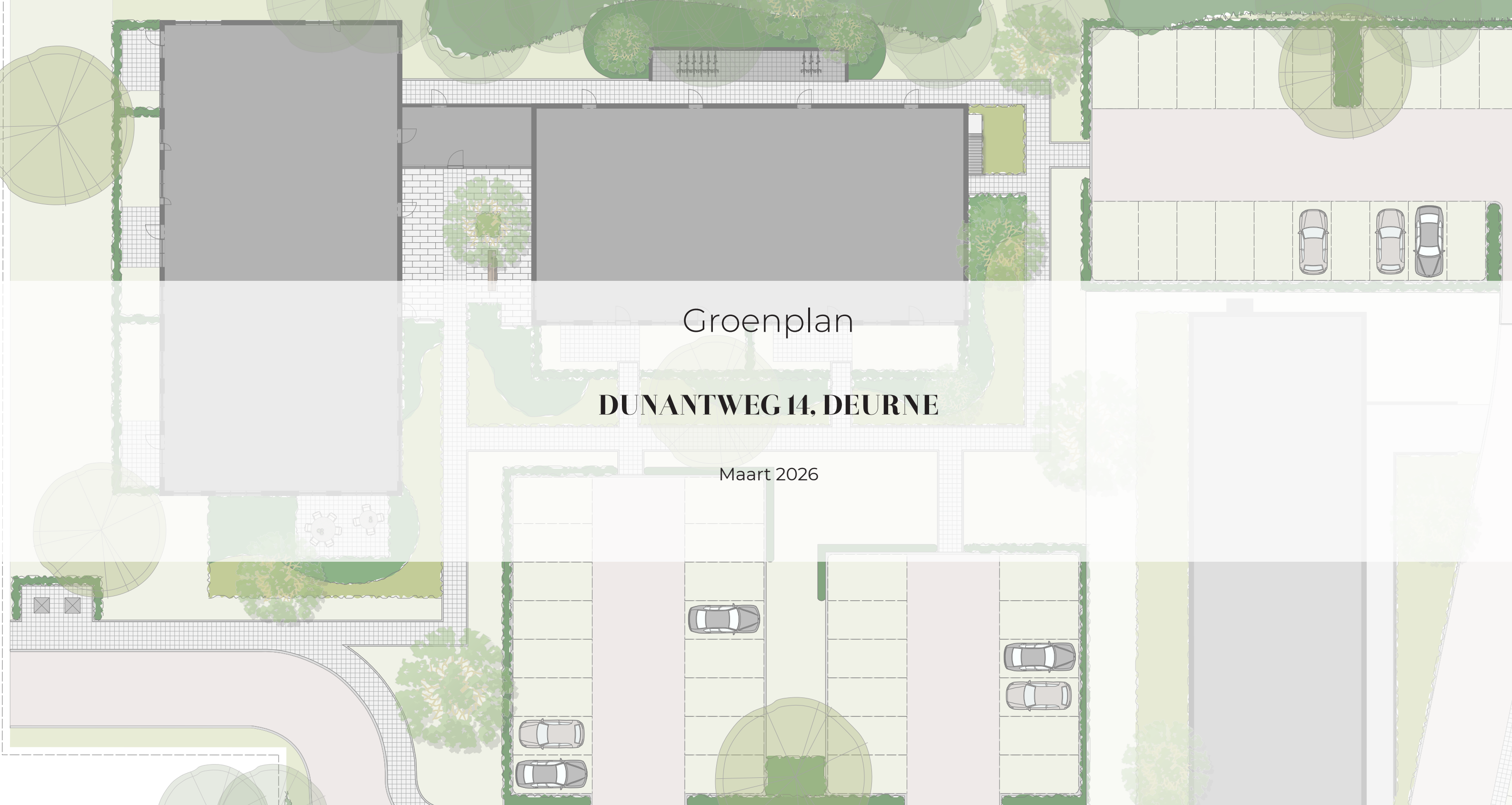




STUDIO SIEBERS®

OUTDOOR DESIGNERS

INHOUD

1. Inleiding
2. Bestaande situatie
 - 2.1 Inleiding
 - 2.2 Beeldenanalyse
 - 2.3 Groenstructuren
3. Intermezzo Zusterflat
4. Ontwerp
 - 4.1 Inleiding
 - 4.2 Ontwerputgangspunten en ruimtelijke uitwerking
 - 4.3 Referenties
5. Groenplan
 - 5.1 Inleiding
 - 5.2 Uitgangspunten
 - 5.3 Referenties
6. Beheeradvies
7. Colofon



Foto zicht op zusterflat en plangebied vanaf landelijk gebied

1. INLEIDING

Voorliggend groenplan heeft betrekking op de percelen aan de Dunantweg te Deurne, gelegen in de gemeente Deurne (hierna: het plangebied). Het plangebied bevindt zich tussen de N270, de doorgaande verbinding tussen Helmond en Venray, en het Elkerliek Ziekenhuis.

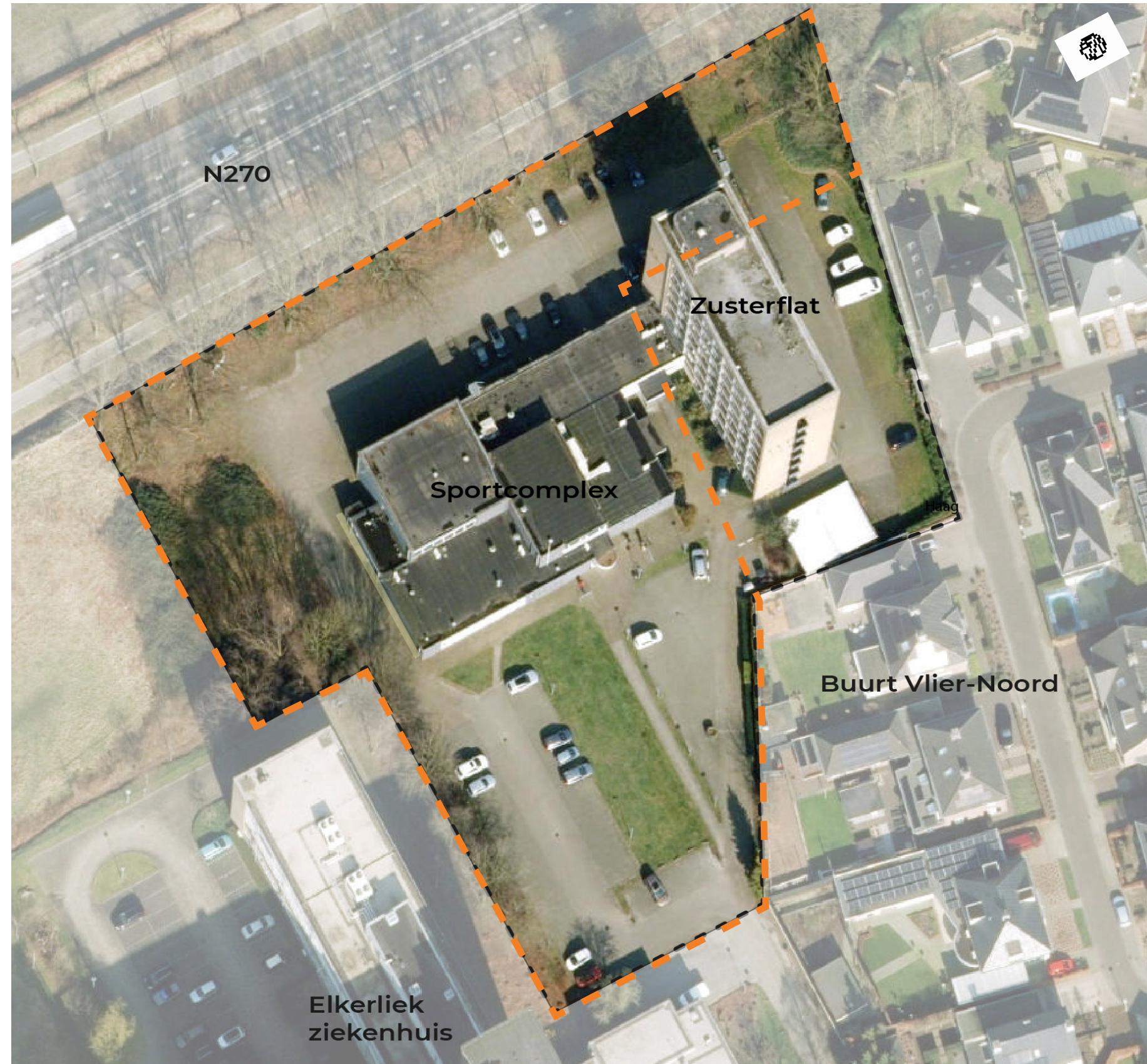
Dit groenplan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het plangebied en heeft betrekking op de realisatie van een nieuw appartementencomplex met 55 appartementen en een gezamenlijke ontmoetingsruimte.

Het plan richt zich op de inrichting van de buitenruimte rondom de nieuwbouw. Aangegeven op rechter luchtfoto met oranje stippellijn. Het deel rondom de bestaande zusterflat is enkel visueel meegenomen in dit rapport.

Momenteel is in beperkte mate groen aanwezig binnen en rondom het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling biedt kansen om, in combinatie met woningbouw en een kwalitatieve groene inpassing, te komen tot een aantrekkelijke en toekomstbestendige woon- en leefomgeving.

In dit document worden visie, uitgangspunten en ontwerpprincipes uiteengezet die de basis vormen voor de inrichting van de buitenruimte aan de Dunantweg: een omgeving met ruimte voor ontmoeting, natuur en een eigentijdse manier van wonen.

Op de bijgevoegde luchtfoto is de ligging van het plangebied in zijn ruimtelijke context weergegeven.



Satellietbeeld plangebied en omgeving

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt met ondersteuning van beelden en een groenkaart de huidige situatie beschreven met betrekking tot de buitenruimte.

2.2 Beeldenanalyse

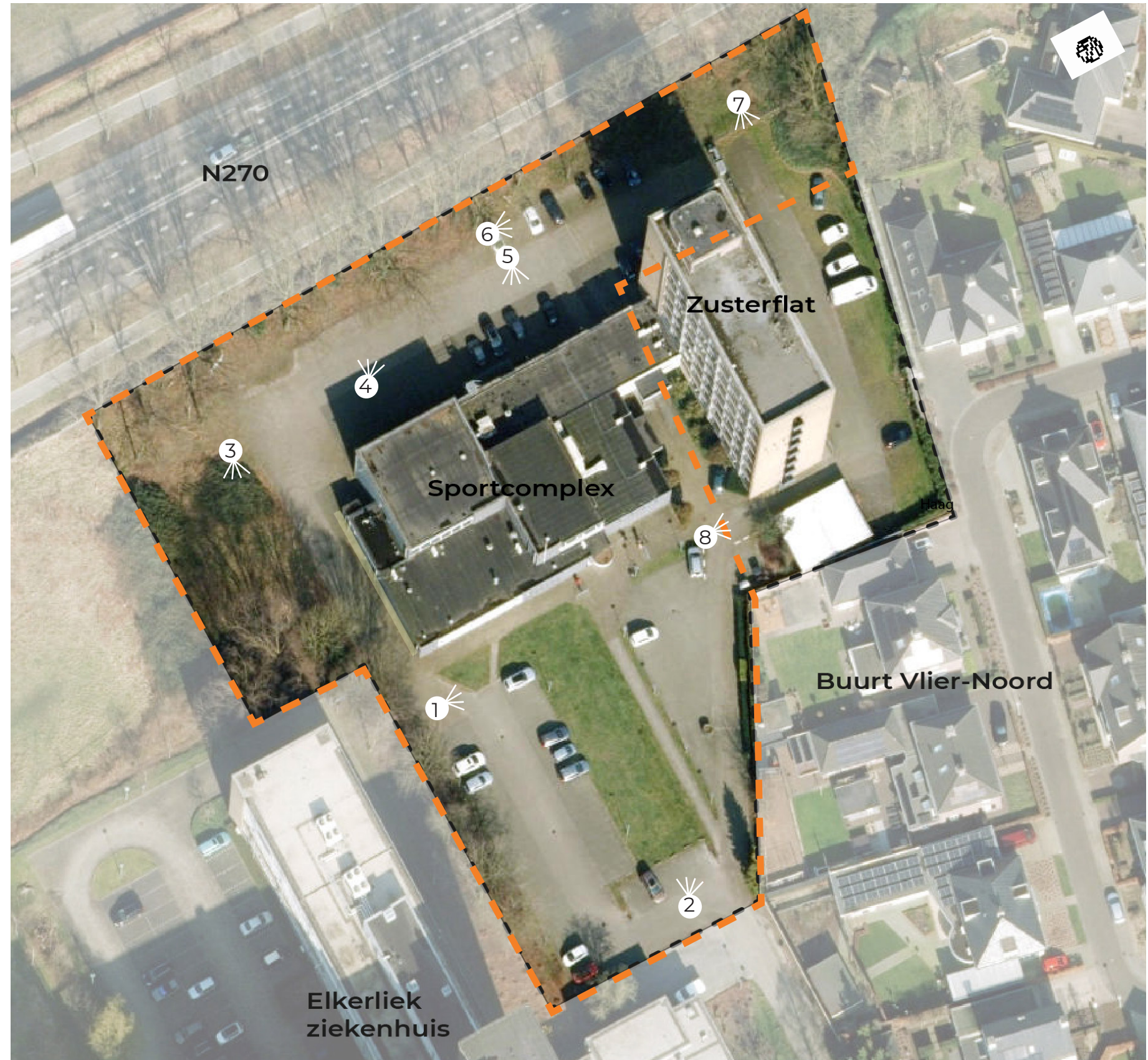
Het plangebied is gelegen aan de dorpsrand van Deurne en maakt onderdeel uit van het karakteristieke peellandschap, waarin de overgang tussen dorp, bos en open agrarisch gebied een belangrijke ruimtelijke kwaliteit vormt.

Aan de noordzijde grenst het plangebied met de N270, een doorgaande weg tussen Helmond en Venray. Aan de oostzijde wordt het gebied omsloten door de buurt Vlier-Noord en aan de zuidwestzijde bevindt zich het Elekerliek ziekenhuis.

Aan de noordzijde vande N270 bevindt zich een agrarisch buitengebied waarvandaan een mooi zicht is op de rand van Deurne met zijn zusterflat.

Het gemeentelijk beleid voor Deurne is gericht op het behoud en de versterking van landschapsstructuren, vergroenen van de dorpskernen en de identiteit van een dorp behouden. De ontwikkeling aan de Dunantweg sluit aan op het vergroenen van de dorpskern en de identiteit van het dorp behouden.

Er komt een nieuwe groene zegel bij in het dorp, waarbij de zichlijn richting de bestaande zusterflat behouden blijft.





1. Voorzijde huidig sportcomplex



2. Aankomst plangebied vanuit zuidelijke richting



3. Westelijke zijde plangebied



4. Achterzijde plangebied, zicht op landelijk gebied



5. Achteringang huidig sportcomplex



6. Achterzijde plangebied, kijkrichting oost



7. Oostelijke zijde plangebied



8. Voorzijde plangebied, kijkrichting oost

2.3 Groenstructuren

De begrenzing van het plangebied wordt momenteel gevormd door hagen, heesters en bomen. Deze beplanting fungeert als ruimtelijke afscheiding, maar kent in samenhang en uitstraling weinig eenheid.

Enkele bomen aan de achterzijde, langs de N720, zijn in slechte staat en dienen weggehaald te worden.

Rondom de gebouwen is een aanzienlijk oppervlak ingericht ten behoeve van parkeren. Een deel hiervan is uitgevoerd in waterdoorlatende groentegels, maar het totale beeld wordt gedomineerd door verharding.

Bij de entree van het bestaande sportcomplex is voorzien in kleinschalige boomaanplant, haagstructuren en gazon. Deze inrichting geeft enige groene uitstraling, maar mist ruimtelijke samenhang en duidelijke geleiding.

Het gazon aan de voorzijde verkeert in matige staat van onderhoud. Daarnaast is de routing naar de entree onlogisch geplaatst, waardoor informele looproutes ontstaan en het gazon ongewenst wordt betreden.

Conclusie

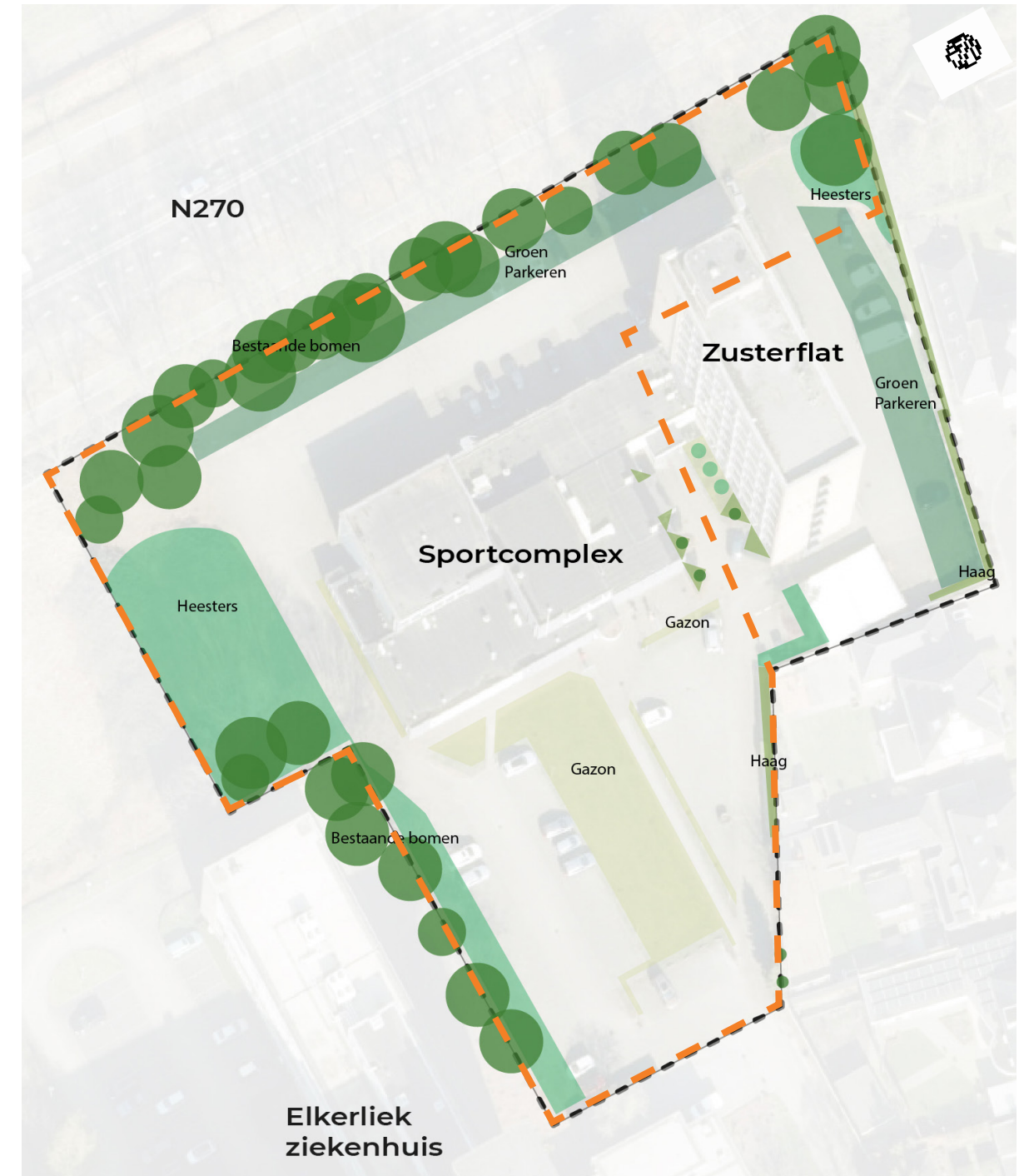
Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit verhard oppervlak, met een smalle groene zone langs de perceelsgrenzen. Deze groene rand is momenteel versnipperd en ontbeert een samenhangende ruimtelijke en landschappelijke structuur. Hierdoor is de groeninrichting beperkt in belevingswaarde en ecologische betekenis.

De voorgenomen nieuwbouw zal op onderdelen conflicteren met het bestaande groen. Uitgangspunt is echter om waardevolle bestaande bomen, met name aan de achterzijde van het

plangebied, zoveel mogelijk te behouden. De groenafscheiding aan de oostzijde, bestaande uit klimop en hagen, kan grotendeels worden gehandhaafd en waar mogelijk worden versterkt en aangevuld met nieuwe aanplant.

Binnen het plangebied liggen duidelijke kansen voor vergroening en kwaliteitsverbetering. Aanbevolen wordt om meer gelaagdheid in de beplanting aan te brengen (boom-, heester- en kruidlaag), waardoor zowel ecologische waarde als ruimtelijke kwaliteit toenemen. Daarnaast kan een heldere en logische routing worden ondersteund door groene structuren, waarmee informele looproutes worden beperkt en de entree beter wordt geaccentueerd. Het toevoegen van kwalitatieve verblijfsplekken draagt bij aan een aantrekkelijkere en functionelere buitenruimte.

Met deze ingrepen kan zowel de ruimtelijke samenhang als de gebruiks- en toekomstwaarde van het plangebied aanzienlijk worden versterkt.



Groenstructuren huidige situatie plangebied

3. INTERMEZZO

ZUSTERFLAT

Cultuurhistorische waarde

De Zusterflat aan de Dunantweg 12-12a (1969) is gerealiseerd als onderdeel van het Sint-Willibrordusziekenhuis en vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde voor Deurne. Het zes bouwlagen tellende gebouw is een markant voorbeeld van naoorlogse hoogbouw en vormt een stedenbouwkundig herkenningspunt binnen het beschermde dorpsgezicht.

De flat werd oorspronkelijk gebouwd voor de huisvesting van verpleegkundigen, met bijbehorende voorzieningen zoals recreatieve en educatieve ruimten. Daarmee weerspiegelt het gebouw de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling van de zorgsector in de late jaren zestig.

Na de beëindiging van de ziekenhuisfunctie is het gebouw herbestemd, onder meer ten behoeve van leerlingen van het Hippisch Centrum Deurne en later (deels) voor functies op het gebied van sport en gezondheid. Deze functiewijzigingen hebben bijgedragen aan het behoud en het voorkomen van leegstand.

Door zijn verschijningsvorm, schaal en situering is de Zusterflat van blijvende betekenis voor de ruimtelijke structuur en identiteit van de omgeving.



Historisch beeld zusterflat Deurne

4. ONTWERP

4.1 Inleiding

Het conceptontwerp betreft de inrichting van de buitenruimte rondom twee nieuw te realiseren appartementencomplexen en de bestaande Zusterflat.

De situering van bebouwing en parkeervoorzieningen waarborgt de zichtlijn richting de bestaande flat en biedt ruimte voor een kwalitatieve, samenhangende groene inrichting.

4.2 Ontwerputgangspunten en ruimtelijke uitwerking

Het ontwerp verbindt parkeren, routing, verblijfsfuncties en de overgang tussen (semi)openbare en private ruimten. Doel is een heldere, functionele en aantrekkelijke buitenruimte met een duidelijke entree.

Groene inrichting

De buitenruimte vormt een groene verbindende zone tussen de bebouwing en parkeren. Bezoekers en bewoners worden ontvangen in een groene setting, gekenmerkt door een gevarieerde beplanting van bomen, bloeiende heesters en haagsstructuren

Deze combinatie zorgt voor een gelaagde opbouw en versterkt de ruimtelijke kwaliteit..

Parkeren wordt uitgevoerd in waterpasserende verharding met groenvoegen ten behoeve van hemelwaterinfiltratie. Private parkeerplaatsen worden gedeeltelijk omzoomd door hagen voor een groen en besloten karakter.

Entree

De entrees van de gebouwen zijn bereikbaar via duidelijk herkenbare looproutes, begeleid en geaccentueerd door beplanting. Wanneer je het gebied betreedt ervaar je eerst de prettige ruimtelijkheid van het groene gazon. Volg je de paden richting de bebouwing wordt het gazon ingeruild voor borders van bloeiende heesters die jaarrond een mooi beeld geven. Het entreeplein heeft dankzij de verharding en de sierlijke meerstammige heester een uitnodigende uitstraling.

Achterzijde

Aan de achterzijde van het plangebied zorgen organisch vormgegeven bosplantsoenen voor een natuurlijke overgang tussen de bebouwing en infrastructuur. Door strategisch geplaatste openingen in de beplanting blijven zichtlijnen richting het omliggende landschap behouden.

De fietsenstalling wordt door een organisch gevormde haag rondom op een zorgvuldige wijze aan het zicht onttrokken en geïntegreerd in het groen.

Samenhang en verschil tussen voor en achterzijde

In het ontwerp is bewust onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterzijde van het plangebied. De voorzijde heeft een open, representatief karakter met bomen, gazon en bloeiende heesters en een dorpse, uitnodigende uitstraling.

De achterzijde is meer gesloten en natuurlijk ingericht met overwegend inheemse beplanting, passend bij het omliggende landschap en fungerend als rustige, groene buffer.



Legenda

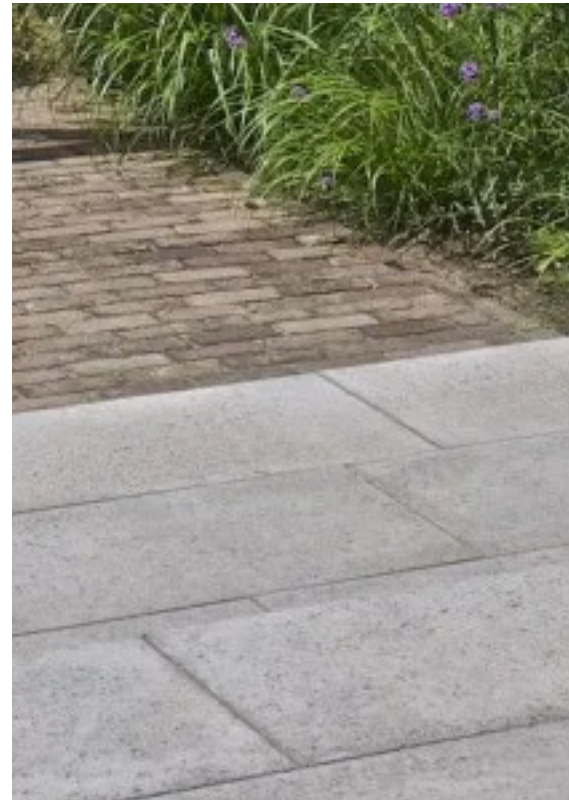
	Bestaande heesterbeplanting		Meerstammige boom
	Nieuwe boom (hoogstam)		Pad van 30x30 tegels
	Haag		Schellevs tegel - 100x40cm
	Gazon		Zitmeubilair
	Groen parkeren		Terras
	(Sier)heesters		Ondergrondse afvalbakken
	Bosplantsoen		Fietsenstalling
	Kruidrijk grasland		



4.3 Referenties



Bestrating hoofdroute



Schellevis tegels 100x40cm



Zitgelegenheid entree



Borders met bloeiende en wintergroene sierheesters



Gezamenlijk terras



Kruidenrijk grasland

5. GROENPLAN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk licht het groenplan toe. Het beplantingsplan vormt de basis en is opgesteld vanuit ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit.

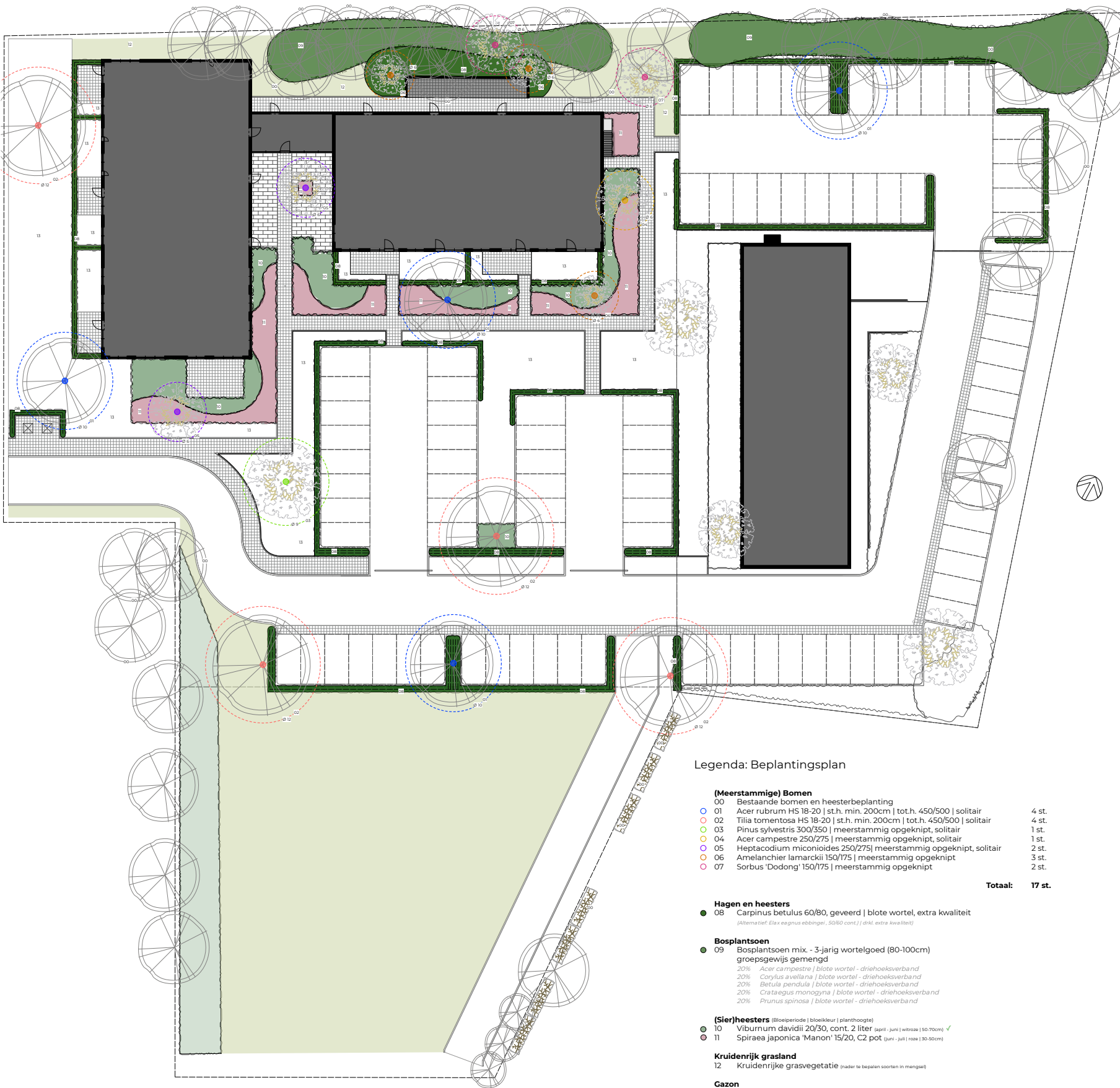
5.2 Uitgangspunten

Het plan kent een gelaagde opbouw van bomen, hagen, bosplantsoen, sierheesters, kruidenrijk grasland en gazon. Deze opbouw versterkt de ruimtelijke structuur en zorgt voor natuurlijke overgangen tussen functies.

De soortkeuze is afgestemd op bodem en groeiomstandigheden en gericht op duurzaam, extensief beheer. Bij de bomen is gekozen voor variatie in bloei en herfstkleur, met onderscheid tussen hoogstam- en meerstammige vormen en aandacht voor het beperken van overlast.

Het bosplantsoen bestaat uit inheemse soorten ter versterking van biodiversiteit en landschappelijke inpassing. Voor grotere groenvakken en de achterzijde wordt kruidenrijk gras toegepast vanwege de ecologische meerwaarde en lagere maaifrequentie; gazon is gereserveerd voor representatieve en intensief gebruikte delen.

Hiermee wordt een verzorgde, biodiverse uitstraling gecreëerd die aansluit bij het representatieve karakter van het plangebied en de doelstellingen van de gemeente.



5.3 Referenties

Bomen



Acer campestre



Sorbus 'Dodong'



Heptacodium miconioides



Tilia tomentosa



Pinus sylvestris



Amelanchier lamarckii

5.3 Referenties

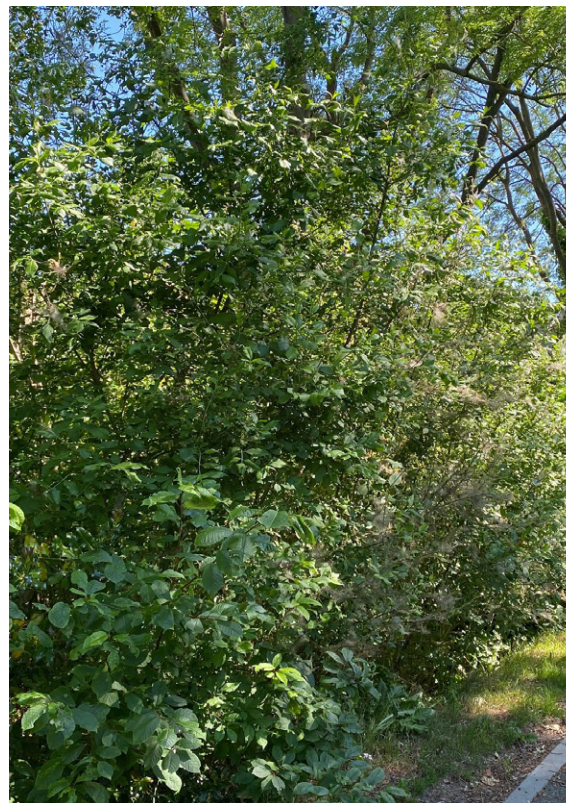
Beplanting



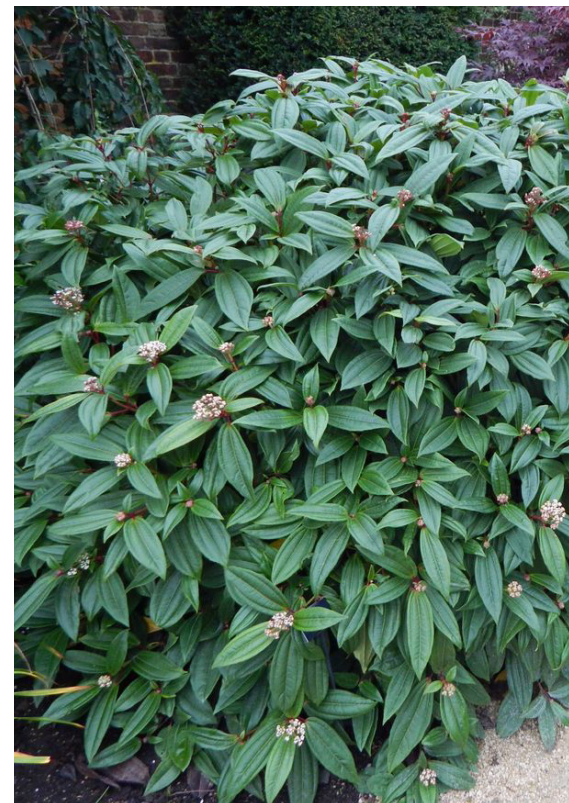
Haag van carpinus betulus



Bloemrijk grasland



Bosplantsoen



Viburnum davidii



Spiraea japonica 'Manon'

6. BEHEERADVIES

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beheer- en onderhoudsmaatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om het beoogde eindbeeld van de buitenruimte te realiseren en duurzaam in stand te houden. Het beheer is gericht op een gezonde ontwikkeling van de beplanting, het waarborgen van veiligheid en het behouden van ruimtelijke en ecologische kwaliteit.

Algemeen

Voor alle nieuwe aanplant geldt dat in de eerste groeifase voldoende water moet worden gegeven om een goede inworteling te bevorderen.

Gedurende de eerste twee maanden na aanplant: wekelijks water geven (afhankelijk van weersomstandigheden).

In het eerste en tweede groeiseizoen: extra water geven tijdens langdurige droge periodes.

Aanplant jaarlijks controleren op aanslaan; uitval binnen het eerstvolgende plantseizoen inboeten.

Daarnaast wordt geadviseerd jaarlijks een algemene inspectie uit te voeren op vitaliteit, stabiliteit en eventuele ziekten of plagen.

Gazon

Maaien met een frequentie afgestemd op het groeiseizoen, zodanig dat de graslengte maximaal 10–15 cm bedraagt.

Maaisel laten liggen of mulchen voor de voeding en gezondheid van het gazon te bevorderen.

Randen langs verharding en beplantingsvakken 2-3 keer per jaar bijwerken.

Kale plekken indien nodig doorzaaien in het voorjaar of najaar.

Kruidenlaag

Kruidenlaag 2x per jaar maaien. Bij voorkeur in juni en september

Maaisel 2 weken laten liggen, zodat zaden kunnen uitvallen. Vervolgens maaisel volledig afvoeren.

Wenselijk is gefaseerd maaien om schuilmogelijkheden en voedselvoorziningen voor insecten te behouden.

Bomen

Bomen plaatsen met twee boompalen en boomband voor stabiliteit. Na 2-3 jaar kan deze verwijderd worden. Afhankelijk van de stabiliteit en worteling.

Voor alle bomen geldt een onderhoudssnoei 1x per 3 jaar, gericht op kroonopbouw, veiligheid en doorrij- en loophoogte.

Jaarlijkse visuele inspectie om de veiligheid te waarborgen.

Hagen

Indien nodig tijdelijke bescherming met paal en draad om doorloop in de vestigingsfase te voorkomen. Deze kan na circa drie jaar, bij voldoende dichtgroei, worden verwijderd.

2x per jaar vormsnoei en opengevallen plekken tijdig inboeten.

Bosplantsoen

Aanplantgroepsgewijs gemengd in groepen van 4 a 5 stuks met plantafstand van ca. 1,5m in driehoeksverband.

Na 5, 10 en 15 jaar uitdunnen om vitaliteit te bevorderen. Dode en langzaam groeiende bomen afzetten.

Jaarlijkse inspectie op vitaliteit, veiligheid en concurrentieontwikkeling.

Gefaseerd snoeien van bomen en struiken om meer licht op de kruidenlaag te laten vallen.

Sierheesters

Voldoende water geven gedurende droge periodes, met name in de eerste twee groeiseizoenen.

Jaarlijks onderhoud in het vroege voorjaar: terugknippen van afgestorven delen en licht vormherstel waar nodig.

Indien beplanting te dicht wordt: scheuren (vaste planten) of verjongen (heesters) om open plekken te voorkomen en vitaliteit te behouden.

Onkruidvrij houden van plantvakken (handmatig of mechanisch, zonder chemische bestrijdingsmiddelen).

7. COLOFON

Titel	Groenplan Dunantweg 14 - Deurne
Opdrachtgever Contactpersoon	PM+ vastgoed en GOED projectmanagement Sven van Pelt
Uitgevoerd door	Studio Siebers outdoor designers
Contactpersoon	Janine van der Broek (Revisie: Dirk Smulders) janine@studiosiebers.nl (dirk@studiosiebers.nl)
Datum Locatie	3 maart 2026 De Mortel
Adres	Renseweg 52 5425 PE De Mortel 0492 - 780 101
Website	www.studiosiebers.nl



STUDIO SIEBERS®

OUTDOOR DESIGNERS