

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Liessel. In zuidwestelijke richting bevindt zich de A67. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

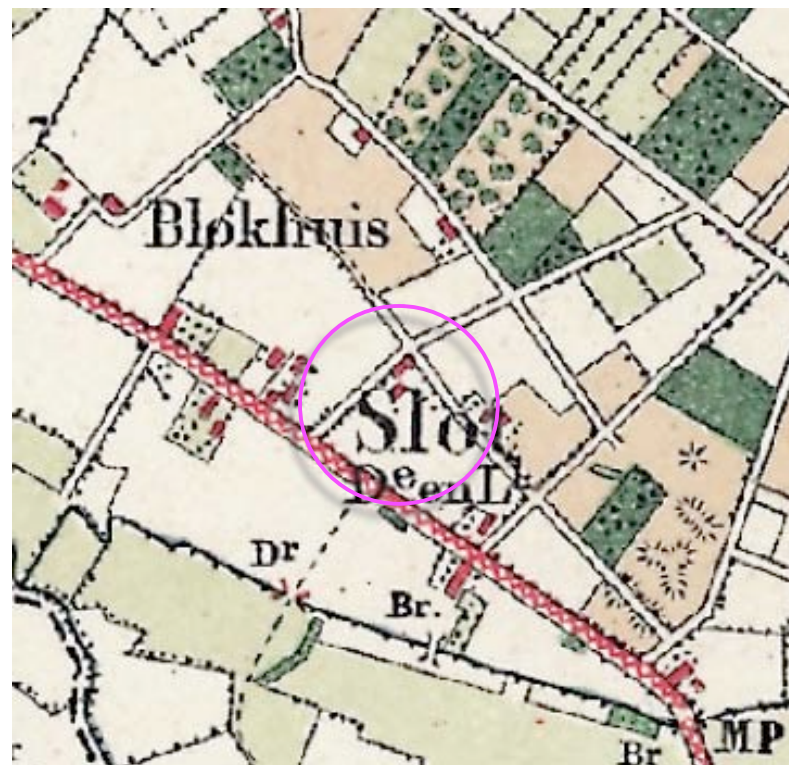


A67

HISTORIE

Het plangebied werd in 1911 reeds als bouwland gekarteerd. Ten noorden en oosten van het plangebied bevonden zich destijds diverse kleinere percelen die deels als heide en deels bos werden gekarteerd; hier was de ontginning nog in volle gang. In de jaren 30 en na de 2^e wereldoorlog werden diverse percelen weer bebost in het kader van de vraag naar mijnhout. Het ten noordoosten van het plangebied gelegen landschap wordt daardoor anno 2014 gekenmerkt door een kleinschalige ruimtelijke structuur die wordt gevormd door bosjes; een mozaïeklandschap. De landschappelijke context is in dit verband te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van een kleinschalig mozaïeklandschap wat in sterke mate wordt bepaald door bosjes. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1911 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

een kleinschalig mozaïeklandschap van kleinere bosjes ten noordoosten van het plangebied



uitsnede topografische kaart 1911



in 1911 werd het plangebied als bouwland gekarteerd

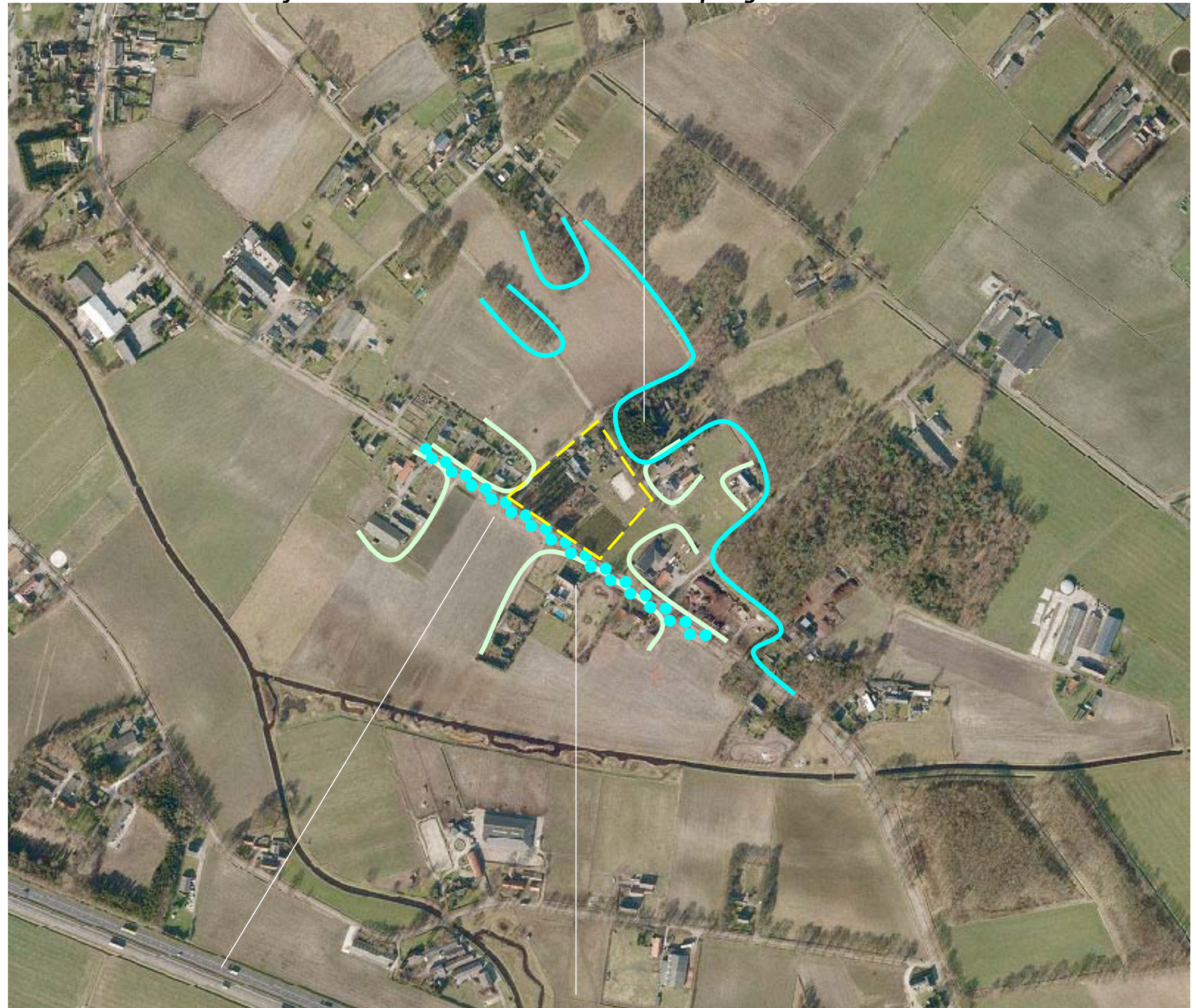
RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gesitueerd in een sterk verdicht landschap. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bosjes en opgaande beplanting ten noorden van het plangebied,
- de bomenrijen langs de Neerkantseweg,
- de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bosjes ten noorden en noordoosten van het plangebied

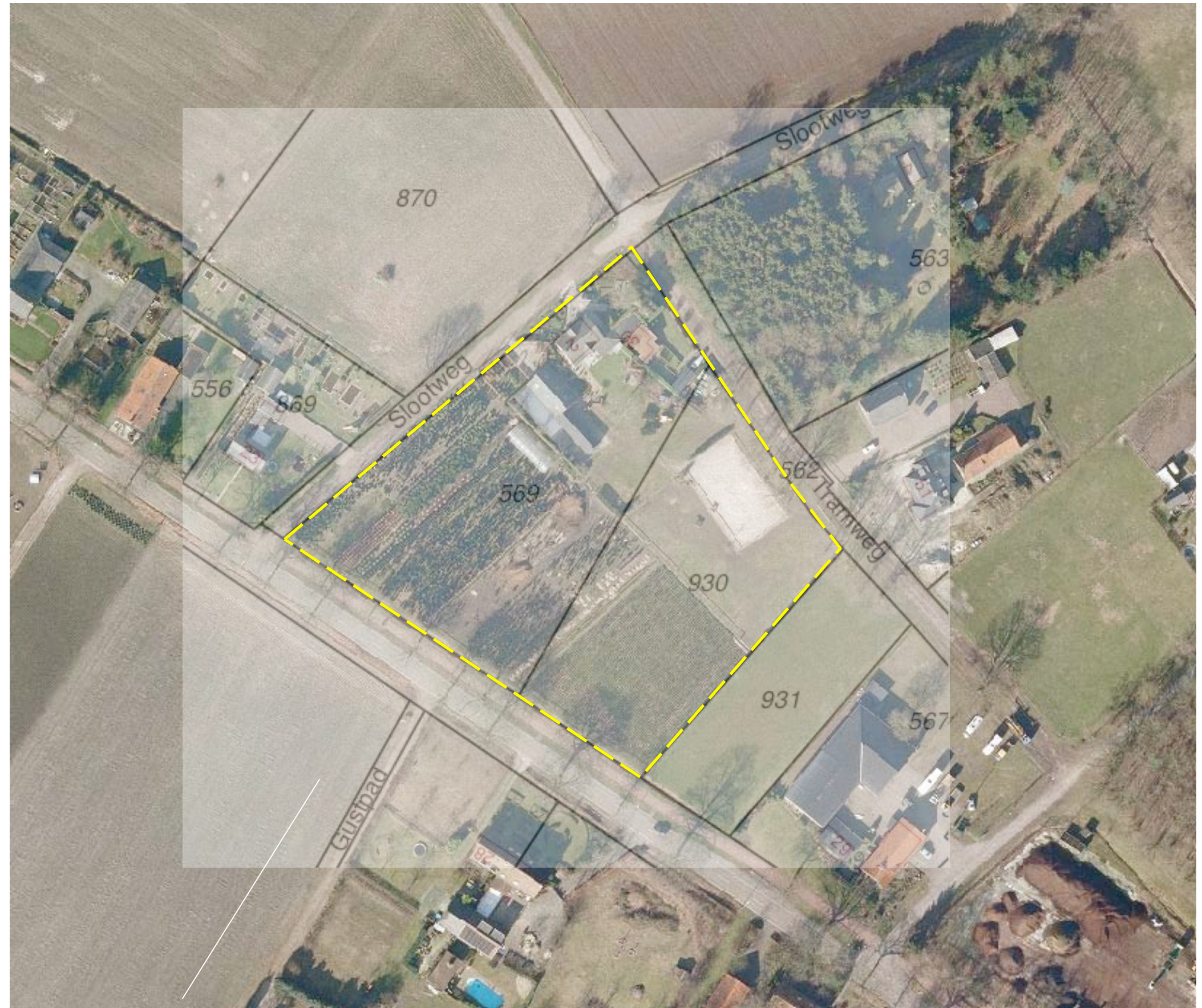
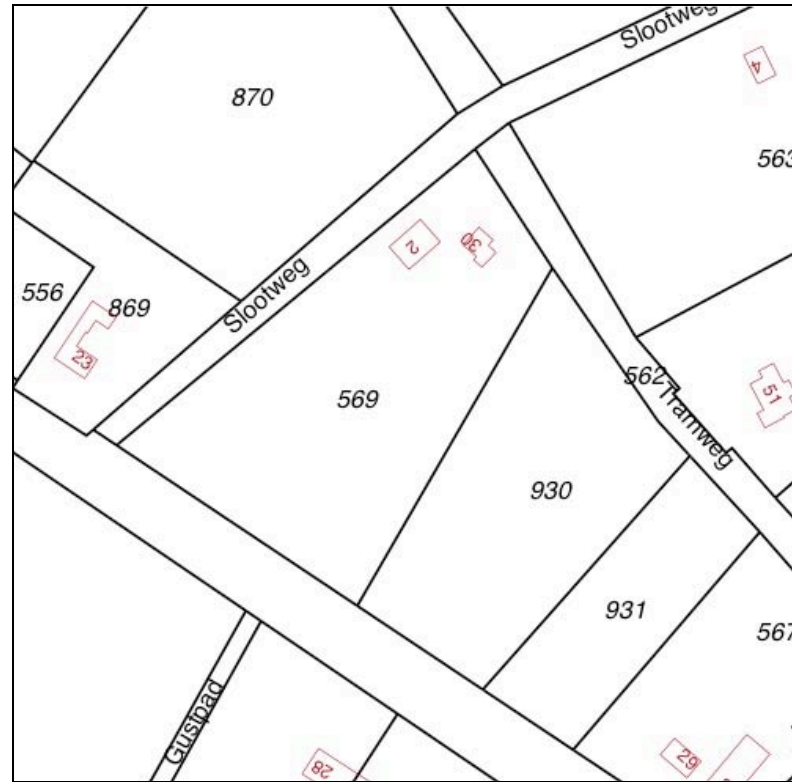


bomenrij

bebouwing en beplanting op buurerven

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat de percelen 559 en 930 gelegen in de sectie T van de kadastrale gemeente Deurne. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

ZONERING

Het plangebied is te zoneren in twee deelgebieden; de kwekerij aan de zijde van de Neerkantseweg en de woningen met aangrenzend gelegen loodsen, tuin en weides aan de zijde van de Tramweg. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

de woningen met aangrenzend gelegen loodsen, tuin en weides

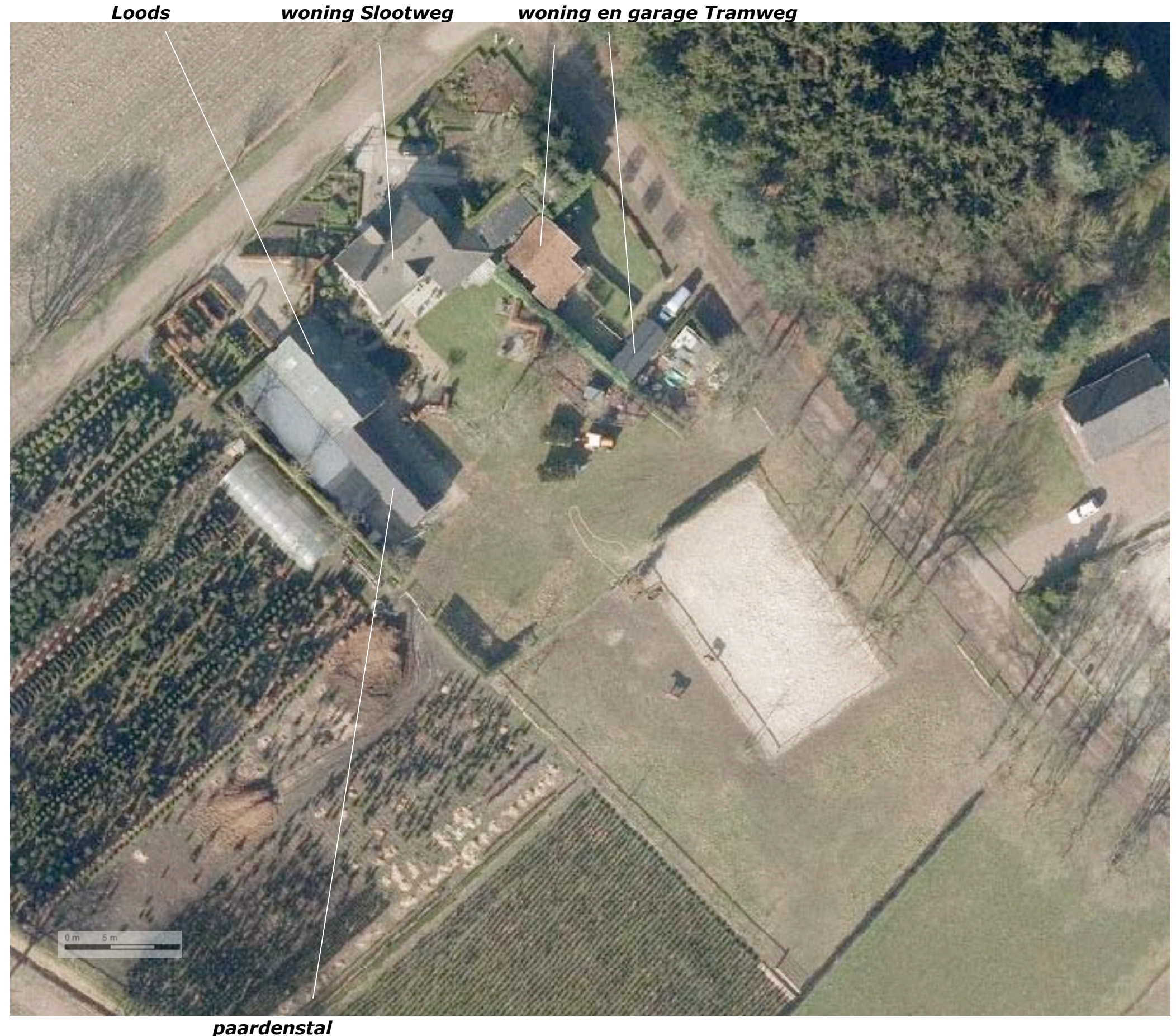


de kwekerij

SITUATIE - BEBOUWING 1: 500

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een (recenter uitgebreide) loods,
- een paardenstal,
- een woning aan de zijde van de Slootweg,
- een woning met bijbehorende garage aan de zijde van de Tramweg.



SITUATIE – BEPLANTING – 1:500

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- Siergroen en Beukenhagen in de tuin rond de woning gelegen aan de Slootweg,
- Leilindes en siergroen in de tuin van de woning gelegen aan de Tramweg,
- een solitaire Eik en een strook met forse Eiken en een onderbeplanting bestaande uit Rhododendrons,
- hagen bestaande uit Hulst rond de weides,
- Solitaire bomen en bomengroepen bestaande uit Eiken, Rode Beuk, Esdoorn, Noot en Linde.

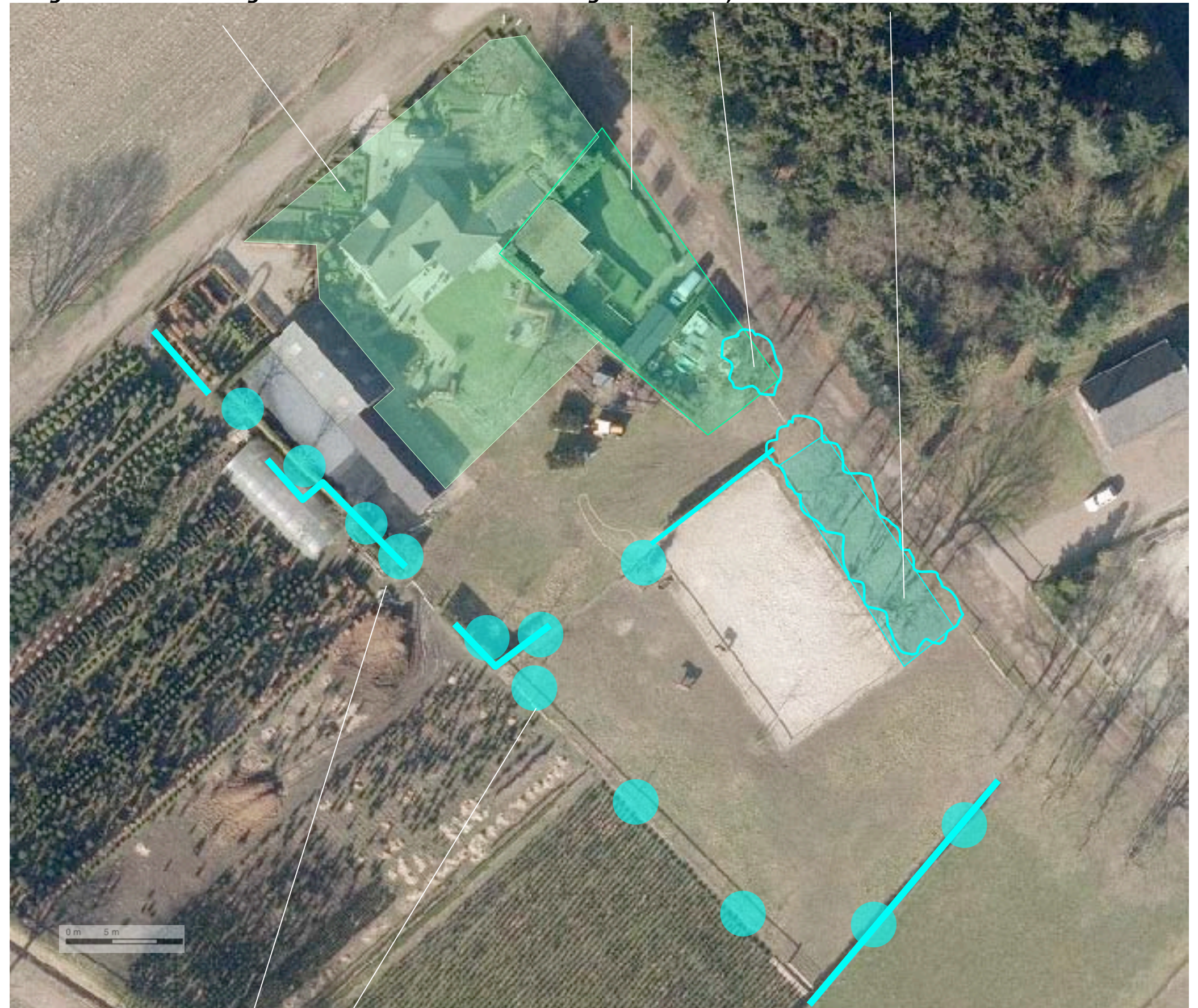
Conditie

De beplanting wordt uitstekend beheerd en verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij het karakter van de landschappelijke context.

Siergroen en Beukenhagen

Leilindes en siergroen

Eik, strook met Eiken en Rhododendrons



Hagen en solitaire bomen (Eiken, Rode Beuken, Esdoorn, Noot en Linde)

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D-BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het zicht op het plangebied wordt sterk beperkt door de beplanting en bebouwing op buurerven en de ten noordoosten gesitueerde bosjes. Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen wegen; de Slootweg, de Tramweg en de Neerkantseweg. Vanaf de Neerkantseweg wordt het plangebied in relatie tot de ten noordoosten bosjes waargenomen; deze vormen daarbij een karakteristiek decor. De bomen in het plangebied verbinden het plangebied in visueel opzicht met het decor. Zie de foto's rechts.



zicht vanaf de Tramweg



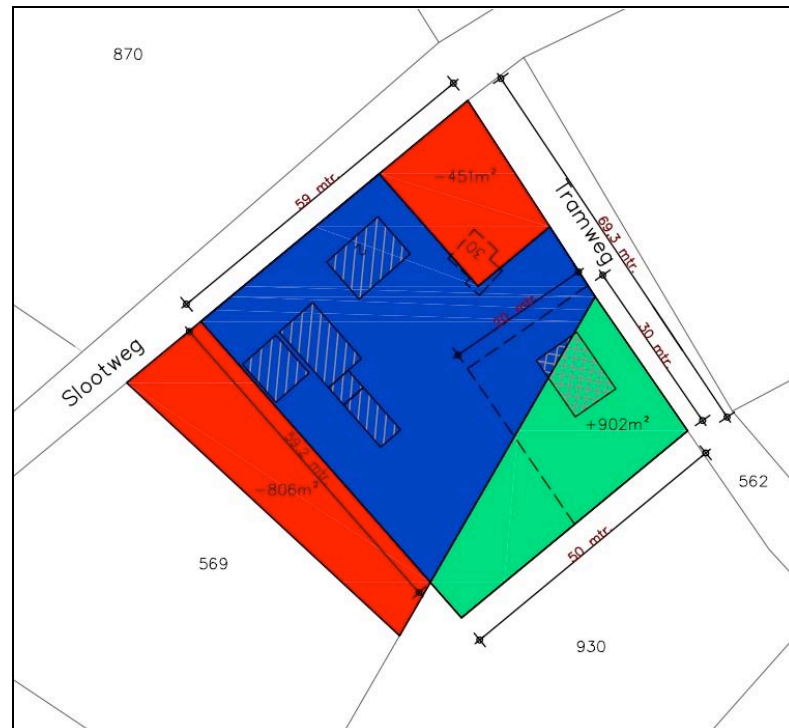
zicht vanaf de Slootweg



zicht vanaf de Neerkantseweg; de bomen leggen een verbinding naar het uit bos bestaande decor

HERBOUWPLAN

Het bouwplan omvat het de herbouw van de woning Tramweg 30. De contouren van de bouwkvael zijn in dit verband te herzien. De bouwkvael wordt daarbij per saldo verkleind; Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

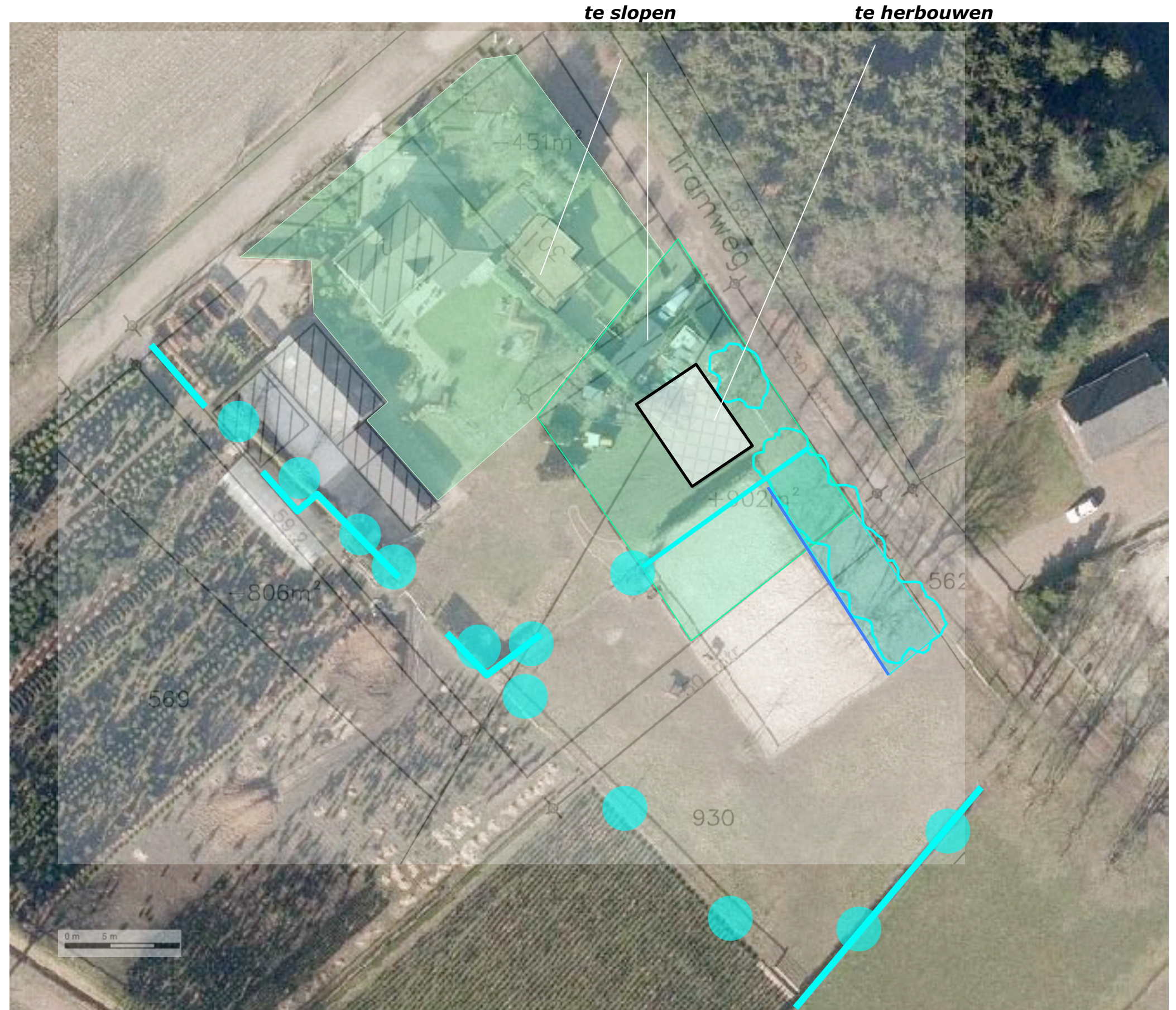


LEGENDA

	= huidig bouwvlak	= 3547 m ²
	= verkleining bouwblok	= 1257 m ² -
	= vergroting bouwblok	= 902 m ² +
	totaal gewijzigd bouwblok	3192 m ²

- = bestaande bebouwing
- = te verplaatsen woning
- = toekomstig te bouwen woning

overzicht Geling Advies



ROOIEN & INFILTRATIE

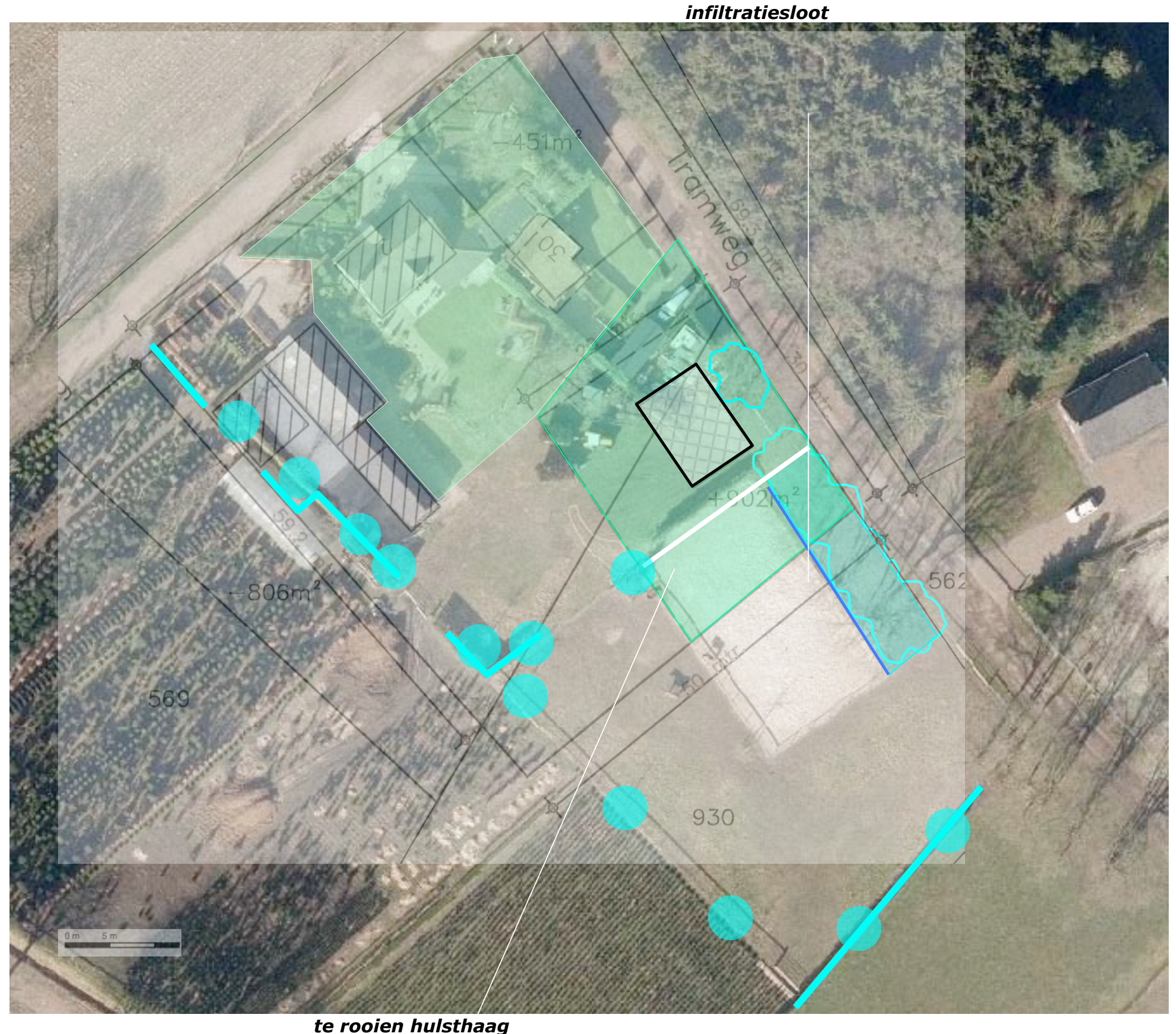
In het kader van het bouwplan zal een deel van sierbeplanting bestaande uit de Leilindes, Taxushagen en Hulsthagen in de tuin en een Hulsthaag ten zuidoosten van de te herbouwen woning worden gerooid.

Omvorming rijbak

De momenteel ten zuidoosten van de woning gelegen rijbak zal in het kader van het bouwplan worden omgevormd tot tuin en weiland.

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een sloot en zuidoosten van de woning; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



te rooien hulsthaag

INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland nabij een mozaïeklandschap waarin het beeld bepaald wordt door bosjes. Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen wegen en de Neerkantseweg. In de beleving vanaf de Neerkantseweg is het bos ten noordoosten van het plangebied van betekenis als decor. De aanwezige solitaire bomen leggen een verbinding naar het decor.

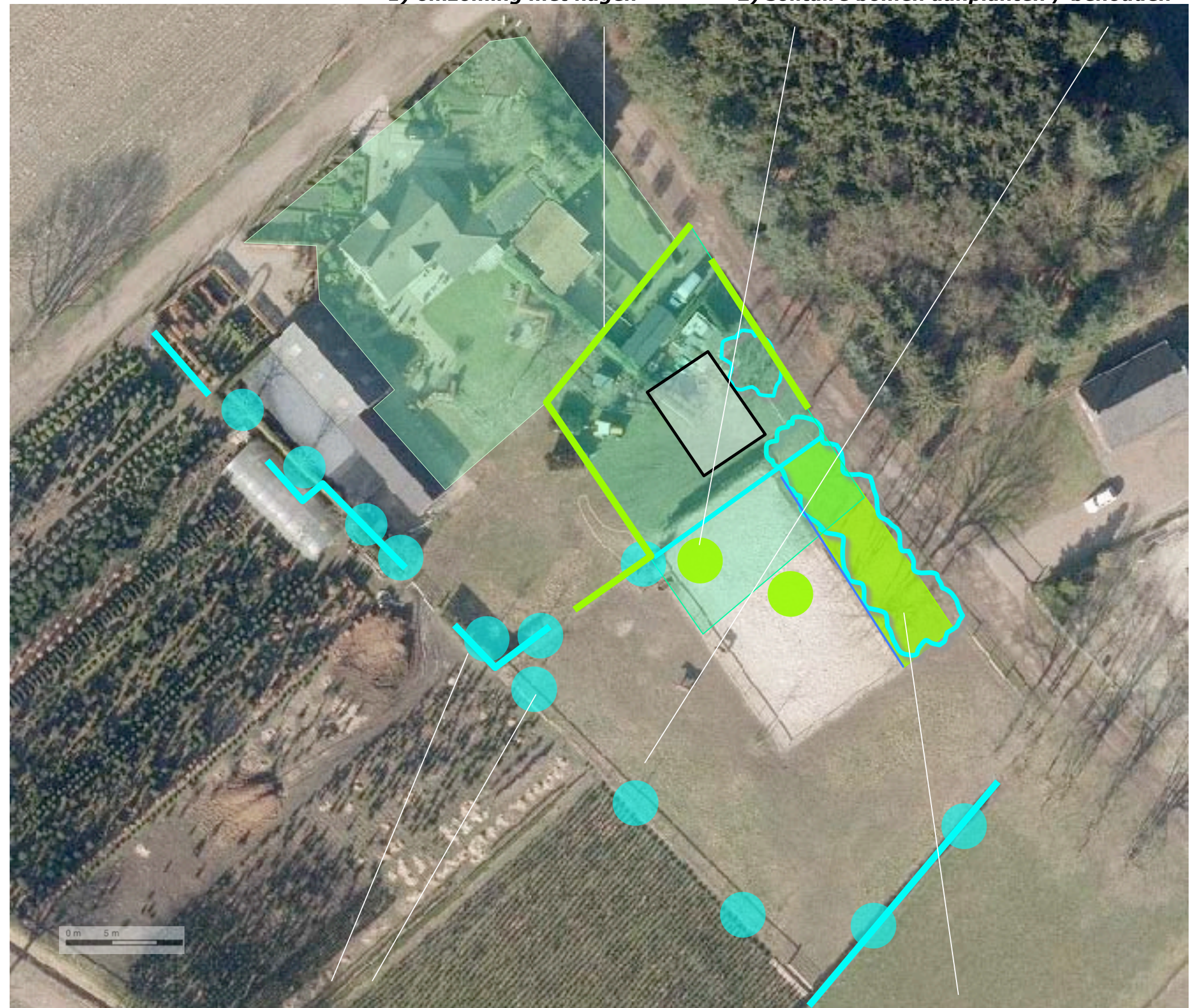
Concept

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld het navolgende vast te leggen:

- 1) De te herbouwen woning is in zijn context te verankeren door deze eenduidig te omzomen met haag bestaande uit Hulst.
- 2) De inbinding van de woning ten opzichte van het achtergelegen decor van bos is te versterken door de toevoeging van enkele solitaire bomen, daarnaast is vast te leggen dat de aanwezige bomen die dit effect reeds bewerkstelligen in stand worden gehouden.
- 3) De strook met Rhododendrons en Eiken ten zuidoosten van de woning is van betekenis voor de inpassing van de zuidoostkant van de woning; in het kader van voorliggend plan is vast te leggen dat deze strook in stand wordt gehouden.
- 4) De in de luchtfoto rechts blauwgroen gemarkeerde aanwezige hagen (Hulst) en bomen (Eiken, Rode Beuk, Esdoorn, Noot en Linde) nabij de overgang van de weides naar de kwekerij, zullen in het kader van voorliggend plan in stand worden gehouden (zie het overzicht van bestaande beplanting op pagina 7).

1) omzoming met hagen

2) solitaire bomen aanplanten / behouden



4) in stand houden aanwezig hagen en bomen rond de weides

3) in stand houden Rhododendrons en Eiken

BEPLANTINGSPLAN

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

H1 Hulsthagen,
B1 Solitaire bomen; Koningslinde en
Paardekastanje.

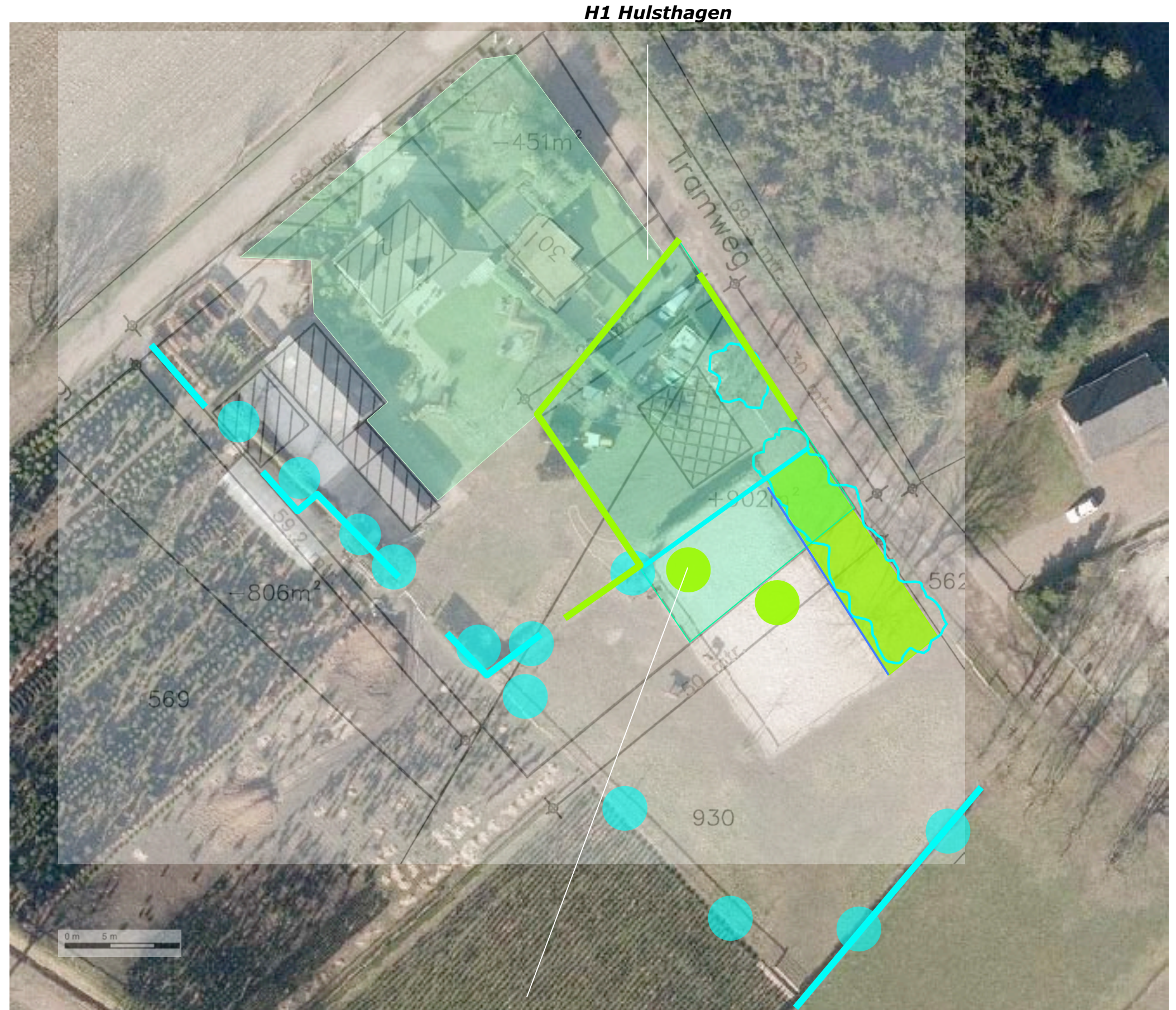
Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De hagen zijn aan de straatzijde (tussen straat en rooilijn) in stand te houden op een hoogte van 60-90 cm. Daar waar de haag de grens vormt tussen de tuinen van de woning aan de Slootweg en de te herbouwen woning (in de zone achter de rooilijn) mag de haag in stand worden gehouden op een hoogte van 180 -200 cm. Aan de zijde van de weides is een hoogte van 90-110 cm aan te houden.
- De aan te planten en te behouden bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.



B1 solitaire bomen; Linde en Paardekastanje

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

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

		H1	B1
Omvang bij aanplant		60/80	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt
Omvang van het element		75 m	2 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		1
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst	300	
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus lusitana	haagkers		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
07,52Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Ulmus 'Lobel'	resistente iep		
Tilia cordata	winterlinde		1
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		300	2