

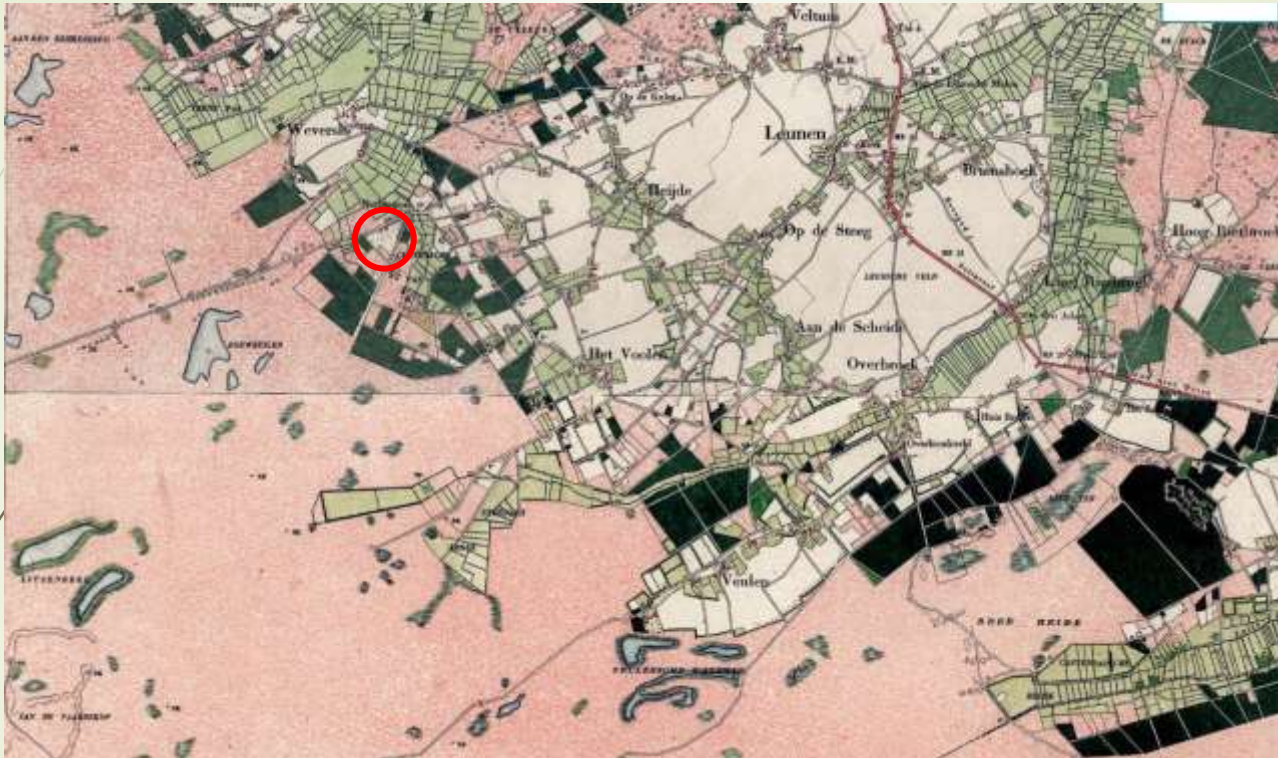
Deurneseweg 91 Heide



Landschappelijke Inpassing
Opgesteld door ing. Anjo Verhoeven
Juni 2019



Landschappelijke context



- Op de topografische kaart van 1900 zien we het perceel Deurneseweg 91 op de rand van de oude bouwlanden rondom Weverslo, het Veulen en de Heide en de dan nog woeste gronden met heidevelden en veenputten van de Peel.
- Dit verklaart wellicht het hoogteverschil van ca. 50 cm van het aangrenzende perceel aan de zuidzijde dat lager ligt (vgl. profiel infiltratiesloot/greppel).
- De route van Venray richting Deurne is een van de weinige routes door het Peelgebied.

Landschappelijke context



- In de eerste helft van de 20^e eeuw wordt ook het gebied van de Peel ontgonnen. In 1960 is het perceel aan de Deurneseweg 91 onderdeel van een groot aaneengesloten agrarisch gebied.
- Onderscheid in kavelstructuren zijn nog duidelijk te zien zoals de oude bouwlanden bij Weverslo en de Heide en kleine smalle percelen in het beekdal van de Oostrumse beek.
- De route van Venray naar Deurne is een belangrijke ontsluitingsroute (RijksWeg270)

Landschappelijke context



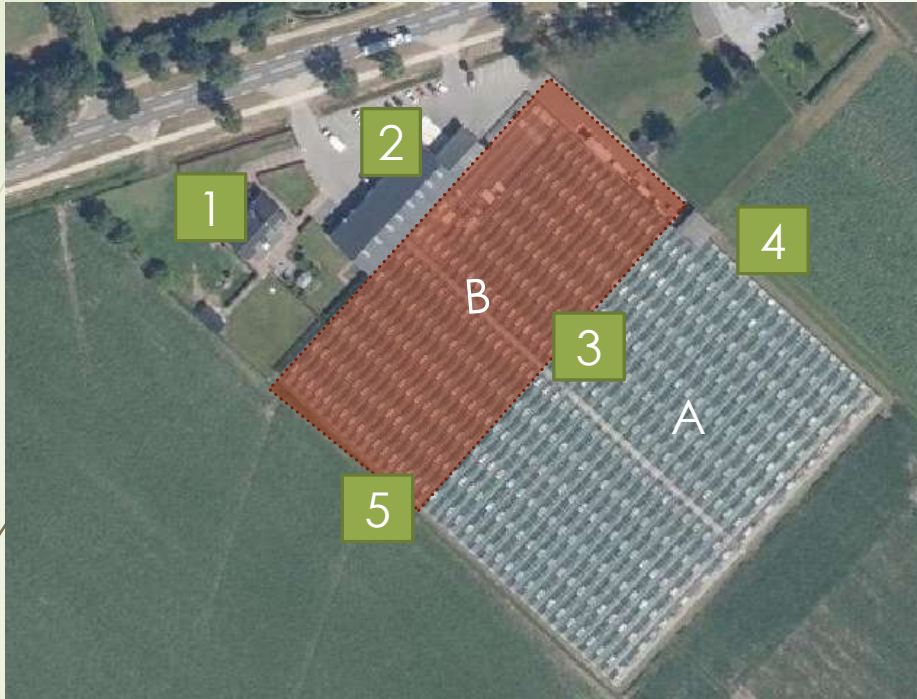
- In de periode 1961-1974 wordt de ruilverkaveling Lollebeek uitgevoerd.
- Op de topografische kaart van 1995 is de maat en schaal van landbouwpercelen aangepast t.b.v. gemechaniseerde bedrijfsvoering. .
- Wegenstructuur is herzien en de weg van Venray naar Deurne is de belangrijkste route. Langs wegen en perceelsgrenzen zijn bomenlanen en houtwallen (singels) aangelegd.

Landschappelijke context



- Vanaf 1995 is een toename aan agrarische bedrijfsgebouwen. Met name langs de wegen is verdichting van bebouwing
- Op het perceel Deurneseweg 91 ligt nu een kassencomplex
- Rechthoekige structuur van kavels, sloten, wegen, lanen en singels.
- Tussen de bebouwing door zijn, vanaf ontsluitingswegen, lange zichtlijnen

Huidige situatie



- Aan de Deurneseweg ligt een bedrijfswoning met tuin en dierenweide (1). Tuingedeelte wordt afgeschermd met een haag van rode beuk
- Aan de straatzijde is een bedrijfsgebouw met autoverhuurbedrijf en kantoor. Het erf is aan de straatzijde verhard voor het parkeren van voertuigen
- Op het perceel is een tuinbouwkas (3). Het tuinbouwbedrijf zal worden beëindigd. Gedeelte A krijgt een agrarische bestemming. Gedeelte B krijgt een bedrijfsbestemming.
- Aan de noordzijde ligt op de erfgrans een greppel (4)
- Op de perceelsgrens aan de zuidzijde ligt een sloot/greppel welke, middels een overkluizen door de tuin, afwatert op de watergang langs de provinciale weg (5)

Huidige situatie (bedrijfswoning)



- Voorzijde bedrijfswoning gezien vanaf de Deurneseweg. Omranding met haagplant van rode beuken. Tuinaanleg rondom het huis.
- Dierenweide aan zuidzijde van bedrijfswoning. Langs de erfgrens zijn notenbomen aangeplant. Hiervan zijn nog 3 stuks aanwezig (-> herstellen)
- Zowel voorzijde als achterzijde bedrijfswoning zijn bereikbaar vanaf de inrit/voorterrein van het bedrijfspand



Huidige situatie (bedrijfspan)



- Het terrein heeft vanaf de Deurneseweg twee inritten. Aanpassen hiervan i.o.m. wegbeheerder. Terrein is met hekwerk afsluitbaar. Dit betekent dat er aan de straatzijde voldoende opstelruimte moet zijn als de poort gesloten is.
- Het voorterrein wordt volledig in beslag genomen door parkeren van auto's (verhuur, klanten en personeel). In de nieuwe situatie is meer ruimte voor parkeren elders op het terrein en een inrichting met verbeterde entreefunctie



Huidige situatie (tuinbouwkas)



- Achter het bedrijfsgebouw ligt een tuinbouwkas (12.100 m²). In het kader van wijziging bestemmingsplan zal dit worden gesloopt.
- De omgeving is een vrij open agrarisch gebied met een rechte lijnige structuur van kavels, sloten, wegen, lanen en singels
- Het terrein ligt landschappelijk in het gebied tussen de oude bouwlanden van Weverslo, het Veulen en de Heide en de jonge ontginningen van het Peelgebied.

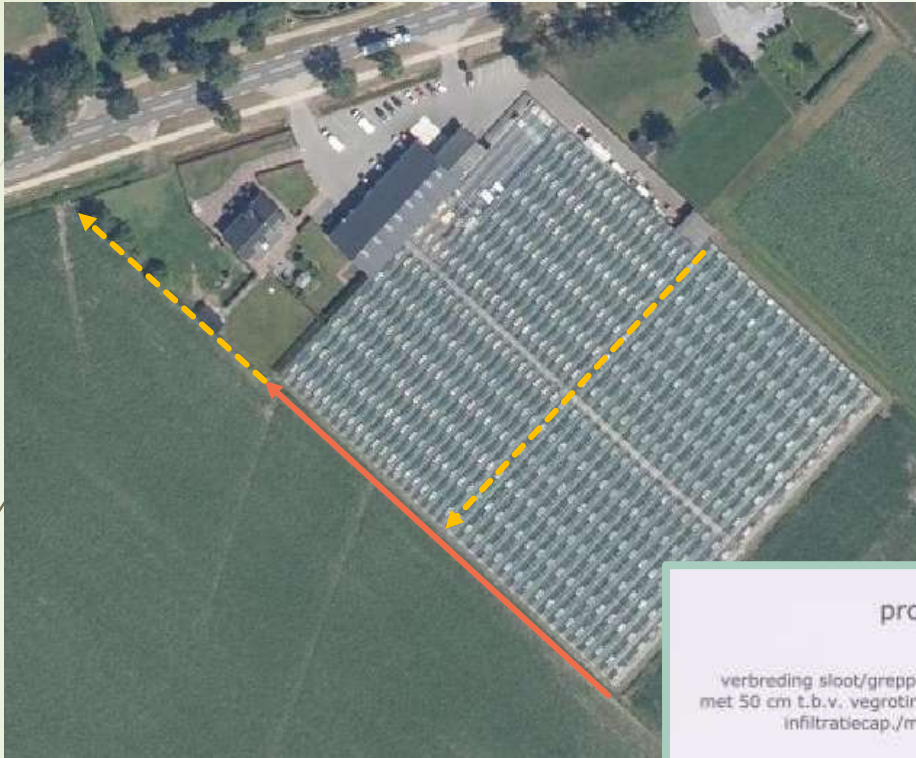


Huidige situatie (afvoer regenwater)



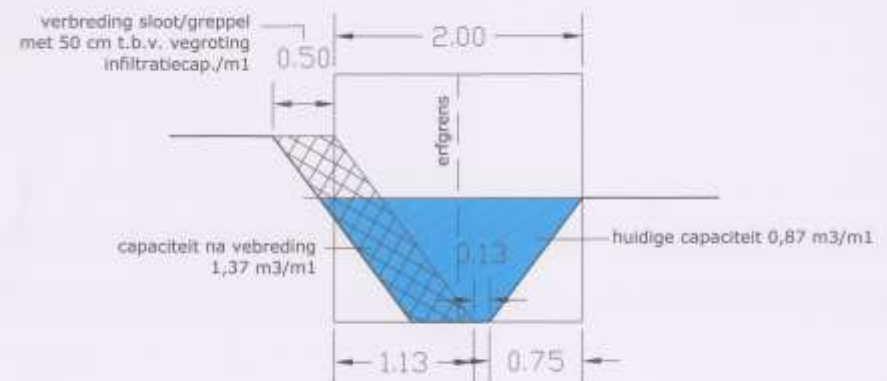
- Afvoer regenwater gaat via een greppelsysteem aan weerszijden van de tuinbouwkas en een overkluizing in de kas en op de erfgrans aan de zuidzijde van de bedrijfswoning naar de watergang aan de Deurneseweg (secundaire watergang "de Nachtegaal" vgl leggerkaart)
- In een nieuwe situatie moet worden ingezet op afkoppeling van regenwater en infiltratie hiervan op eigen terrein. Berekend is dat dit, voor de gewenste nieuwe ontwikkeling van het bedrijfspand en aan te leggen verhardingen, 185 m³ moet zijn.

Voorstel Infiltratiesloot



- Afvoer tuinbouwkas op sloot/greppel erfgrans aan zuidzijde
- Sloot/greppel erfgrans zuidzijde 0.50 meter verbreden t.b.v. berging 185 m³ regenwater (oranje lijn)
- Overkluizing naar watergang langs Deurneseweg handhaven. Peil overstort afstemmen met Waterschap

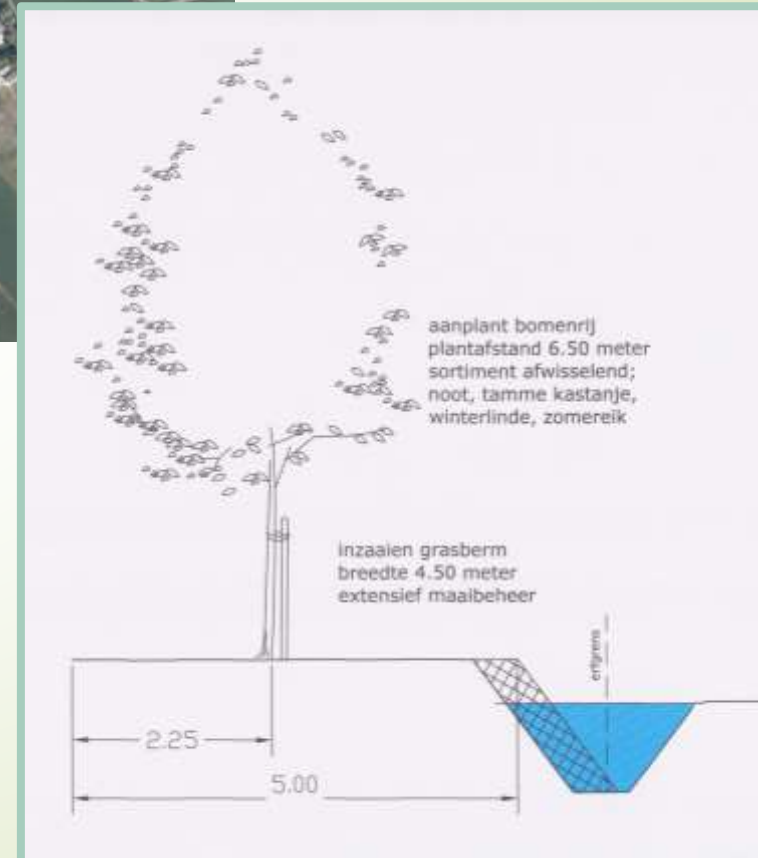
profiel sloot t.b.v. infiltratie lengte 135 m1



Voorstel aanplant bomenrij



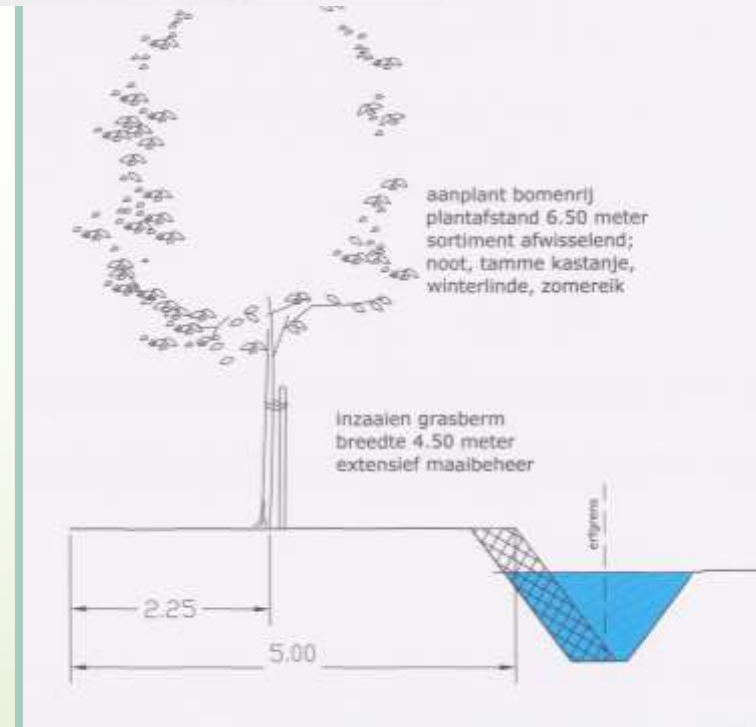
- In de directe omgeving bepalen lijnvormige structuren maat en schaal van het landschap
- In aansluiting hierop het voorstel voor aanplant van bomenrij langs erfgrans aan de zuid zijde
- Aanplant van een sortiment met meerdere soorten; noten (m.n. dierenweide bij woonhuis, tamme kastanje, winterlinde en zomereik



Voorstel inrichting entree straatzijde



- Bedrijfspannd wordt uitgebreid en gemoderniseerd met aan de straatzijde een duidelijke entree.
- Parkeren van klanten en personeel kan elders op het terrein
- Inrichting entreegebied wordt vereenvoudigd tot inrit/uitrit, toegang gebouw en ontsluiting terrein en beperkt parkeren
- Entreegebied met meer groen en aanplant van bomengroep (winterlinde)
- Duidelijke scheiding bedrijfspand en privé/tuin bedrijfswoning



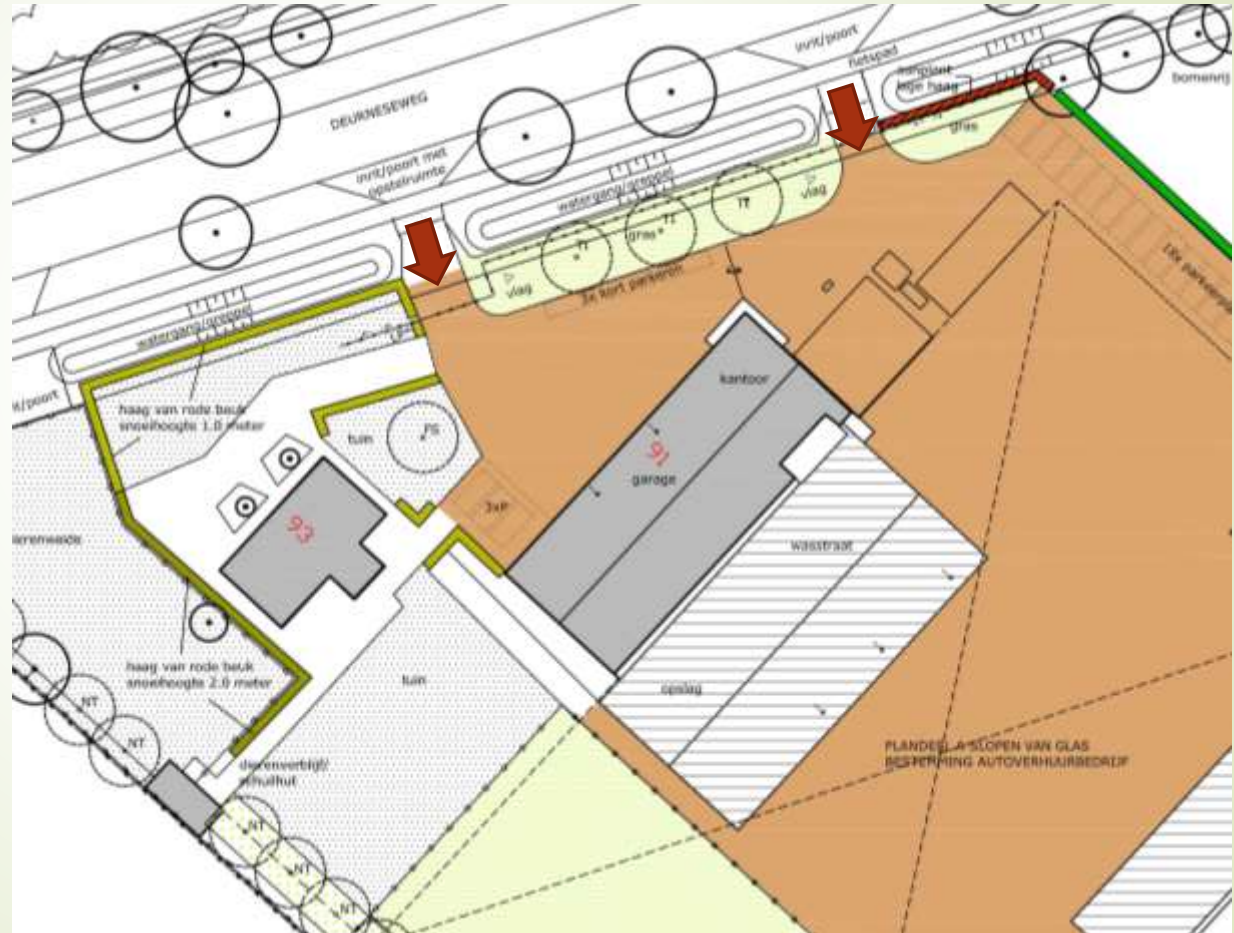
Inrichting entreegebied aan straatzijde:

- in/uitritten
- Aanleg brede rijbaan t.b.v. rondgang op terrein (min doorgang 6.2 m breed)
- Mogelijk één rijrichting aangeven met borden bij inrit



- Parkeren beperkt (kort/privé) 6xp
- Meer groen; aanleg gras/gazon en aanplant van enkele lindebomen
- Aansluitend op lage haag voortuin; aanplant lage haag aan noordzijde langs erfgrans
- Gebied tussen de beide inritten; open/transparant entreegebied duidelijk zichtbaar houden

- 



Inpassingsvoorstel

TOELICHTING

Aanleg bomenrij langs erfgrans aan zuidzijde, bestaande greppel/sloot verbreden t.b.v. berging en infiltratie regenwater.

Aan de straatzijde aanpassen entreegebied. Indeling open en transparant zodat gebouw goed zichtbaar is. Meer groen (gras/gazon), minder verharding en aanplant van een aantal bomen.



Plantsoenlijst

element	sortiment	plantwijze	Maat/ kwaliteit
Beukenhaag 20 m1 straatzijde	Fagus sylvatica "Atropurpurea" (120 stuks)	Dubbele rij 6 st/m1 (afstand tussen de rij max 50 cm)	60-100 1+1
Bomenrij erfgrans zuidzijde	5 st Castanea sativa (tamme kastanje) 3 st Juglands regia (notenboom) 11 st Quercus robur (zomereik) 5 st Tilia cordata (winerlinde)	Plantafstand 6.50m 2.75m uit erfgrans (incl. 2 palen/boom en band)	14-16
Herstel Bomenrij dierenwilde bij woning	3 st Juglans regia (notenboom)	Plantafstand 6.50 m 2.0m uit erfgrans (incl. 2 palen/boom en band)	14-16
Aan plant solitairen in entreegebied	3 st Tilia cordata (zomerlinde) 1 st Fagus sylvatica 'Asplenifolia' (fijnbladige beuk bvk meerstammig)	Verspreid in gras/gazon(incl. 2 palen/boom en band)	14-16
Inzaaien berm/grasstrook bomenrij	opp. ca. 700m2; kruidenrijk grasland (biodivers) slootkantenmengsel	Extensief maaibeheer; 1 á 2 keer per jaar maaie en afvoeren	
Inzaaien dierenweide	opp. ca. 2020m2; kruidenrijk grasland (biodivers)	Begrazing en extensief maaibeheer + afvoeren	
Inzaaien gras/gazon entreegebied	opp. 365 m3	Maaibeheer als tuin bedrijfswoning	

- LEGENDA

Contouren Bebouwing

Contouren uitbreiding bedrijfsgebouwen

Verharding, logistieke ruimte t.b.v. bedrijfsvoering autoverhuurbedrijf

Ruimte reserveren voor parkeren: - entreefunctie 6 parkeerplaatsen - klanten/personeel 18 parkeerplaatsen

Bestaande sloot/waegang/greppel

Infiltratie greppel vgl. aangepast profiel capaciteit waegberging 135 m3

Bestaande bomen/roos

Nieuw te planten bomen 31 stuks:
 - NT Notenboom (6x)
 - TA Tamme kastanje (5x)
 - TI Winterlinde (8x)
 - ZE Zomerleik (11x)
 - FS Fijnbladige beuk (1x)

Bestaande hagen:
 - Coniferen haag
 - Haag van rode beuk snoeihoogte 1,0 meter
 - Haag van rode beuk snoeihoogte 2,0 meter

Aan te planten haag; rode beuk snoeihoogte 1,0 meter

Gazon of weiland; bestaand

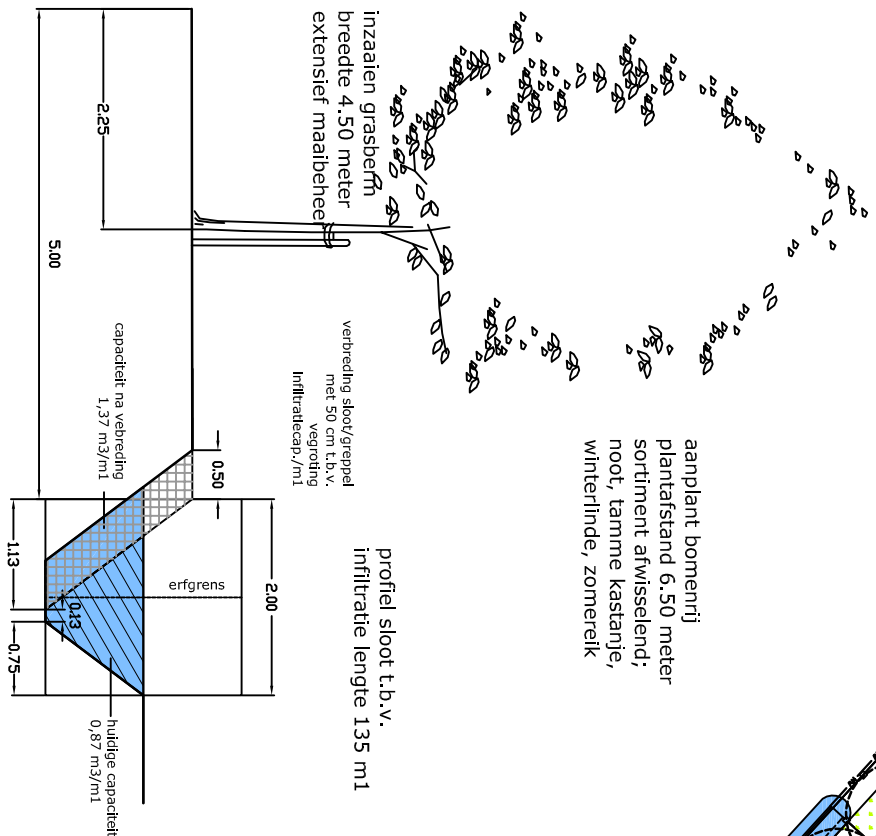
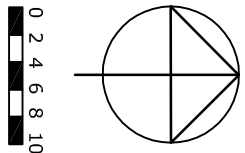
Inzaaien gazon en weiland - entree 365 m2 - achterterrein 2020 m2

Inzaaien grasberm onder bomenrij; kruidenrijk/biedvers 700 m2 (slootkantmengsel)

Lantaarnpaal/lichtpunt bij inrit

Voorstel locatie vlag/banner bedrijfslogo

Hekwerken en poorten



aanplant bomenrij
plantafstand 6,50 meter
sortiment afwisselend;
roos, tamme kastanje,
winterlinde, zomerleik

strookbreedte 4,50 meter
aanplant 2,75 meter uit egrens
plantafstand 6,50 meter

Infiltratiegreppel/sloot
verbreiden met 50 cm
nieuwe capaciteit 1,37 m3/m1
lengte 135m1

PERCEEL DEURNESEWEG 91 HEIDE
INPASSINGSPPLANPLAN
Bestemmingsplanwijziging

Opgesteld door: ing. Anjo Verhoeven
E.: info@anjooverhoeven.nl
In opdracht van: Autoverhuur De Mulder
d.d. 2020-06-30 tek. BM2002 VO
gew.

