

Woning Hapsebaan 33 Vianen

Landschappelijke verantwoording en beplantingsplan

1 maart 2021

1. Inleiding

De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling is eigenaar van de varkenshouderij ter plaatse van Hapsebaan 33. Ondanks de ruimte en potentie die het bedrijf ter plaatse heeft, heeft de eigenaar besloten om het bedrijf te beëindigen en te saneren. De gehele oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, zal worden gesloopt. De boerderijwoning blijft behouden en wordt omgezet naar een woonbestemming.

De omzetting van bedrijfswoning naar woning door middel van een wijzigingsplan. Een landschappelijke inpassing vormt onderdeel van dit wijzigingsplan. Onderhavig plan is een uitwerking van dit onderdeel. De zonneweide valt buiten deze opgave, maar is wel verbonden aan dit plan aangezien deze op elkaar aan moeten sluiten. Deze wordt in een separate notitie nader uitgewerkt.

Hoofdstuk 2 biedt inzicht in de huidige situatie en het type landschap waarin het perceel is gelegen. In hoofdstuk 3 zijn de randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt de landschappelijke inpassing beschreven en onderbouwd. De gekozen beplanting wordt benoemd met een beheersplan in hoofdstuk 5.

2. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Vianen aan de Hapsebaan 33 en staat kadastraal bekend als Gemeente Cuijk, Sectie C met nummer 2682.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Vianen op een afstand van circa 450m ten zuiden van de kern Vianen. In de omgeving liggen veel grote kavels landbouwgronden en graslanden. De randen van de kavels zijn vaak aangezet met landschapselementen als bossingels, houtsingels en struweelhagen, waardoor een halfopen landschapsprofiel is ontstaan. Daarnaast zijn redelijk wat percelen in gebruik voor de boomteelt.

De planlocatie aan de Hapsebaan 33 te Vianen heeft een oppervlakte van ruim 6 hectare. Er staan diverse bedrijfsgebouwen en er ligt erfverharding ten behoeve van de varkenshouderij. Deze worden gesloopt en afgevoerd. Op het terrein staan diverse landschapselementen, die onderdeel vormen van de bedrijfslocatie.

Om de bestaande landschappelijke kwaliteiten en kansen van deze elementen in beeld te brengen is het terrein verdeeld in verschillende deelgebieden. Per deelgebied wordt aan de hand van een korte beschrijving de waarde toegelicht. Deze wordt uiteindelijk afgewogen en verantwoord bij de uiteindelijke uitwerking van het landschapsplan.



Figuur 1 aanduiding plangebied

Het huidige terrein is grotendeels verhard ten dienste van de bedrijfsvoering (parkeren en manoeuvreerruimte). Ten zuiden van het gebouw en op het parkeerterrein staat wat groen van uitheemse beplanting.



3. Randvoorwaarden planvorming.

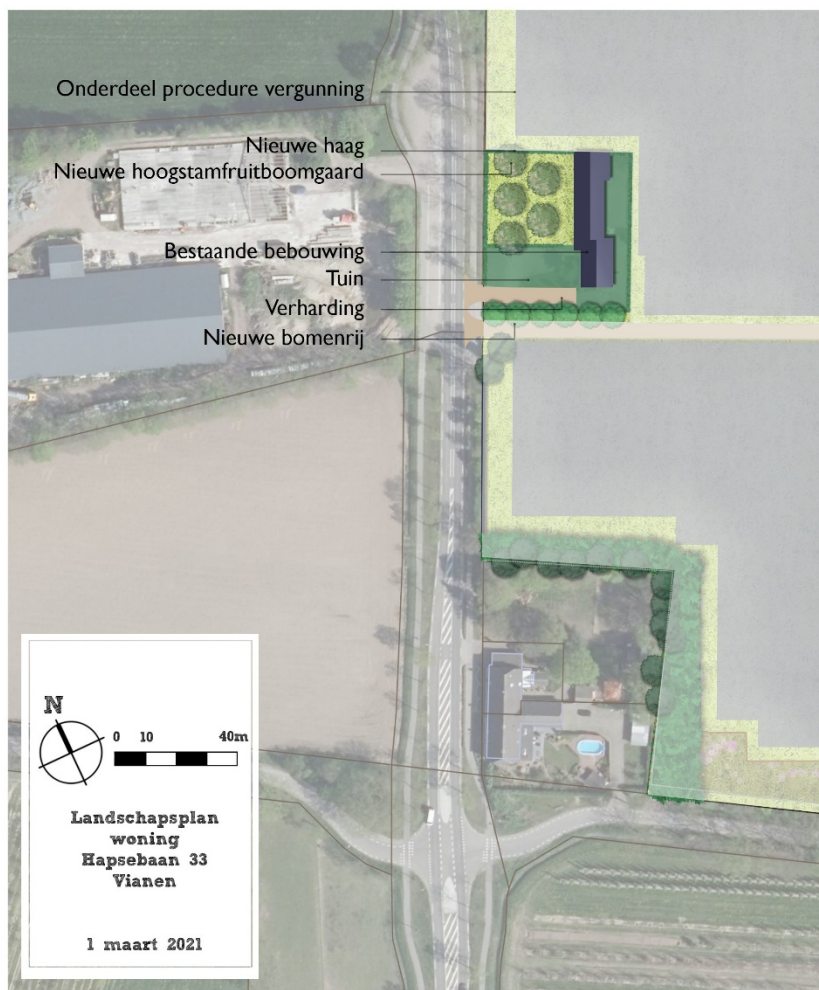
Het plan vormt onderdeel van een toekomstige zonneweide. Qua inrichting moet het aansluiten bij het landschapsplan voor de zonneweide.

De oppervlakte verharding wordt verminderd en het terrein krijgt een entree via de hoofdingang naar de zonneweide. Het terrein wordt groen ingericht met inheems materiaal, waardoor het een meerwaarde biedt voor de lokale biodiversiteit en ecologie.

4. Verantwoording landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van de zonneweide is gebaseerd op een paar doelen. Onderstaande een opsomming:

- Duurzame instandhouding landschapselementen;
- Ecologische meerwaarde creëren door vergroting biodiversiteit in bomen, struweel en kruiden;
- Cultuurhistorische elementen toepassen, herkenbaar voor een boerenerf.



Figuur 2 Landschapsplan woning (zie bijlage I op maatvastе ondergrond)

Het kavel wordt omhaagd door een haag. Deze haag is aan de voorzijde laag en achterzijde hoog. De boomgaard wordt omhaagd door een gemengde haag met dezelfde soorten als de struweelhaag ten noorden van de boomgaard, zodat het samen een geheel vormt.

Voor de woning ligt een hoogstamfruitgaard. Hierin staat gebiedseigen fruitsoorten in gras.

Het terrein wordt ontsloten door middel van een verharde entree aan de zuidzijde parallel aan de zonneweide. De entree wordt begeleid door een bomenrij.

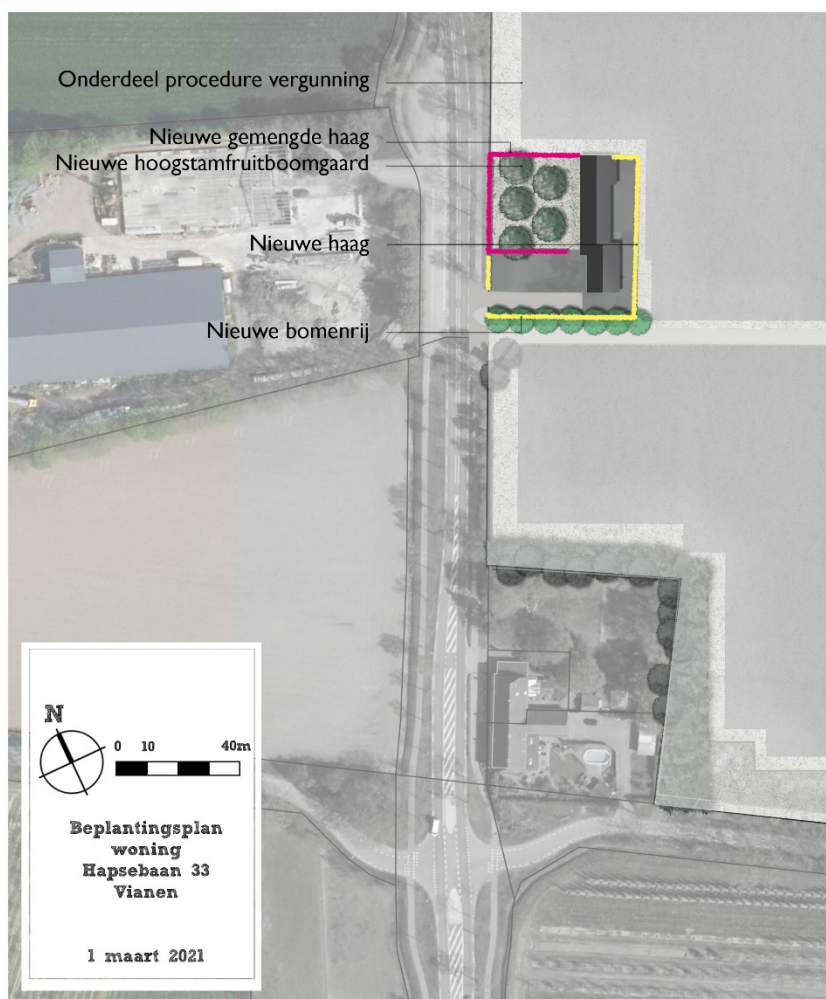
Overige delen worden ingericht als tuin.



Referentie hoogstamfruitgaard en gemengde haag

5. Beplantings- en beheerplan

Het landschapsplan is uitgewerkt in een beplantingsplan. Onderstaande verbeelding geeft de nieuw aan te leggen landschapselementen weer. De kleuren onderscheiden de diverse elementen. De schrijvende legenda correspondeert met navolgende beschrijving.



Figuur 3 Beplantingsplan (zie bijlage II op maatvastе ondergrond)

Ten aanzien van de beplanting worden de volgende soorten gebruikt:

Hoogstamfruitboom (Groen)

5 stuks

Aanleg:

Hoogstamfruit met streekeigen fruitsoorten, zoals kers, appel, peer en pruim.

5 bomen met een minimale maat 10-12.

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Bomenrij nabij entree (groen)

7 stuks

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal (-palen) plaatsen aan de meest voorkomende windzijde (= zuidwesten).

- *Tilia cordata* (Kleinbladige linde) 12-14

Beheer:

- Bomen worden regulier onderhouden door onderhoudssnoei om overlast voor zonneweide te voorkomen;
- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

Haag (Geel)

120m - 600 stuks

Aanleg:

2-3 jarig bosplantsoen.

5 planten per meter met de volgende soorten:

- Beuk (*Fagus sylvatica*)

Beheer:

- De haag wordt minimaal eenmaal per jaar op minimaal 0,7m en maximaal 1,2 meter hoogte aan alle zijden geknipt of geschoren voor de voorgevel van de woning en minimaal 1,2 en maximaal 2,0 meter achter de voorgevel;
- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Gemengde haag (Roze)

85m - 425 stuks

Aanleg:

2-3 jarig bosplantsoen groepsgewijs planten 3 à 5 soorten in een lijn.

5 planten per meter met de volgende soorten:

- 25% Beuk (*Fagus sylvatica*)
- 25% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 25% Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- 25% Kornoelje (*Cornus mas*)

Beheer:

- De haag wordt minimaal eenmaal per jaar op minimaal 0,7m en maximaal 1,2 meter hoogte aan alle zijden geknipt of geschoren;
- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Bijlage I

Landschapsvoorstel op maatvastе ondergrond

Onderdeel procedure vergunning

Nieuwe haag
Nieuwe hoogstamfruitboomgaard

Bestaande bebouwing

Tuin

Verharding

Nieuwe bomenrij

N



0 10

40m



**Landschapsplan
woning
Hapsebaan 33
Vianen**

1 maart 2021

Bijlage II

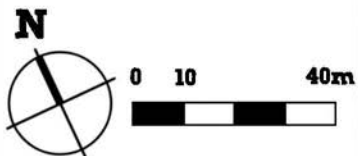
Beplantingsplan op maatvastе ondergrond

Onderdeel procedure vergunning

Nieuwe gemengde haag
Nieuwe hoogstamfruitboomgaard

Nieuwe haag

Nieuwe bomenrij



**Beplantingsplan
woning
Hapsebaan 33
Vianen**

1 maart 2021