

GEMEENTE DEURNE

Toelichting landschapsplan

Leenselweg 10 te Liessel



INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Planlocatie	4
1.3. Leeswijzer	4
2. HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT	5
2.1. Historie	5
2.2. Bestaande situatie.....	5
2.3. Bodem	7
2.4. Reliëf	7
3. PLANTOELICHTING	9
3.1. Planvoornemen	9
3.2. Planconcept.....	9
3.2.1. Het bebouwingsensemble	10
3.2.2. Overgang cultuur/natuurlandschap.	12
3.2.3. Natuurlandschap	13

BIJLAGEN

- Inpassingsplan
- Beplantingsindicatie

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voor u ligt een landschapsplan, opgesteld door Pouderoyen Compagnons, voor een herontwikkeling aan de Leenselweg 10 te Liessel. Het inrichtingsplan sluit aan bij de bestaande en de oorspronkelijke landschappelijke karakteristieken van de omgeving. In dit plan wordt de huidige ruimtelijke situatie en de landschappelijke context beschreven en wordt een plantoelichting uiteengezet in woord en beeld.

Initiatiefnemer Hendriks is sinds 2007 voornemens om in samenwerking met het waterschap een nieuw landgoed te ontwikkelen. In 2008 is door de gemeente Deurne principemedewerking verleend waarna deze medewerking op 10 juni 2014 is hernieuwd. In 2015 is ten behoeve van de uitwerking van het benodigde bestemmingsplan een lijst van uitgangspunten opgesteld door de gemeente. De initiatiefnemer is voornemens om de beoogde landgoedontwikkeling gewijzigd vorm te geven. De belangrijkste wijziging betreft de twee landhuizen die verdwijnen uit het plan vanwege de geuroverlast die veroorzaakt wordt door een intensieve veehouderij in de omgeving van de beoogde woningen.

Ondanks een grote wijziging in het plan, zal er gerelateerd aan de fysieke ontwikkeling van het landgoed 't Astensch Aa-dal op de 2 landhuizen na, weinig veranderen. Dhr. Hendriks verkoopt een strook grond parallel aan de beek van 24 meter breed aan het waterschap t.b.v. beekherstel en ontwikkelt alle overige grond (in eigendom van Dhr. Hendriks) tot natuur en landschappelijk verrijkt agrarisch gebied. Pouderoyen Compagnons werkt het plan verder uit en verwerkt bijkomende ideeën en wensen van Dhr. Hendriks. De naam van het project is gewijzigd van Landgoed 't Astensch Aa-dal naar 'Herontwikkeling Leenselweg 10'. Vanwege de wijziging en nieuwe inrichting van het terrein, is voorliggend landschapsplan uitgewerkt.

1.2. Planlocatie

De planlocatie ligt aan de Leenselweg 10 ter hoogte van het gehucht Leensel in Liessel. De planlocatie heeft deels een agrarische bestemming en deels een bestemming agrarisch met waarden.

Daarnaast heeft de planlocatie een grootte van circa 5 ha, grenzend aan een strook die wordt overgedragen aan het waterschap van 1,2 ha. Op het terrein staan in huidige situatie een woongebouw en 3 bijgebouwen.



Ligging plangebied (kad-kademo).

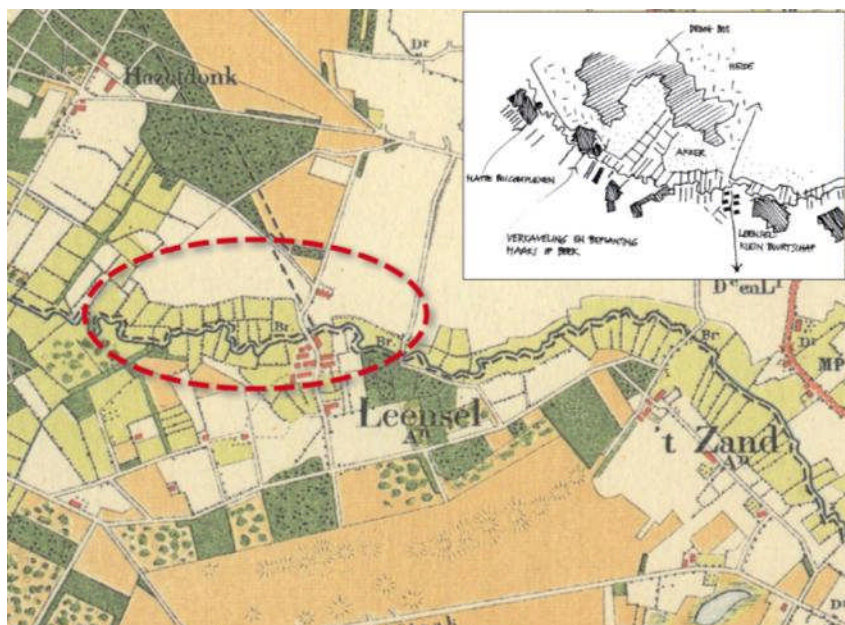
1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de historische en ruimtelijke context van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens het planconcept en het landschappelijke inrichtingsplan toegelicht in woord en beeld.

2. HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Historie

Op de historische kaart uit 1892 is de (destijds) meanderende loop van de Astensche Aa goed te zien. Het beekdal bestond uit natte graslanden en nat bos. Haaks op het natte beekdal waren kleine, rechte percelen weilanden met aansluitend de akkers. Meer noordelijk, waar de droge zandgronden beginnen, bevond zich (droog) bos en heide. De oude nederzetting Leensel, aan de rand van het beekdal, is als een buurtschap ontstaan met solitaire bebouwing.



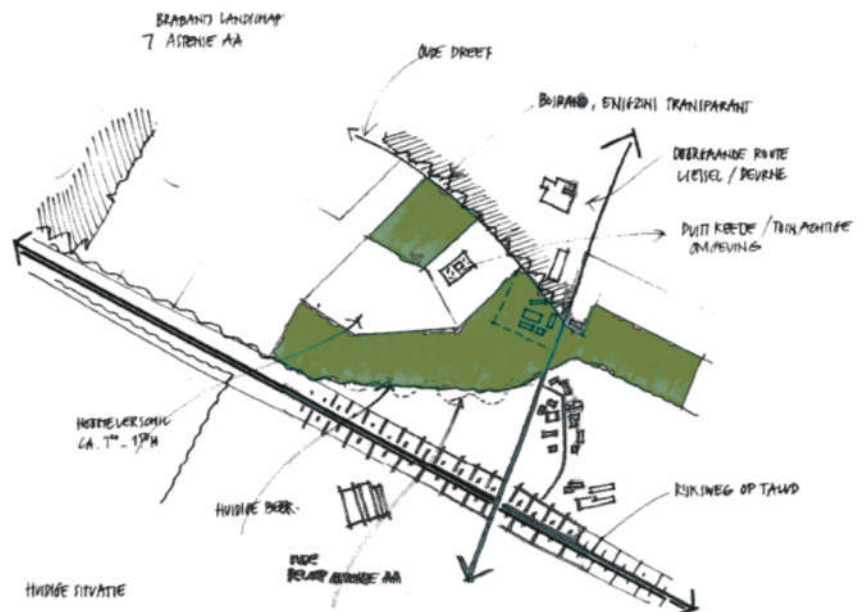
Historische kaart 1892

2.2. Bestaande situatie

Het huidige beeld van de loop van de Astensche Aa verschilt sterk van dat uit de 19e eeuw. De oorspronkelijk sterk meanderende beek is nu rechtgetrokken. De Astensche Aa is tussen 1960 en 1970 over bijna de gehele lengte van 50 km gekanaliseerd ten behoeve van de rationalisatie van het landschap voor de landbouw (afwatering). Alleen over een tracédeel van 2 km is de oude loop in stand gehouden. Dit deel is nu natuurgebied van het Brabants Landschap.

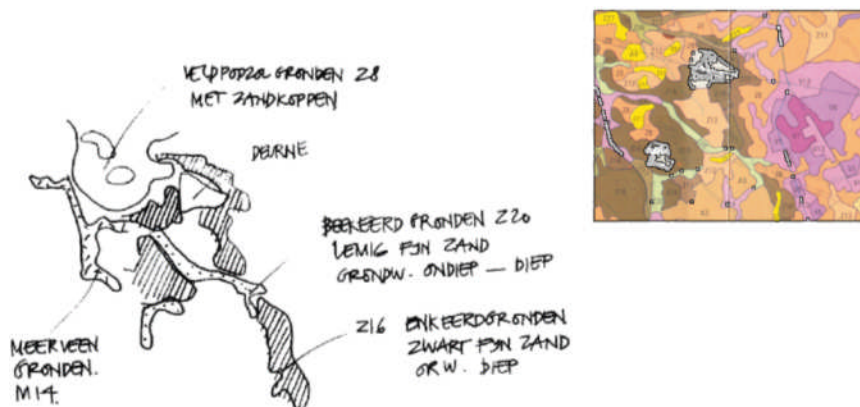


Het huidige beeld is rationeler van opzet dan in de 19^e eeuw. De percelen zijn ruimer, de Astensche Aa is gekanaliseerd en de bebouwing is toegenomen. Het landschap wordt doorsneden door de A67, die op een talud is aangelegd en daardoor een sterke impact op het gebied heeft gekregen. De enige overgebleven historische relictten zijn het buurtschap Leensel, de Astensedreef en het bos ten noorden van het plangebied. De bebouwing rond het plangebied bestaat uit een landbouwmechanisatiebedrijf, een manege en een 'Duits keetje' (woning) met tuin.



2.3. Bodem

De bodem in het gebied Deurne - Liessel - Leensel bestaat voornamelijk uit zandgronden. Langs het beekdal (het voormalige overstromingsgebied van de Astensche Aa) liggen de beekerdgronden. De vruchtbare enkeerdgronden zijn te vinden op de oude, hogergelegen akkers.



2.4. Reliëf

Er is een duidelijk reliëf waarneembaar in het plangebied en omgeving. Het beekdal bevindt zich in een nat en lager gelegen zone die eindigt in een steilrand/hogtesprong. Verder van de beek af richting het dorp Liessel gaat het natte beekdalgebied over in hoger gelegen akkers en zandgronden. Kenmerkend voor deze gebieden zijn de zogeheten 'bolle akkers' die zijn ontstaan op de oudste akkergronden. Deze bolling kon ontstaan doordat eeuwenlang voedselrijk strooisel is opgebracht als mest, waardoor de akkers hoger zijn komen te liggen. Ook in het noordelijke deel van het plangebied is zo'n bolling aanwezig.



Bolle ligging agrarisch perceel (beekdal op achtergrond)

3.2.1. Het bebouwingsensemble

De herontwikkeling van het agrarisch bouwvlak is niet gewijzigd ten opzichte van het plan uit 2007 voor de ontwikkeling van het nieuwe landgoed. De karakteristieke woonboerderij met een bestaande schuur van circa 160m² blijven behouden. De voormalige koeienstal van 600m² wordt gesloopt en hiervoor wordt een karakteristieke Vlaamse schuur van 350m² teruggebouwd. Deze Vlaamse schuur zal gedeeltelijk fungeren als bergingsruimte en gedeeltelijk in gebruik worden genomen als ontvangst/workshopruimte. Tevens wordt de voormalige kippenschuur van 160m² herbouwd en getransformeerd naar een kantoorruimte en gastenverblijf.

Het bebouwingscluster wordt ontsloten vanaf het zuidelijk van het erf gelegen kavelpad dat dwars door het gebied heen snijdt, ondersteund door een eenzijdige transparante eikenstructuur. Enkel het eerste deel van het kavelpad krijgt een klinkerverharding die doorloopt tot aan de erftoegang aan de zuidzijde. Voor de bewoners en bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bezoekers kunnen tevens gebruik maken van de parkeergelegenheid aan de noordzijde, grenzend aan de Astensche dreef. Deze aftakking gaat over in een onverhard pad, dat aansluit op het brede kavelpad. Door de entrees in klinkerverharding uit te voeren, maken deze ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van het bebouwde erf. De overige paden dienen alleen voor interne verbinding en kavelontsluiting. Een beperkte versterking, van bijvoorbeeld een karrenspoor of uitsluitend een gemaaide grasbaan, volstaat hier en is passend in het landschap.



Ontsluiting plangebied

Bij de indeling van het erf is er rekening gehouden met de openheid van het landschap, een samenhangende structuur en de wensen van de opdrachtgever. Het bestaande bebouwingsbeeld, dat een ruimtelijk carré vormt met een centrale open tuin, blijft als ruimtelijk principe behouden. De woonboerderij is met het kantoorgebouw verbonden d.m.v. een groot terras met een zwembad. De bestaande 3 bomen (Kronkelwilg, Walnoot en Eik) blijven behouden en vormen ankerpunten op het erf.



De woonboerderij met de te behouden Notenboom.

Op het erf wordt er gebruik gemaakt van klinkers, halfverharding in combinatie met droog bloemrijk grasland. Dit droge bloemrijke grasland wordt doorgetrokken richting het westen van het plangebied en vormt het overgangsgebied tussen cultuur en natuur. Hiermee wordt agrarisch cultuurlandschap ruimtelijk tot in het erf doorgezet.

Het bebouwingscluster wordt aan de noordzijde t.h.v. de Astense dreef afgeschermd d.m.v. een dichte houtwalstructuur. Deze houtwalstructuur bestaat uit de bestaande beplantingsstructuur, waarin ook enkele kastanjes en eiken staan, aangevuld met rododendron. De rododendronstructuur versterkt de sfeer en het beeld vanaf de terrassen en zorgt voor een afscherming, zodat er voldoende privacy ontstaat rond het terras en zwembad. Aan de voorzijde en zuidzijde van het bestaande bijgebouw en de nieuw te realiseren Vlaamse schuur is er gekozen voor de aanleg van een boerentuin met bijpassende cultuursoorten zoals Hortensia en Boerenjasmijn, omsloten door een strakke geschoren beukenhaag.

Voorstel soorten bepalingen in bosschages en houtwallen

Bos met onderbegroeiing - Els - Wilg - Zomereik - Eiken - Meidoorn - Waaierbeuk	1. Houtwal - Els - Grauwe wilg - Meidoorn - Algemeen - Elak - Ligusterlaan	2. Houtwal - Els - Grauwe wilg - Meidoorn - Algemeen - Elak - Steendoom - Ligusterlaan	3. Heide - Meidoorn - Steendoom - Beem	4. Haag - Liguster - Veldheideboom
--	---	--	--	---

3.2.2. Overgang cultuur/natuurlandschap.

POUDEROYEN
compagnons

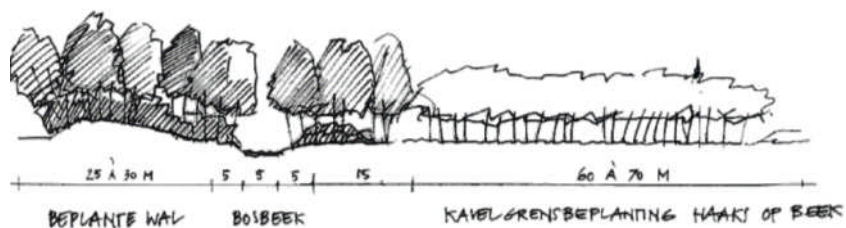
Ten zuiden van het kavelpad, richting het beekdal kan door extensief maaibeheer nat bloemrijk grasland ontstaan. Verder richting de beek komt geleidelijk meer bebossing voor. In het te ontwikkelen natuurgedeelte worden twee poelen aangelegd. De oostelijke poel heeft de vorm van een beekmeander met natuurlijke oeverzone en versterkt de ecologische waarden en het zichtveld vanaf de bebouwingscluster. Langs de poel wordt een treurwilg geplaatst die het beeld versterkt. Ten oosten van de meanderen is ruimte om mogelijk in de toekomst een helofytenfilter te realiseren, waardoor afvalwater (nu nog aangesloten op het riool) kan worden gezuiverd tot een kwaliteit die onschadelijk is voor het milieu. Ook zonder helofytenfilter is hier de mogelijkheid een rietbanket aan te leggen, dat de scherpe overgang tussen laaggelegen beekdal en hoger zandplateau accentueert.

3.2.3. *Natuurlandschap*

Het herstel van het beekdal staat centraal in de fysieke ontwikkeling van het plangebied, waarbij het terugbrengen van de meanderende loop van de Astensche Aa, typerende natte bosschages, rechthoekige percelen grasland haaks op het natte beekdal en de daarachter gelegen akkers relevante uitgangspunten zijn voor het ontwerp.

In voorliggend landschapsplan is de Astense Aa als een bosbeek ingericht. Hier is met het waterschap reeds over gesproken. Het waterschap heeft de inrichting van de beek echter nog niet definitief uitgewerkt. De inrichting van het plangebied van Hendriks heeft ook als de beek anders wordt ingericht kwaliteit. Het ontwerp voor de gronden die in eigendom blijven is ook op zichzelf staand een ruimtelijk en functioneel afgeronde landschappelijke eenheid. Daarmee is het plan op korte termijn uitvoerbaar en niet afhankelijk van de beekherstelplannen van het waterschap.

Bos en beek sluiten verder van de boerderij steeds meer op elkaar aan waardoor er een bosbeek ontstaat. Aan de zuidzijde van de meanderende beek wordt een dichte bebossingstructuur voorgesteld. Aan de noordzijde van de beek wordt deze structuur op de gronden van Hendriks afgewisseld met populierenbossen in een gridstructuur en open doorzichten, verwijzend naar de historisch kenmerkende populierenakkers. Hierdoor ontstaat een gelaagde opbouw en worden de beekbegeleidende bossen en populierenbossen betrokken bij de weiden. Tevens ontstaat er een natuurlijke diversiteit waar flora en fauna zich optimaal kunnen ontwikkelen.



De houtwallen die haaks op het beekdal worden gerealiseerd zijn verschillend van structuur en creëren een speels en ruimtelijk karakter. De houtwallen zijn uitgerasterd en er is voor het vee voldoende ruimte zich te verplaatsen rond de houtwallen en hagen. De in dit plan opgenomen houtwallen en hagen bestaan uit 4 typen die vanuit het verleden kenmerkend zijn voor het agrarische cultuurlandschap. De toe te passen hagen zijn hierna weergegeven en kort toegelicht.

3.3. Beplanting en beheer



Bloemrijk grasland

Inzaaien met kruidenrijk grasmengsel

Het grasland extensief beheerd. Dit houdt in dat één of twee keer per jaar wordt gemaaid en afgevoerd of extensief begraaasd (maximaal 2 GVE per hectare). Geen bemesting met drijfmest. Incidentele bemesting met ruige stalmest en eventueel nabeweiding.



Hoge, dichte houtwal

Houtwal met gemengde aanplant van in hoofdzaak struik- en boomkroonvormers, die ruimtelijk een duidelijke zonering en begrenzing geven aan de agrarische kavels. Deze schermen het zicht volledig af.

Periodiek terugzetten van houtige beplanting (eens in de 5-10 jaar, buiten het broedseizoen. Plantverband 1,5 m x 1,5 m. Breedte van houtwal; 10 meter. Jonge aanplant is gemiddeld 80 cm hoog.



Transparante houtwal

Houtwal met gemengde aanplant van in hoofdzaak lagere struikvormers en opgekroonde solitaire boomvormers, die ruimtelijk een duidelijke zonering en begrenzing geven aan de agrarische kavels. Deze schermen het zicht niet volledig af.

Periodiek terugzetten van houtige beplanting (eens in de 5-10 jaar, buiten het broedseizoen. Plantverband 3 m x 1,5 m. Breedte van houtwal; 10 meter. Jonge aanplant is gemiddeld 80 cm hoog. Planten van bomen ca. 6m h.o.h.



Kniphaag

Een ruige, gemengde haag of solitaire soortkeuze, die vanwege extensief snoei-beheer een wat vollere, ruigere uitstraling heeft. Eventuele beperkte vraat door vee of wild geeft extra afwisseling aan de plantstructuur, die een meer natuurlijke uitstraling zal hebben.

De kniphagen worden 1-2x per jaar geknipt. Plantverband 0,3 x 0,3 m. Breedte van kniphaag 1 meter. De jonge aanplant is gemiddeld 60 cm hoog.

Scheerhaag

De geschoren haag wordt één of twee maal per jaar op een exact gelijke hoogte en breedte geschoren en is daardoor kenmerkend voor het meest gecultiveerde deel van het landschap. Plantverband 0,3 x 0,3 m. Breedte van scheerhaag 0,5 meter.

De jonge aanplant is gemiddeld 60 cm hoog.

Populieren

Aanplant in rasterstructuur; 7m h.o.h. Elke vijf jaar controle en eventuele herplant van individuele exemplaren. De jonge aanplant is gemiddeld 80 cm hoog.

Bos met onderbegroeing

Aanplant van 2 of 3-jarig bosplantsoen. Bij beweiding van aanliggende gronden is een raster aanwezig zodat vraatschade aan stammen wordt voorkomen.

Plantverband minimaal 1,25m x 1,25m en maximaal 2,00m x 2,00m. De jonge aanplant is gemiddeld 80 cm hoog.

Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Bomenrij

Elke vijf jaar controle en eventuele herplant van individuele exemplaren. Plantafstand 20 meter. De jonge aanplant is gemiddeld 80 cm hoog.

Poel

Periodiek opschonen (eens in de 10-20 jaar) waarbij oevervegetatie zoveel mogelijk behouden blijft. Het opschonen vindt plaats in de periode half oktober tot eind november om verstoring van fauna tot een minimum te beperken.

Pad

Het koepad/wandelpad dat vanaf de weg helemaal door loopt aan de noordrand van het te ontwikkelen beekbegeleidende natuurgebied is voorzien van een veeroosters en completeert de agrarische uitstraling. Het pad wordt uitgevoerd als uit te maaien karrenspoor en behoudt daardoor een landelijke uitstraling. Via dit pad zijn de individuele kavels ontsloten.

De natuurzone wordt versterkt door het realiseren van een tweetal poelen met natuurlijke oeverzone. Deze poelen versterken de ecologische waarden en passen in het natte gebied.

Er wordt gewerkt met jong streekeigen plantmateriaal waarbij de plantgaten niet dieper zullen zijn dan 50 cm.



1. Hoge houtwal met dichte structuur



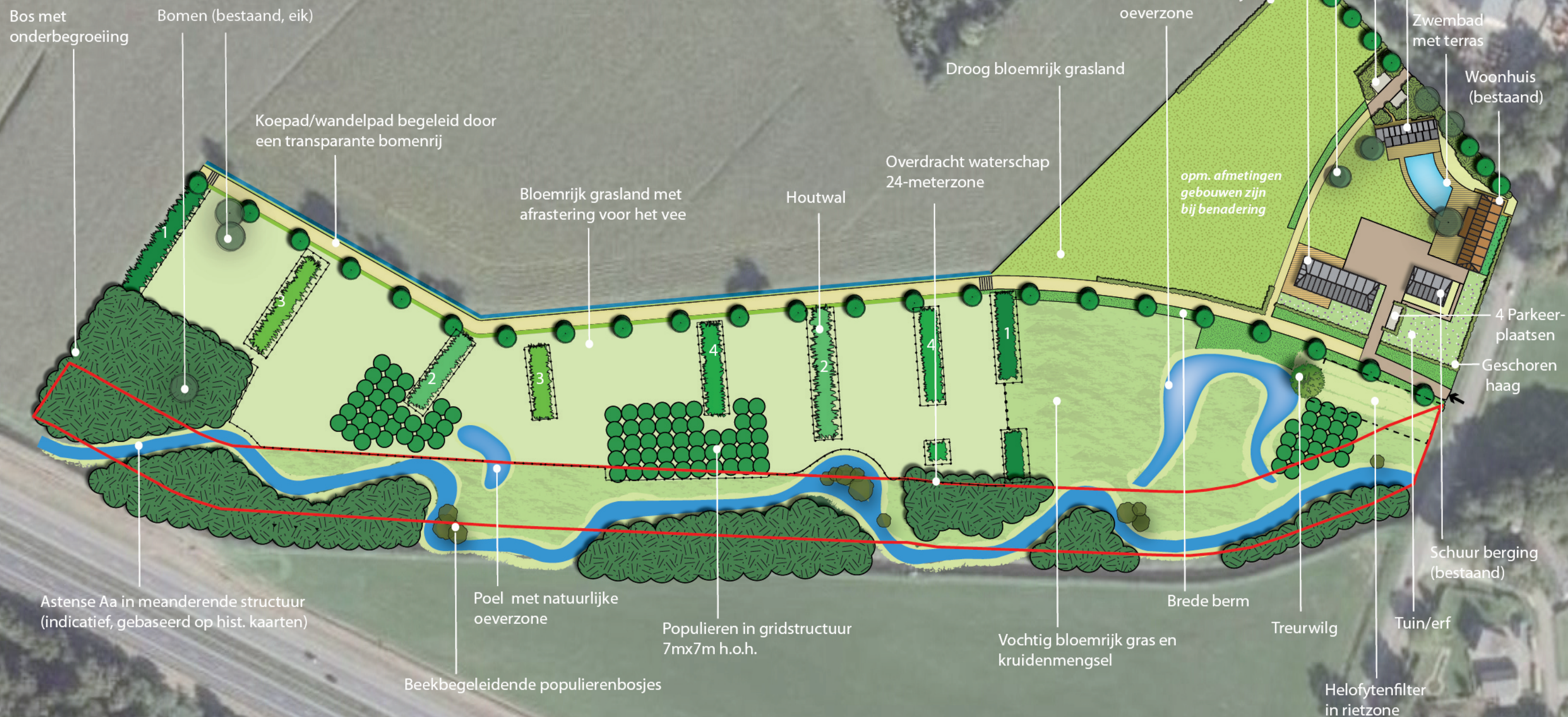
2. Transparante houtwal



3. Kniphaag



4. Lage geschoren haag met strakke structuur



Voorstel soorten beplanting in bosschages en houtwallen

Bos met onderbegroeiing

- Els
- Wilg
- Zomereik
- Esdoorn
- Meidoorn
- Hazelaar
- Lijsterbes
- Sleedoorn
- Kornoelje
- Zwarte Bes
- Hulst

1. Houtwal

- Els
- Grauwe wilg
- Meidoorn
- Mispel
- Eik
- Lijsterbes

2. Houtwal

- Els
- Grauwe wilg
- Meidoorn
- hulst
- Sleedoorn
- Lijsterbes

3. Haag

- Meidoorn
- Sleedoorn
- Braam

4. Haag

- Liguster
- Veldesdoorn

