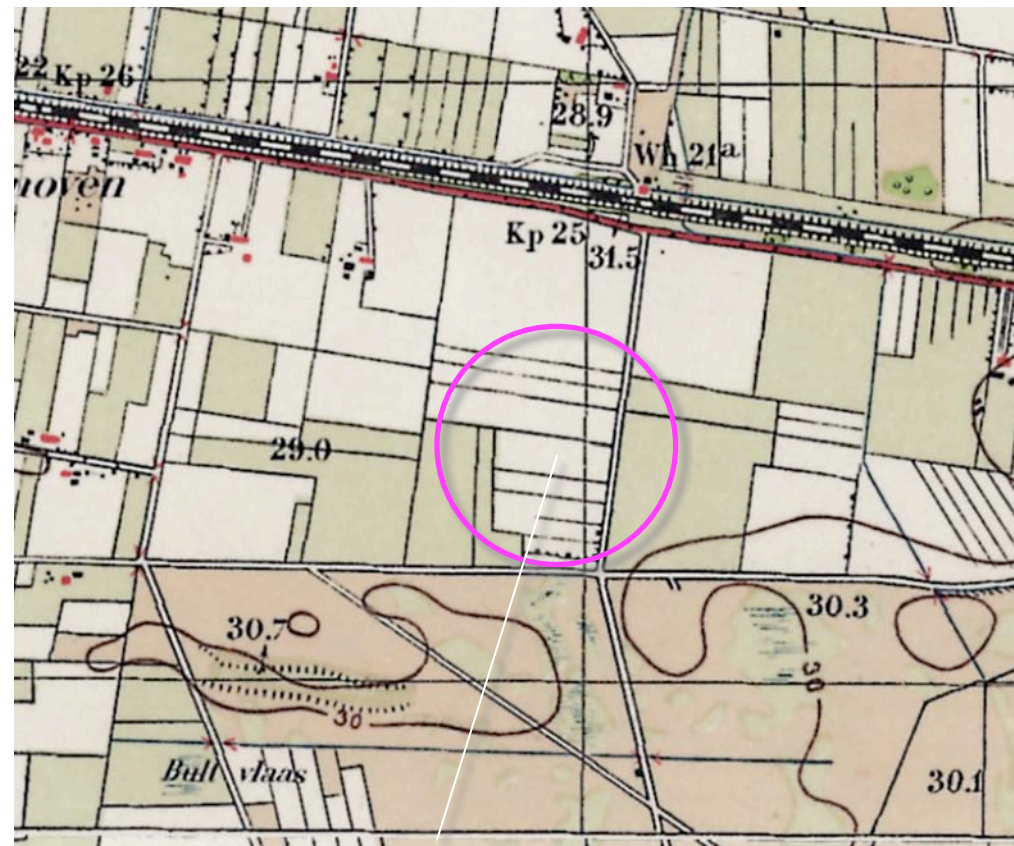
Topkaart 1895; plangebied werd als heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS

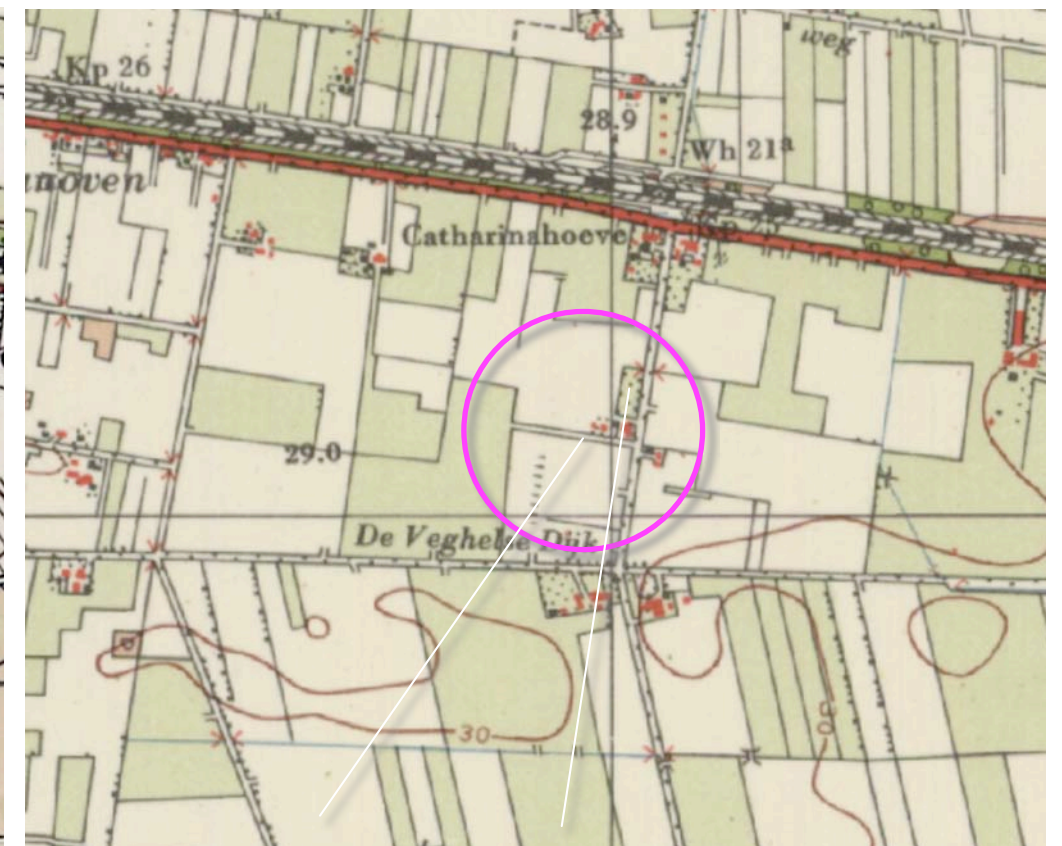
In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd de zone ten zuiden van het spoor ontgonnen en in gebruik genomen als akkerland. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werd de heide ten zuiden hiervan ontgonnen. In de vijftiger jaren werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; in 1958 worden twee kleinere stalletjes en een hoeve aangetroffen. Ten noorden hiervan bevond zich een boomgaard. Langs de wegen worden in 1958 bomenrijen gekarteerd, rond de bebouwde erven bevinden zich bomen en boomgaardjes. Langs de percelen worden geen kavelbeplantingen aangetroffen. Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren worden de schuurtjes vervangen; in 1987 worden twee grotere gebouwen ten westen van de hoeve gekarteerd. De verkaveling toont in de tachtiger jaren een sterke versnippering. Tegen de eeuwwisseling wordt de percelering herzien; vanaf 1998 worden grotere blokverkavelingen in de topkaarten aangetroffen. De bebouwing op het erf wordt uitgebreid; in de loop van de 21ste eeuw wordt een stal aan de westkant van het plangebied gerealiseerd en uitgebreid met bergingen (zo te noemen afhangen) aan de westkant en oostkant. Het landschap verandert relatief weinig. De tot ontwikkeling gekomen bomen langs de wegen vormen een stevig raamwerk. De beleving vanaf de wegen wordt gekenmerkt door diepe doorzichten over het open veld. Zie de karteringen uit 1987 en 2015 rechtsonder.

Conclusies

Het plangebied is gelegen in een open landschap. De grondslag hiervan wordt gevormd door lanen en bomenrijen langs de wegen. De eerste bebouwing, de oude hoeve, dateert uit de periode vlak na de Tweede Wereldoorlog. De bebouwing werd gestaag in westelijke richting uitgebreid. Ten noorden van de hoeve bevond zich oorspronkelijk een kleine boomgaard.



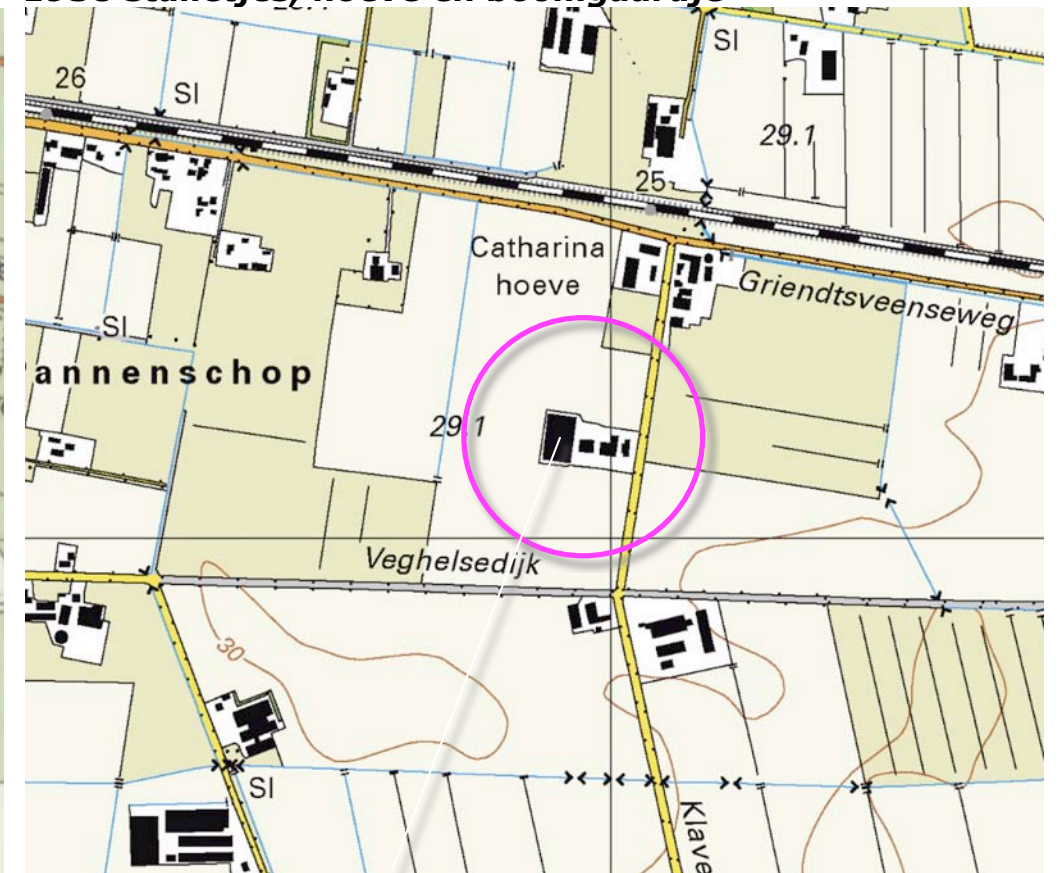
1936 ontgonnen; akkerland



1958 stalletjes, hoeve en boomgaardje



1987 twee grotere stallen



2015 stal en berging aan de westkant

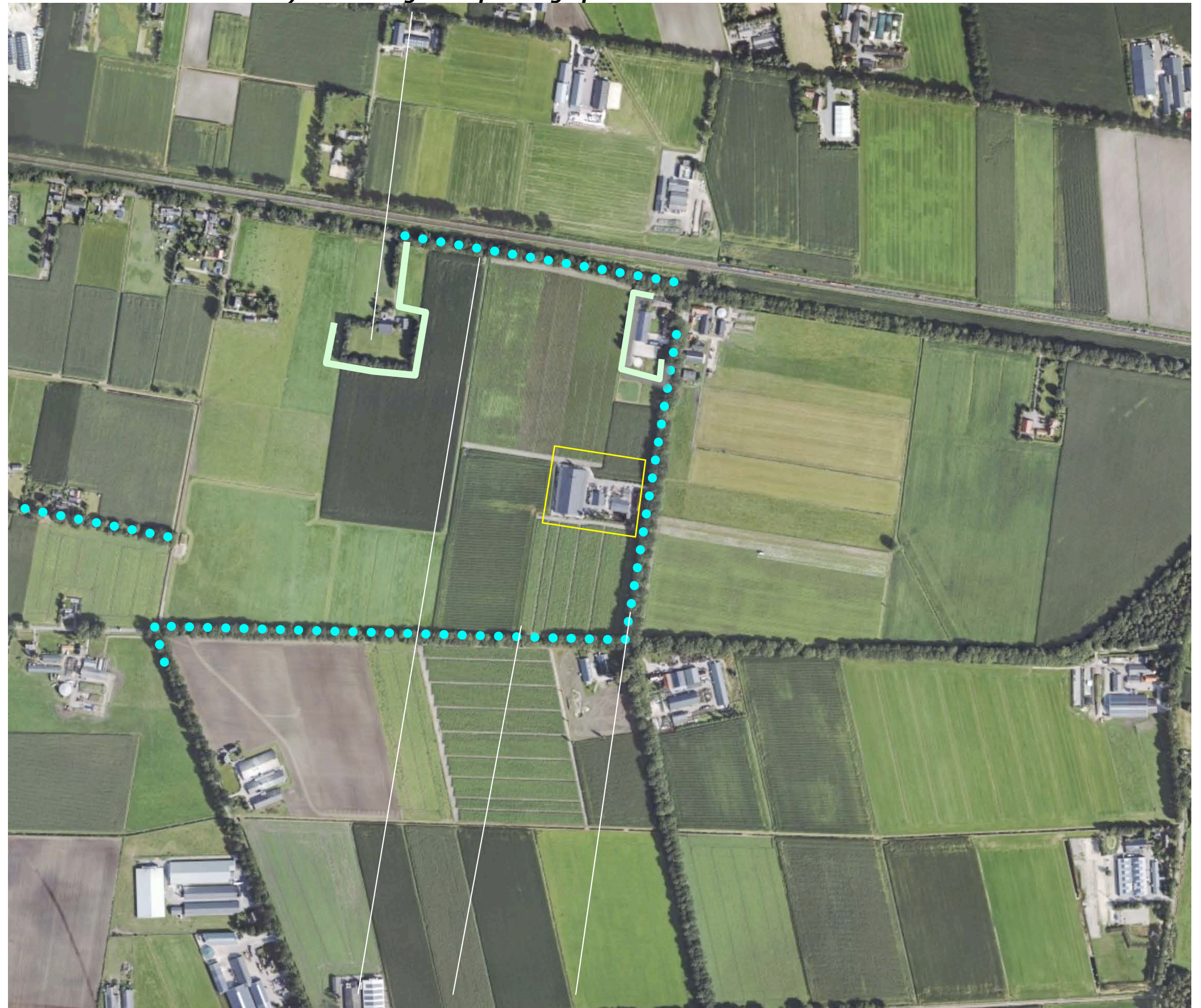
RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrijen langs de Griendtsveenseweg, Klaverweg en Veghelsedijk,
- b) de bebouwing en beplanting van de ten noordwesten en noordoosten gelegen buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

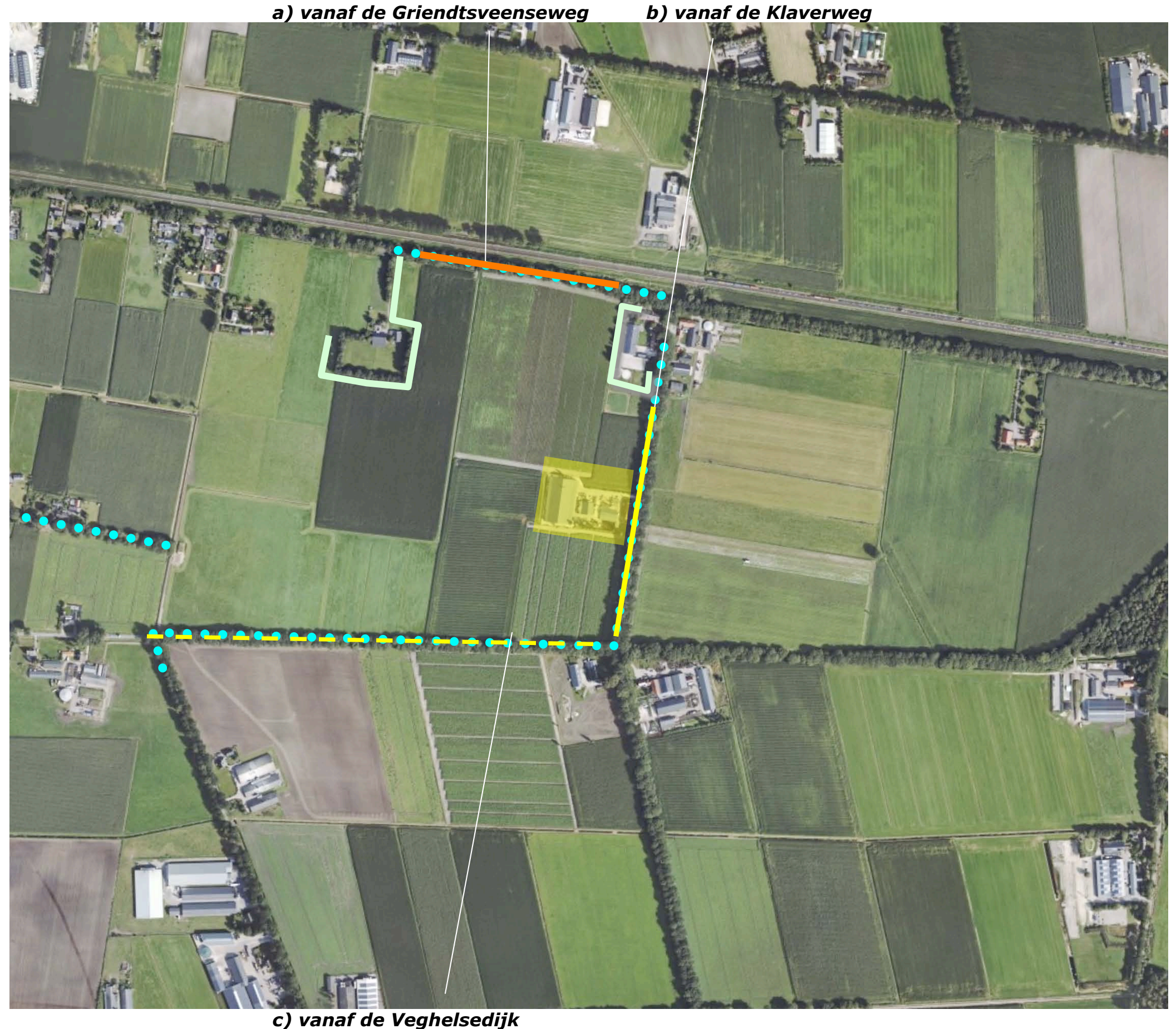


b) bomenrijen Griendtsveenseweg, Veghelsedijk en Klaverweg

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Klaverweg, de Griendtsveenseweg en de Veghelsedijk. De Griendtsveenseweg is te kenschetsen als een lokale verbindingsweg, de Klaverweg als lokale ontsluitingsweg en de Veghelsedijk betreft een in relatief slechte conditie verkend zandpad wat vrijwel uitsluitend door eigenaren of pachters van aanliggende percelen landbouwgrond wordt benut. Betreffende de beleving is het volgende op te merken:

- a) Vanaf de Griendtsveenseweg, komend uit het westen is gedurende enige tijd een zicht op de noordwestkant en de noordoostkant van het plangebied mogelijk,
- b) Vanaf de Klaverweg zelf tonen zich de zuidwestkant en de noordoostkant in de benadering en de zuidoostkant tijdens de passage.
- c) Vanaf de (weinig benutte) Veghelsedijk is gedurende langere tijd een zicht op de noordwestkant en zuidwestkant mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.



3D KLAVERWEG

1+2) Komend uit het zuidwesten ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de zuidwestkant; tijdens de passage toont zich de zuidoostkant. Hagen en bomen vormen een passend kader.

3+4) Komen uit het noordoosten is na de passage van het buurerf een zicht op de noordoostkant in de benadering mogelijk; nabij het plangebied toont zich de zuidoostkant. De hagen vormen een passend kader, maat en schaal verlenende bomen lijken aan deze zijde nog te missen.



standplaats fotograaf



1+2) Komend uit het zuidwesten; de zuidwestkant toont zich in de benadering, de zuidoostkant tijdens de...



... passage; hagen en bomen vormen een passend kader.



3+4) Komend uit het noordoosten; de noordoostkant toont zich in de benadering, de zuidoostkant toont zich...

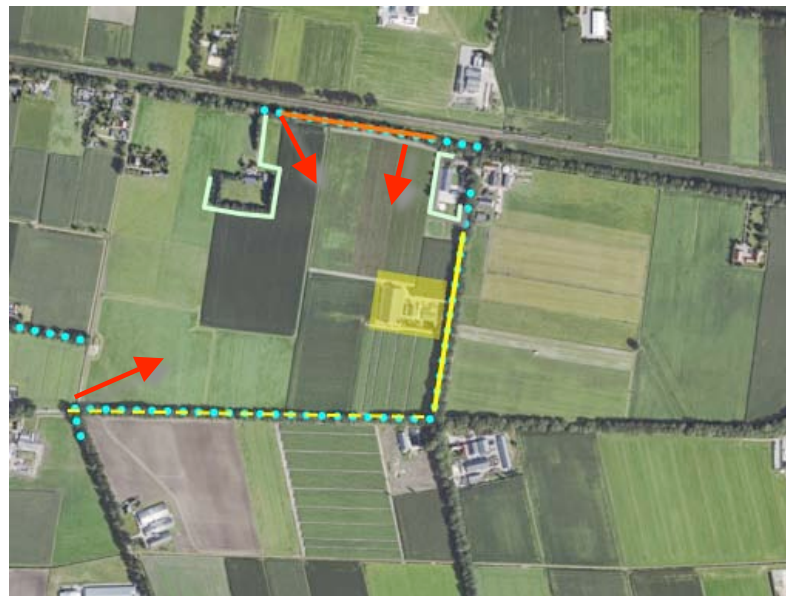


.... tijdens de passage; de haag schermt het erf af, maat en schaal verlenende bomen missen aan deze zijde.

**3D GRIENDTSVEENSEWEG
VEGHELSEDIJK**

1+2) Vanaf de Griendtsveenseweg is een zicht op de noordwestkant en noordoostkant over enige afstand mogelijk; de bomen in het plangebied zelf en de bomenrijen in de context vormen een passend kader.

3) Vanaf de Veghelsedijk is een zicht op de noordwestkant over grotere afstand mogelijk; het plangebied wordt opgenomen in het door bomenrijen gevormde decor.



standplaats fotograaf



1+2) Komend uit het noordwesten is een zicht op de noordwestkant en noordoostkant mogelijk; ter hoogte van..



...het plangebied toont zich de noordoostkant; bomen in het plangebied en de context vormen een kader



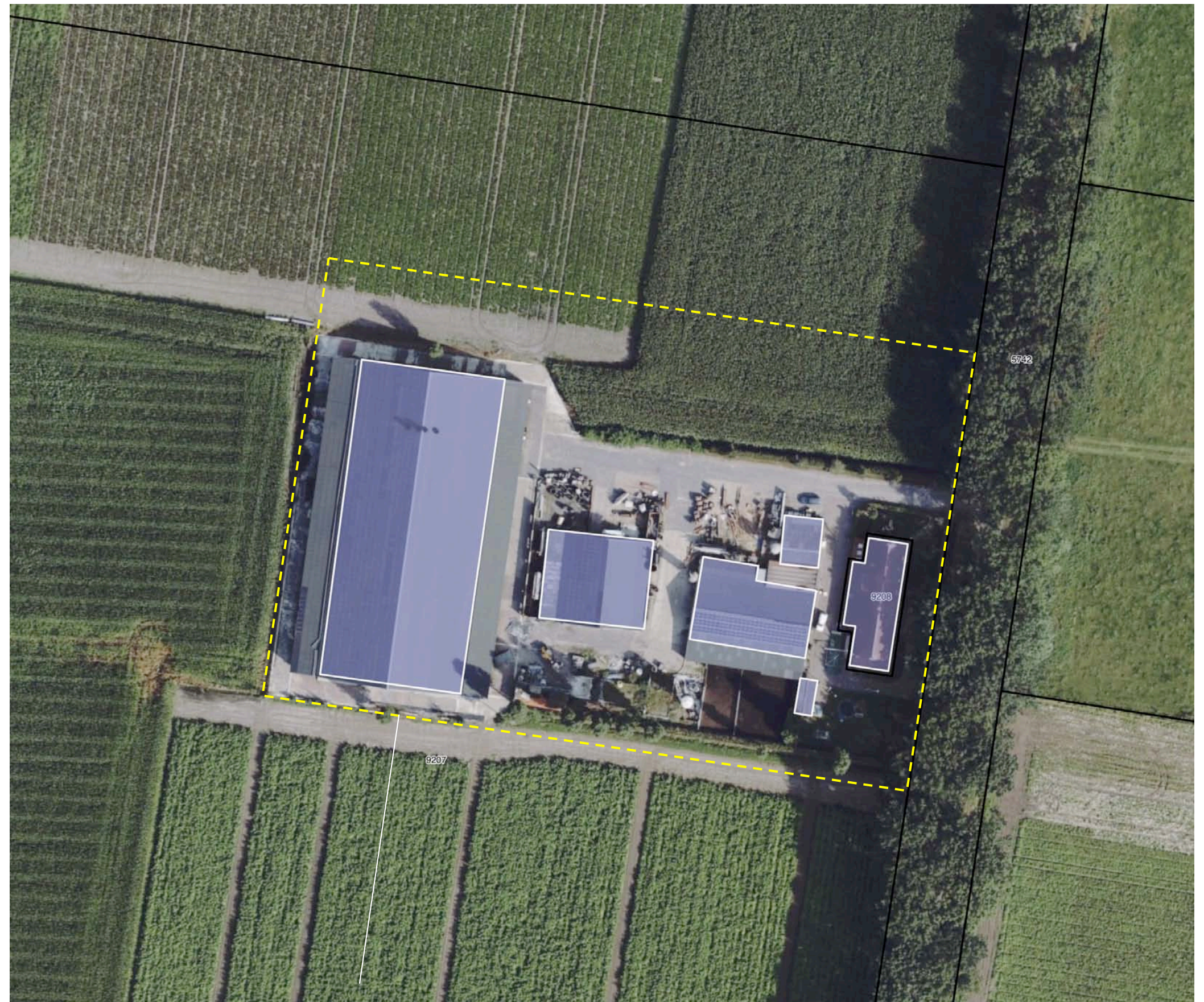
3) zicht op de noordwestkant; de afstand is groot, het plangebied wordt opgenomen in de context

Conclusie

Het plangebied is gesitueerd in een door bomenrijen langs de wegen gevormde open ruimte. Het toont zich in relatie tot de bomenrijen langs de omliggende wegen. Hagen en bomen in het plangebied zelf vormen een passend kader.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 9208 en delen van 9207 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Deurne. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) een varkensstal met zijdelings aangebouwde afdaken (bergingen) aan de noordwestkant,
- b) twee stierenstallen en bergingen in het centrum,
- c) een tuinhuis en de oude hoeve (met de woning en bergruimte) aan de zuidoostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) varkensstal

b) twee stierenstallen en bergingen

c) tuinhuis en hoeve

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de inrit ten noordoosten van de hoeve en de rond de gebouwen gelegen verhardingen.
Het gebied ten noordoosten, zuidoosten en zuidwesten van de hoeve is in gebruik als tuin. Ten zuidwesten van de stierenstal nabij de hoeve is een zo te noemen stierenweitje gelegen. Ten zuidwesten van de stierenstallen bevindt zich een infiltratiesloot. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als akkerland of grasland.

zonering

Het erf is in stedenbouwkundige zin onder te verdelen in drie zones. De zones zijn aan te duiden als kop, romp en staart;

- a) de kop wordt gevormd door de hoeve met de omliggende tuin aan de zuidoostkant,
- b) de romp omvat het centrale deel met de stierenstallen en het stierenweitje,
- c) de staart van het erf wordt gevormd door de varkensstal aan de noordwestkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

het erf in stedenbouwkundige zin te zoneren in staart, romp en kop



verhardingen, infiltratiesloot stierenweitje, tuin

AANWEZIGE BEPLANTING

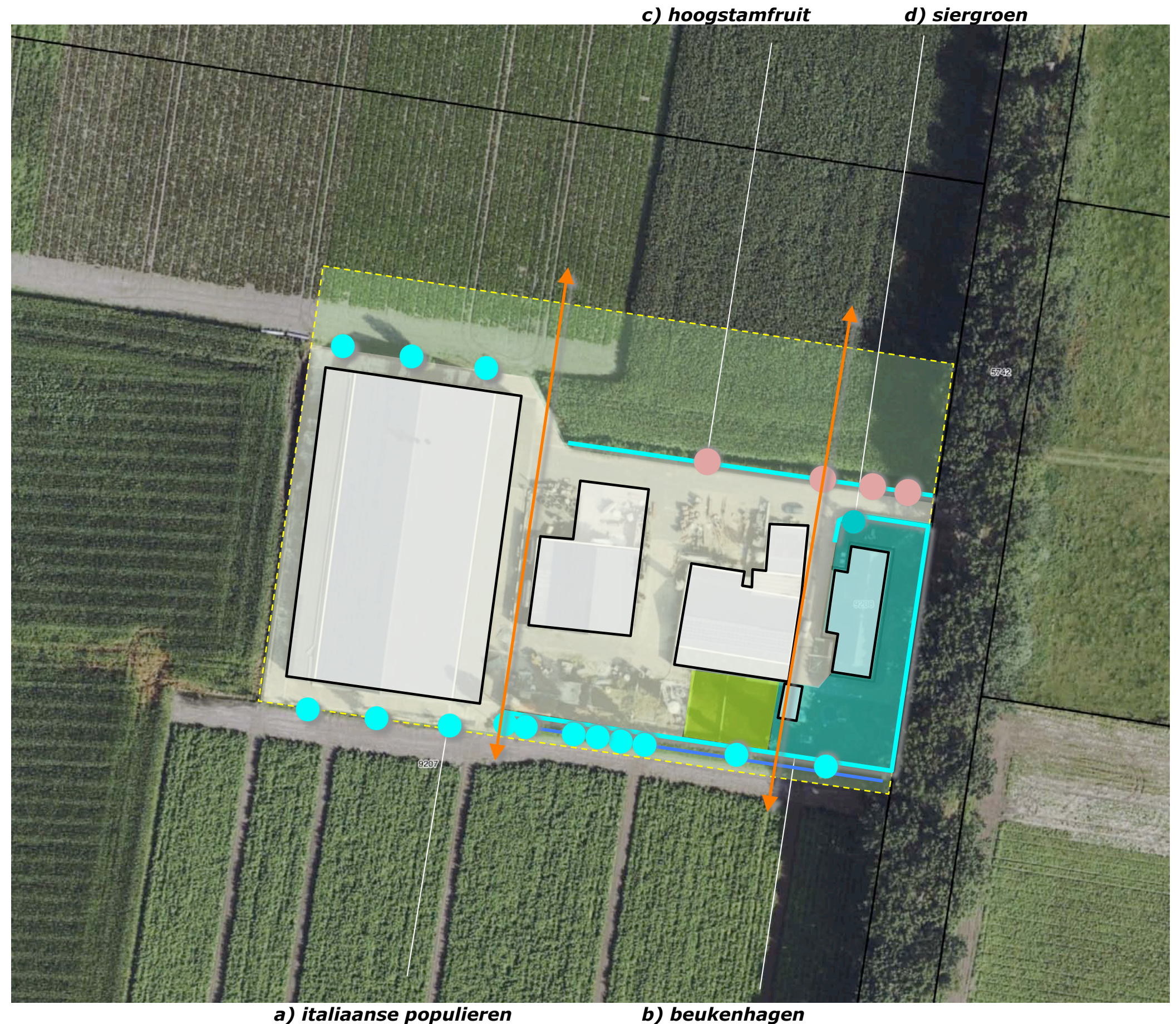
De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) italiaanse populieren,
- b) beukenhagen,
- c) hoogstamfruitbomen,
- d) siergroen in de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

Het beplanting sluit goed bij de kenmerken van de landschappelijke context. De italiaanse populieren vormen een karakteristiek element. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een loods aan de noordoostkant van het plangebied. Zie de uitsnede van de door Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Geling Advies

te bouwen loods



ONTSLUITING, ROOIEN & INFILTRATIE

De loods wordt in principe ontsloten via de aanwezige verharding. Ten noordwesten en zuidoosten van de te bouwen loods zullen stukken nieuwe verharding worden gerealiseerd.

parkeren

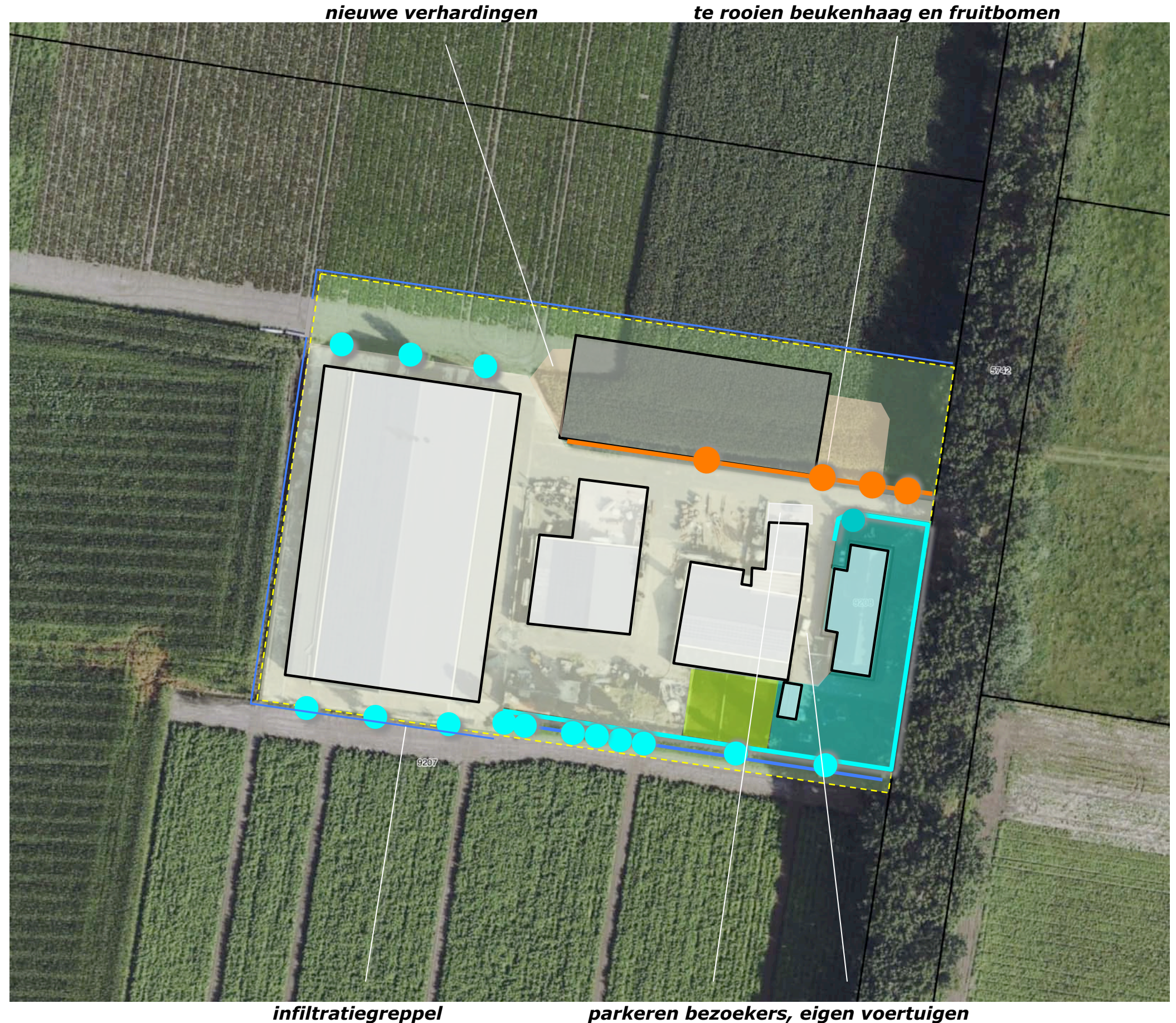
Ten zuidoosten van de loods zullen vier parkeerplaatsen voor bezoekers worden gerealiseerd. Eigen voertuigen worden op de verharding ten westen van de hoeve geparkeerd.

te rooien

De beukenhaag aan de noordoostkant van de huidige verharding en de in deze haag opgenomen fruitbomen zullen in het kader van het voorliggende bouwplan worden gerooid.

infiltratie

het van het dak en de verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de noordoostkant en noordwestkant en delen van de zuidwestkant te realiseren, ondiepe infiltratiegreppel; de infiltratiecapaciteit van de bodem is hoog, de greppel mag zo nodig uitstromen over de aangrenzend gelegen velden.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) houtwallen, singels of bomerijen aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen rond de hoeve op het voorerf.

Het plangebied is gelegen in een open landschap. De grondslag hiervan wordt gevormd door lanen en bomenrijen. De eerste bebouwing, de oude hoeve dateert uit de periode vlak na de Tweede Wereldoorlog. De bebouwing werd daarna in westelijke richting uitgebreid. Ten noorden van de hoeve bevond zich oorspronkelijk een kleine boomgaard. Het plangebied is gesitueerd in een door bomenrijen langs de wegen gevormde open ruimte. Het toont zich in relatie tot de bomenrijen langs de omliggende wegen. Hagen en bomen in het plangebied zelf vormen een passend kader. Het erf is in stedenbouwkundige zin onder te verdelen in drie zones. De zones zijn aan te duiden als kop romp en staart;

- a) de kop wordt gevormd door de hoeve met de omliggende tuin aan de zuidoostkant,
- b) de romp omvat het centrale deel met de stierenstallen en het stierenweitje,
- c) de staart van het erf wordt gevormd door de varkensstal aan de noordwestkant.

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit; italiaanse populieren, beukenhagen, hoogstamfruitbomen, siergroen in de tuin. Het beplanting sluit goed bij de kenmerken van de landschappelijke context. De italiaanse populieren vormen een karakteristiek element. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden. Het bouwplan omvat de realisatie van een loods aan de noordoostkant van het plangebied.



CONCEPT INPASSING

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- a) in stand houden van de (uit italiaanse populieren en beukenhagen bestaande) beplantingselementen aan de zuidwestkant,
- b) aanplanten van een groensingel, beukenhagen, bomen en hoogstamfruitbomen aan de noordoostkant.

Het concept sluit aan bij de aangetroffen beplantingselementen en versterkt de kenmerkende zonering kop-romp-staart.

b) aanplanten van een groensingel, beukenhagen en populieren, hoogstamfruitbomen



a) in stand houden aanwezige beplanting bestaande uit beuken en italiaanse populieren

BEPLANTINGSPLAN

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

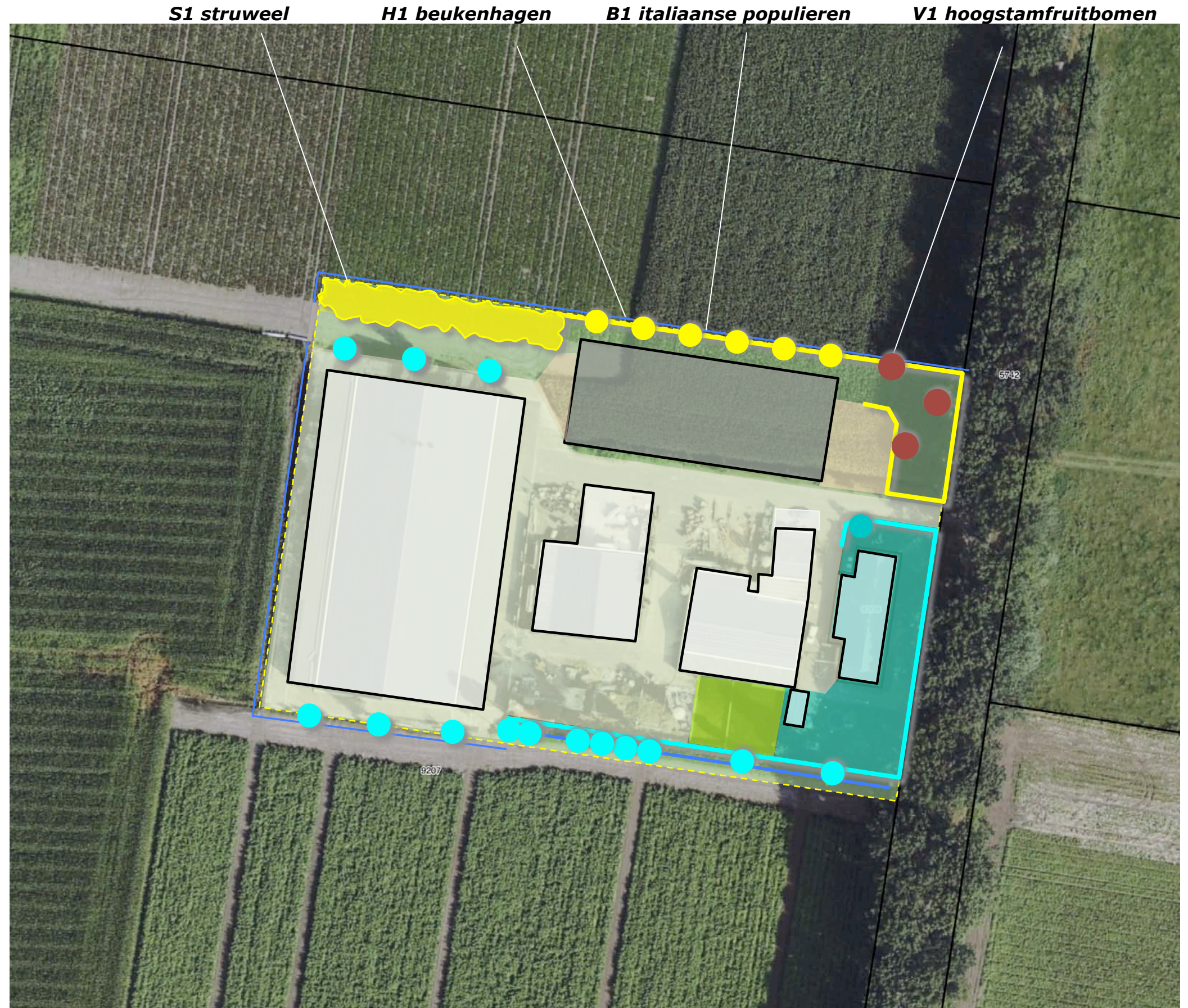
S1 struweel,

H1 beukenhaag,

B1 italiaanse populieren,

V1 hoogstamfruitbomen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.



PLANTLIJST

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

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 Het struweel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een verspringend plantverband van 150x150 cm. Het struweel mag 1x per 5-6 jaar voor 50% worden afgezet.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm en in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.
- B1 De italiaanse populieren worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 250/300 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

Code		S1	H1	B1			10/12
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18			V1
Plantverband		4 p/m	4 p/m	nvt			
Omvang van het element		265 m2	150 m	6 st			3 st
Acer campestre	veldesdoorn	10			HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman	
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	20				Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk				HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk					Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10				Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar	10			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	10				Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk		600			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es					Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	10			HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst	10				Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier			6		Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal	
Prunus avium	zoete kers					Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal		3
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom	10					
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos	10					
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		110	600	6			