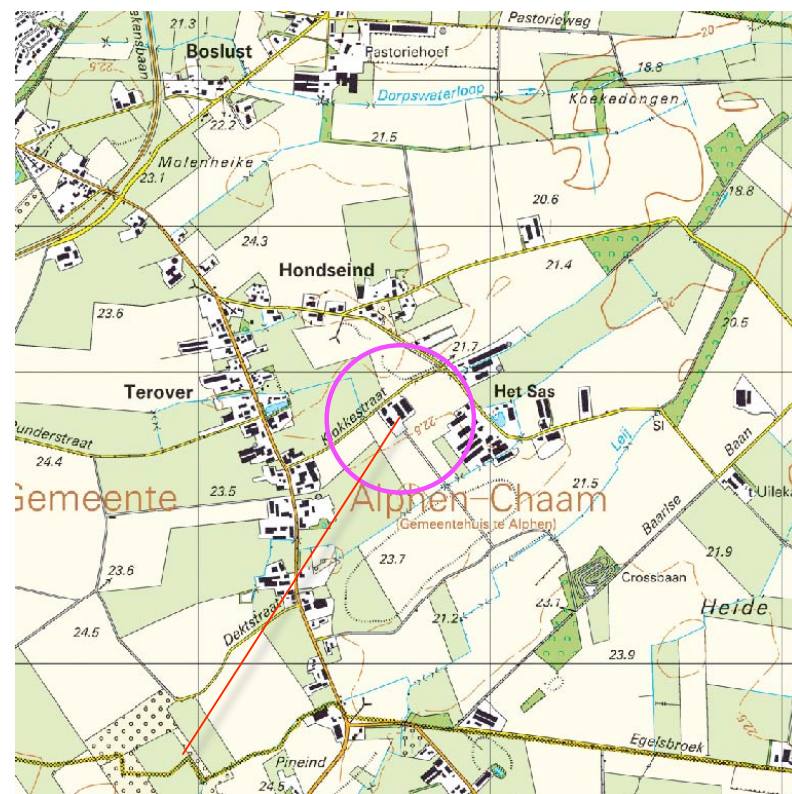


**Landschappelijke inpassing bouwplan / bouwkevel J. Buijckx
Klokkestraat 1, 5131 RD Alphen (N-B) - PNR 5131RD1-240512**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan een verbindingsweg tussen twee oudere bebouwingslinten, Terover en Hondseind, ten zuidoosten van de kern Alphen.



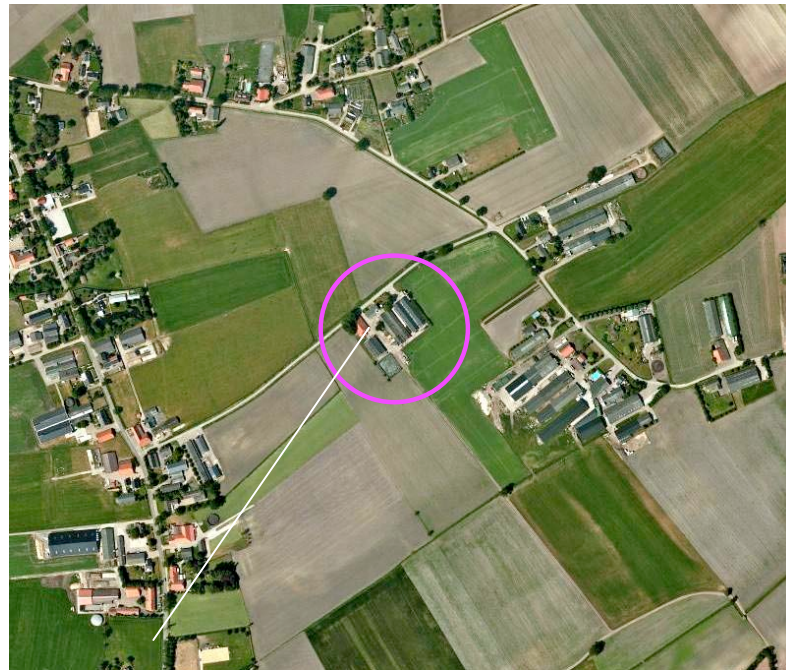
plangebied



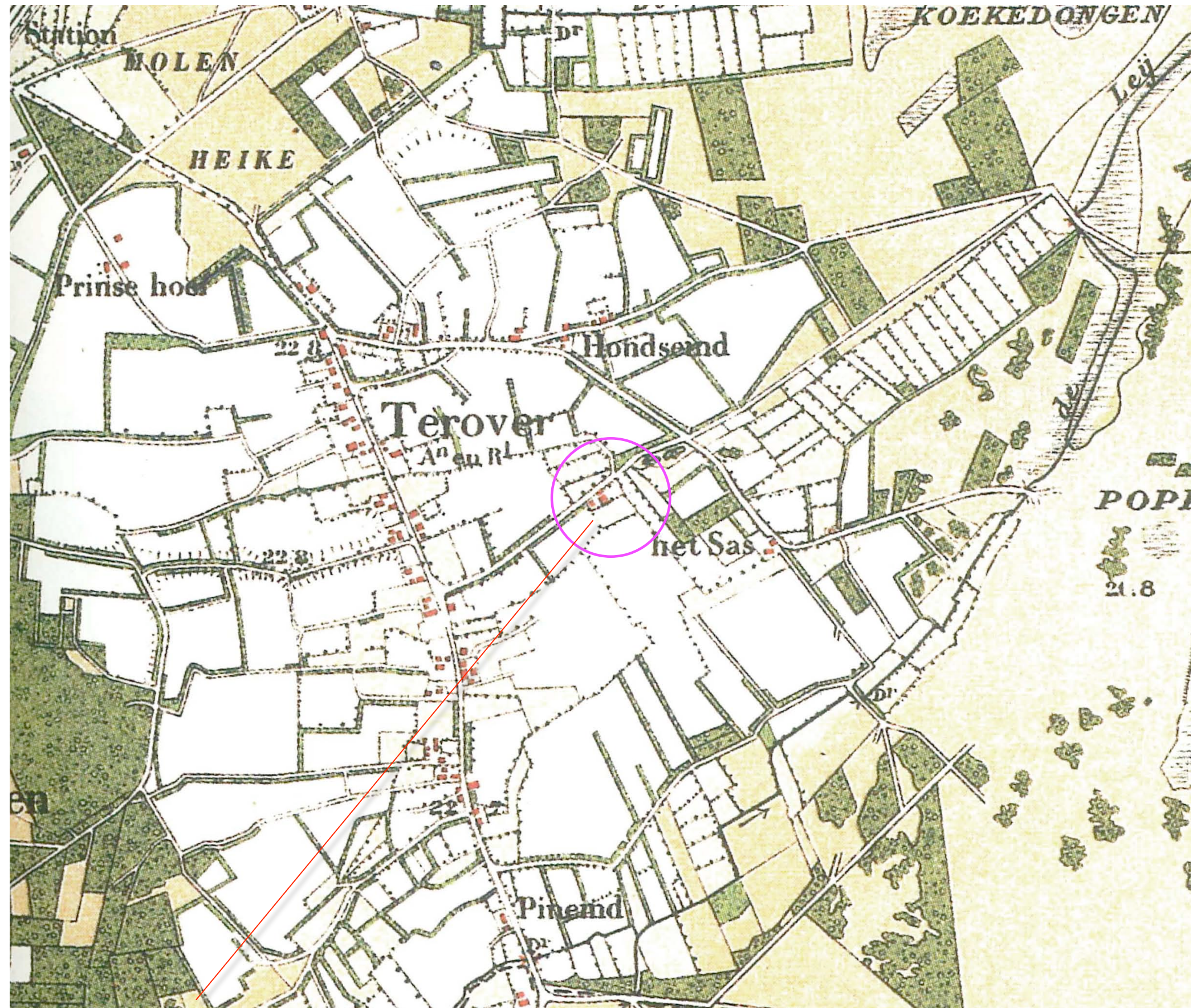
plangebied

HISTORIE

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland; in 1916 was de omgeving van het plangebied reeds ontgonnen en in gebruik als akkerland. In het plangebied werden destijds al meerdere gebouwen aangetroffen. Zie de rode stippen in de uitsnede van de historische topografische kaart uit 1916 rechts.



plangebied



plangebied in 1916

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is solitair in het open akkerland gesitueerd. Het kader van de open ruimte rond het plangebied wordt gevormd door;

- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten westen en noorden gelegen bebouwingslinten,
- enkele bomen langs de Klokkestraat en het Hondseind,
- de bebouwingsclusters ten oosten en zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting van de lintbebouwingen

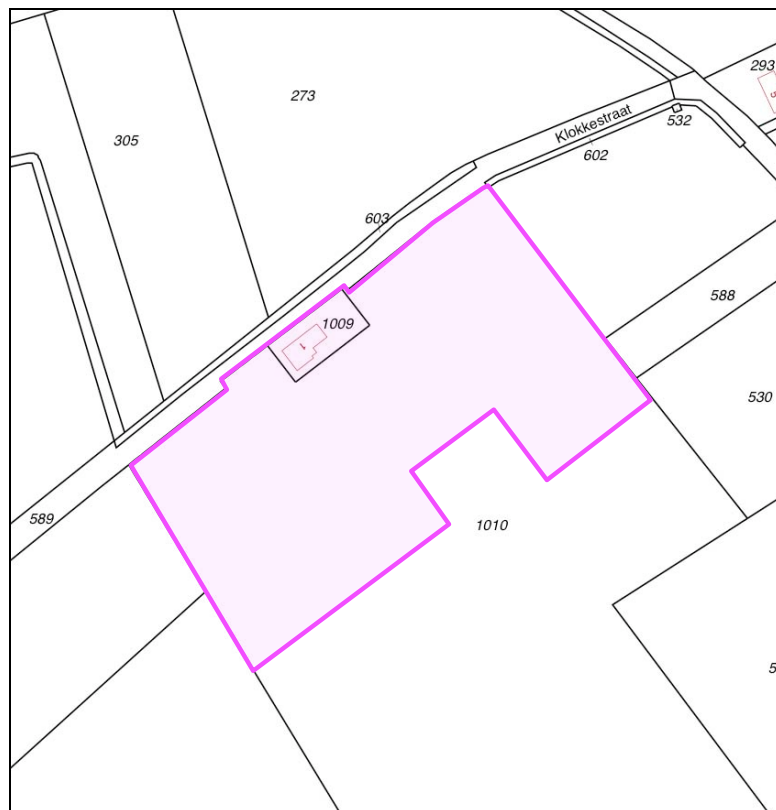
enkele bomen

bebouwingsclusters



KADASTRAAL

Het plangebied omvat perceel 1009 en een deel van perceel 1010 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Alphen en Riel; zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



kadastrale situatie



plangebied in het veld

**Landschappelijke inpassing bouwplan / bouwkaavel J. Buijckx
Klokkestraat 1, 5131 RD Alphen (N-B) - PNR 5131RD1-240512**

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- een oudere schuur,
- een bedrijfswoning,
- een zeugenstal,
- een vleesvarkensstal,
- een loods,
- een mestbassin.



*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,*

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

**Landschappelijke inpassing bouwplan / bouwkaavel J. Buijckx
Klokkestraat 1, 5131 RD Alphen (N-B) - PNR 5131RD1-240512**

AANWEZIGE BEPLANTING

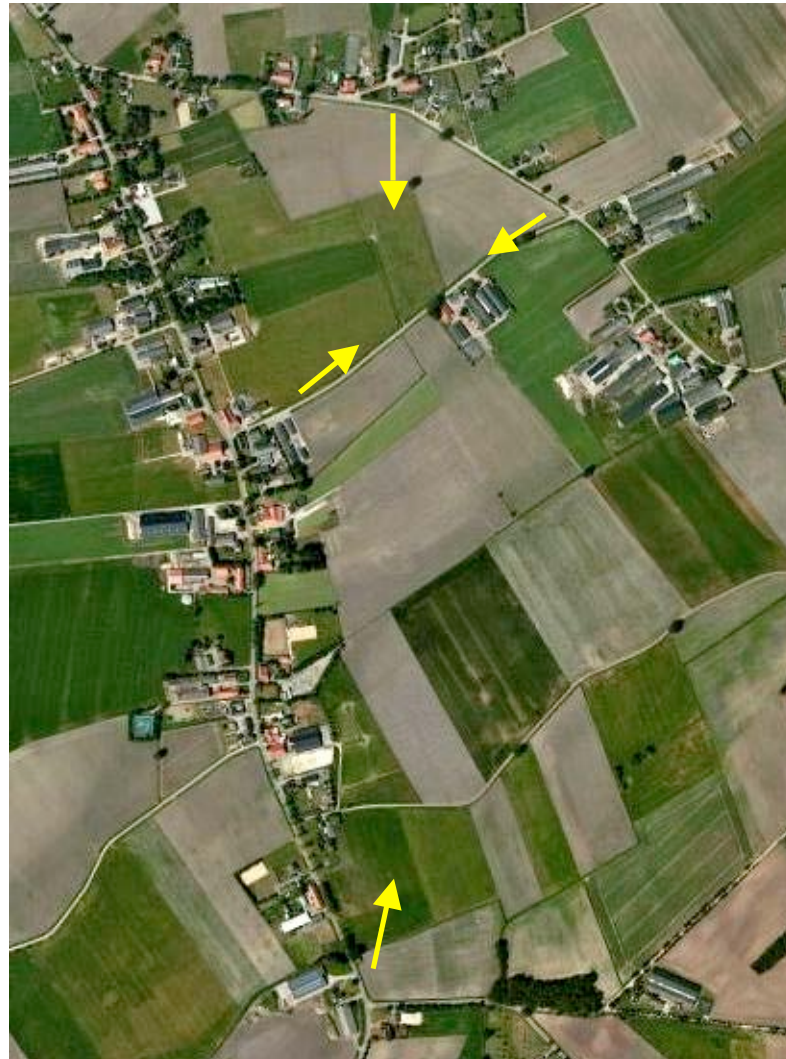
De aanwezige beplanting bestaat uit;

- een groep Eiken,
- een drietal fraaie Lindes,
- een tweetal Kersenbomen,
- de tuin met siersortiment,
- een Haag bestaande uit Rode Beuken,
- een pluk met landschappelijk struweel nabij de inrit,
- een Notenboom en een Berk,
- een strook struweel (doorgeschoten haag) bestaande uit hazelaar.



3D BELEVING

Het plangebied is solitair in het landschap gelegen. Het kan in essentie worden waargenomen vanaf het ten noorden gelegen bebouwingslint het Hondseind en de Klokkestraat zelf. Vanaf het bebouwingslint Teroever is slechts een kortdurend doorzicht op het plangebied mogelijk nabij de zuidelijke entree van dit bebouwingslint. De afstand tot het plangebied is dan dermate groot dat het plangebied (ook bij helder weer) nauwelijks zichtbaar is. Zie de markering in de luchtfoto hieronder en de in de foto's rechts.



vanaf de Klokkestraat, komend uit het westen



vanaf de Klokkestraat, komend uit het oosten



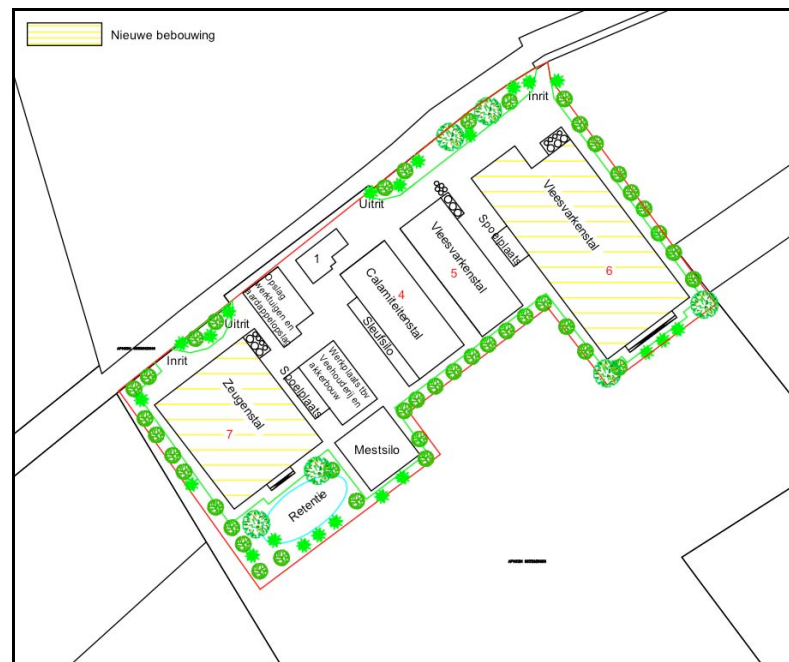
vanaf het Hondseind



vanaf de zuidelijke entree van het bebouwingslint Teroever

BOUWPLAN / BOUWKAVEL

Het bouwplan omvat de realisatie van een zeugenstal en een vleesvarkensstal ten zuidwesten en noordoosten van de huidige bebouwing. Zie de uitsnede van het door Hendrix UTD opgestelde plan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts. De aan de noordoostkant van de huidige stal gesitueerde strook struweel is in het kader van het voorliggende plan te rooien.



plan Hendrix

bouwkaavel

De bouwkaavel van het compact georganiseerde bedrijf zal ten behoeve van het bouwplan moeten worden uitgebreid van 1,5 naar 2,2 hectare. Ten behoeve van de uitbreiding zal een ontheffing (betreffende Verordening ruimte) worden verleend. Een van de voorwaarden is dat minstens 15% van de bouwkaavel (3300 m²) zal worden aangewend voor de landschappelijke inpassing.



te rooien struweel

INPASSING

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt voorgesteld om aan te sluiten bij de aangetroffen verschillen met betrekking tot de inpassing van de voorkant, de zijkant en achterkant van het plangebied zelf en vergelijkbare erven in de landschappelijke context. Dit impliceert onder andere dat;

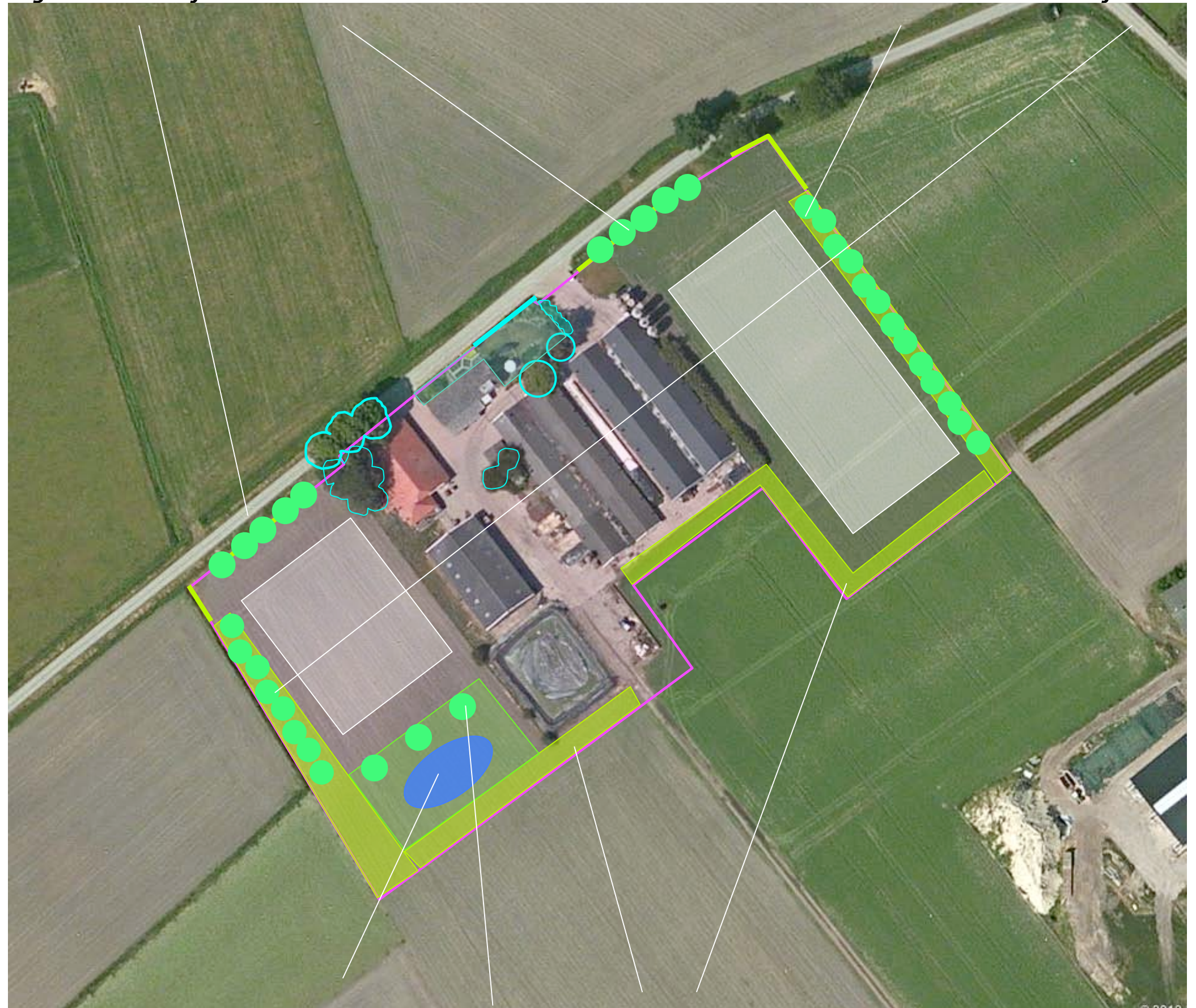
- geschoren hagen en bomenrijen het beeld aan de straatkant bepalen; een consequente combinatie van deze elementen staat een gepaste mate van inkijk in het erf toe en resulteert in een samenhangende presentatie van het plangebied naar de openbare weg,
- singels bestaande uit struweel en bomen de inpassing aan de zijkanten tekenen (de pluk met Eiken aan de westkant vormt een overblijfsel van een oude singel),
- de overgang van het erf naar het achterliggende bouwland wordt gekenschetst door de aanwezigheid van fruitbomen, (doorgeschoten) hagen of struweel.

Poel en extensief grasland

In het voorliggende plangebied is aan de veldkant (op grond van het verloop van het maaiveld) bovendien nog te voorzien in een poel voor de opvang en infiltratie van hemelwater. De directe omgeving van de poel is van betekenis als refugium voor diverse soorten flora en fauna. Op grond hiervan wordt voorgesteld de ruimte rond de poel af te rasteren en te beheren als extensief grasland.

hagen en bomenrijen aan de voorkant

struweel en bomen aan de zijkant



een poel, enkele fruitbomen en struwelen aan de veldkant

Landschappelijke inpassing bouwplan / bouwkaavel J. Buijckx
Klokkestraat 1, 5131 RD Alphen (N-B) - PNR 5131RD1-240512

BEPLANTINGSPLAN - 1:1000

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

- H1 Beukenhagen,
- B1 Lindes,
- S1 Struweel,
- B2 Bomenrijen bestaande uit Es en
 Haagbeuk,
- S2 Struweel,
- B3 Bomenrijen bestaande uit Es en
 Haagbeuk,
- V1 enkele fruitbomen (Kersen),
- S3 struweel.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale
 groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten
 in het plangebied en zijn context. Grondslag
 vormt de lijst met inheems sortiment.



**Landschappelijke inpassing bouwplan / bouwkaavel J. Buijckx
Klokkestraat 1, 5131 RD Alphen (N-B) - PNR 5131RD1-240512**

PLANTLIJST

Aan te planten soorten, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts. Zie voor de omvang van de beplantingselementen de tabel hieronder.

CODE	EH	NAAM	HVH
H1	m1	Beukenhaag	135
B1	st	Bomenrij	11
S1	m2	Struweel	660
B2	st	Bomenrij	14
S2	m2	Struweel	720
B3	st	Bomenrij	11
V1	st	Fruitbomen	3
S3	m2	Struweel	1000
G1	m2	Grasland	600

Meer dan 15%

In totaal zijn 2380 m2 struweel, 135 meter haag en 39 bomen aan te planten. Daarnaast zal een poel van 450 m2 met 600 m2 omliggend extensief te beheren grasland worden gerealiseerd ten behoeve van de infiltratie van hemelwater. De gestelde norm dat minstens 15% van de bouwkaavel wordt benut voor de landschappelijke inpassing, wordt ruimschoots overschreden.

Omvang bij aanplant		60/80	18/20	14/16	16/18	16/18	12/14	18/20	60/80
Code		H1	B1	S1	B2	S2	B3	V1	S3
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	4 p/m	st	150X150	st	150X150	st	st	150X150
Acer campestre	veldesdoorn			25		25			50
Acer pseudoplatanus	esdoorn								
Aesculus hippocastanum	paardekastanje								
Alnus glutinosa	zwarte els								
Alnus incana	witte els								
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50		50			50
Betula pendula	ruwe berk			10		20			
Betula pubescens	zachte berk			10		10			
Carpinus betulus	haagbeuk				4		3		
Castanea sativa	tamme kastanje								
Cornus mas	kornoelje, gele								
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			25		35			50
Corylus avellana	hazelaar			50		50			75
Crateagus monogyna	meidoorn								
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts								
Fagus sylvatica	gewone beuk	540							
Fraxinus excelsior	es				10		8		
Juglans regia	okkernoot								
Ligustrum vulgare	liguster			25		25			40
Ilex aquifolium	hulst			25		25			50
Malus	sterappeltje								
Pyrus	Gieser wildeman								
Populus nigra	zwarte populier								
Populus tremula	ratepopulier								
Populus trichocarpa	balsempopulier								
Prunus avium hedelfinger	zoete kers							3	
Prunus padus	vogelkers								
Prunus spinosa	sleedoorn								
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik			20		30			50
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom								
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egellantier roos								
Salix alba	schietwilg								
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes								
Tilia cordata	winterlinde								
Tilia platyphyllos	zomerlinde		11						
Viburnum opulus	gelderse roos			50		50			75
Totaal		540	11	290	14	320	11	3	440

**Landschappelijke inpassing bouwplan / bouwkaavel J. Buijckx
Klokkestraat 1, 5131 RD Alphen (N-B) - PNR 5131RD1-240512**

PLANKOSTEN

Ten behoeve van het opstellen van de overeenkomst betreffende de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is de rechts weergegeven raming van de aanleg- en beheerskosten tot en met jaar 10 opgesteld.

	Eenheid	Prijs/eenheid	Hoeveelheid	Subtotaal	Totaal
GRONDWERK					
Uitgraven infiltratiepoel, egaliseren aaniggend grasland	pm	1	1500	€ 1.500	
Doorspitten plantsleuven voor de hagen	m1	4	135	€ 540	
Frezen en egaliseren plantstroken struweel	m2	0,9	2380	€ 2.142	
Doorspitten plantgaten voor de bomen	stuk	20	39	€ 780	
				€ 4.962	€ 4.962
PLANTWERK					
Inzaaien grasland rond de poel	m2	2	600	€ 1.200	
Leveren en planten van de hagen (4 p/m)	st	1,8	540	€ 972	
Leveren en planten van bosplantsoen	stuk	2,2	1050	€ 2.310	
Leveren en planten van de bomen (inclusief boompaal en aanbinden)	stuk	150	39	€ 5.850	
				€ 10.332	€ 10.332
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van de hagen	m1	2	135	€ 270	
Verzorgen van de 1e snoei van het bosplantsoen	stuk	1,2	1050	€ 1.260	
Verzorgen vormsnoei van de bomen	stuk	15	39	€ 585	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	400	2	€ 800	
					€ 2.915
BEHEER T/M JAAR 10					
Maaien grasland, afvoeren maaisel (2x per jaar)	m2	4,8	600	€ 2.880	
In vorm snoeien van de hagen	m1	15	135	€ 2.025	
afzetten en afvoeren van struweel	m2	3	1050	€ 3.150	
Opkronen van de bomen	stuk	50	39	€ 1.950	
				€ 10.005	€ 10.005
TOTAAL AANLEG EN BEHEER EXCL BTW					
					€ 28.214