



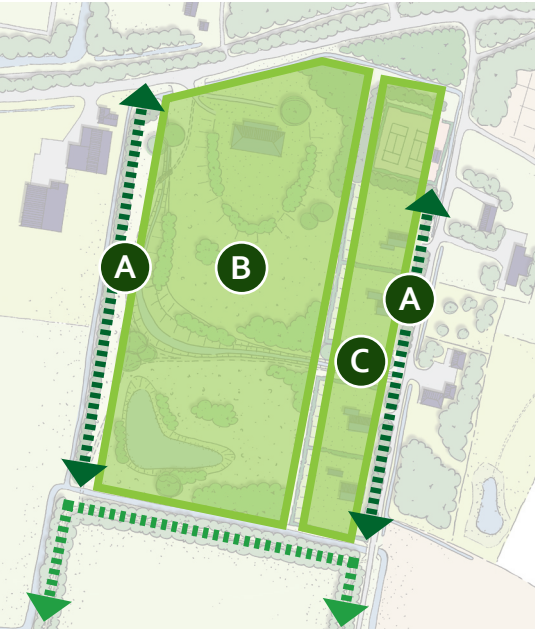
- | | | |
|---|--|--|
| A groene omzoming met houtsingel (lage singel met enkele bomen) | E bestaande krentenstruiken | I natuurlijk extensief beheerd grasland (droog) |
| B groene omzoming met bestaande houtsingel en bomen | F bestaande kastanjeboom | J semi-openbaar wandelpad (onverhard) |
| C aan te planten bosschages en boomgroepen (indicatief) | G poel met gradiëntrijke, flauwe oevers | K semi-openbaar maaipad / onderhoudspad beek |
| D beek met een flauwe oever en (deels bestaande) eiken aan de noordzijde | H natuurlijk extensief beheerd grasland (nat) | L privétuin woningen, licht verhoogd en afgeschermd met hagen / lage beplanting |

10 20 30 40 50 meter

Uitgangspunten inrichtingsschets

Ruimtelijke structuur

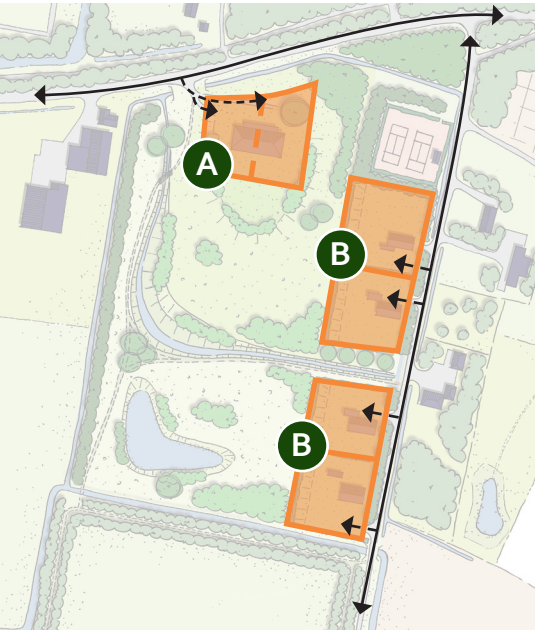
- De Vinkenweide wordt ontwikkeld als groene kamer en sluit daarmee aan bij het kleinschalige landschap van lanen, bossen, houtwallen, beken, poelen en open weilanden.
- De houtwallen aan de oost- en westzijde van het perceel (A) benadrukken het rechtlijnige karakter van het landschap. Ze sluiten aan bij de beplanting op de perceelsgrenzen in de omgeving. De houtsingels functioneren bovendien als aanvliegroute voor in de omgeving voorkomende vleermuizen.
- Het gebied kan worden opgedeeld in twee delen:
 - enerzijds een meer landschappelijke en natuurlijke zone (B) rondom een landgoed;
 - anderzijds een meer rechtlijnige zone (C) waarin vier nieuwe woningen en de bestaande tennisbaan een weg krijgen.



Ruimtelijke structuur

Wonen

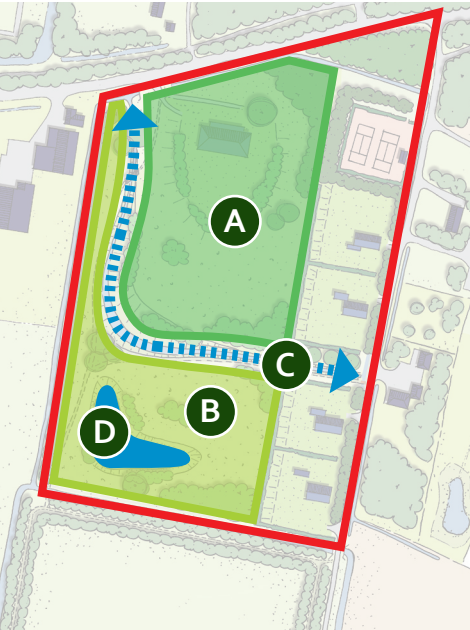
- Aan de Eerbeekseweg wordt een landhuis gerealiseerd (A), dat plaats biedt aan één of twee wooneenheden. Het perceel heeft aan de voorzijde een open uitstraling. Eén of enkele solitaire bomen passen hier goed. Aan de achterzijde wordt het perceel afgeschermd met lage beplanting.
- Daarnaast worden er vier woningen toegevoegd (B), die via de Hammelerweg worden ontsloten. De percelen worden afgeschermd door middel van hagen.
- Bij alle woningen wordt op het eigen erf geparkeerd. Bij de locatiekeuze van de inritten wordt er rekening mee gehouden dat bestaande bomen in de houtwal zoveel mogelijk behouden blijven.
- Water van daken en verharding wordt binnen het plangebied geborgen.



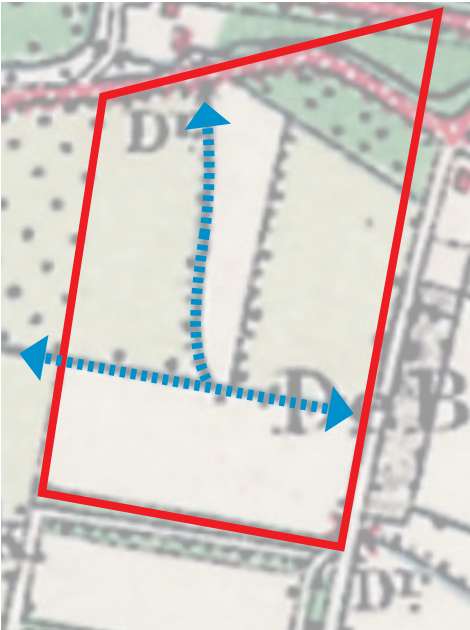
Wonen

Landschaps- en natuurontwikkeling

- De bestaande en gebiedseigen beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd: de eiken langs de beek, de krentenstruiken en de grote kastanje aan de zuidkant van het perceel.
- Daarnaast wordt geïnvesteerd in het ontwikkelen van nieuwe, landschappelijke kwaliteiten en nieuwe natuur. Ten zuiden van het landgoed wordt een open gebied gemaakt dat bestaat uit extensief beheerde graslanden, een beek, een poel, een vijver, bosschages, enkele solitaire bomen en heestergroepen.
- De zone rondom het landgoed wordt hoger en droger (A) en de zuidelijke zone wordt lager en natter (B). De variatie in natte en droge gebieden en de verschillende typen beplanting maken dit gebied aantrekkelijk voor amfibieën, reptielen, libellen en vlinders.
- De bestaande beek wordt als singerende beek doorgetrokken tot de noordelijke perceelgrens (C). Daarmee wordt ruimtelijk gezien aangesloten bij de oude, slingerende beek op het perceel. Om de ecologische potentie van de beek te vergroten kiezen we ervoor om de noordelijke oever van de beek als flauwe oever aan te leggen. Dit vergroot de waarde van de beek als broedbiotoop voor ringslagen, die in de omgeving voorkomen. Door de oevers extensief te beheren (niet teveel maaien) en het maaisel op hopen te laten liggen ontstaan broeihopen, waarin de slangen hun eieren kunnen leggen.
- Ten zuidwesten van de beek wordt een poel aangelegd (D) met eveneens natuurlijke, flauwe oevers.



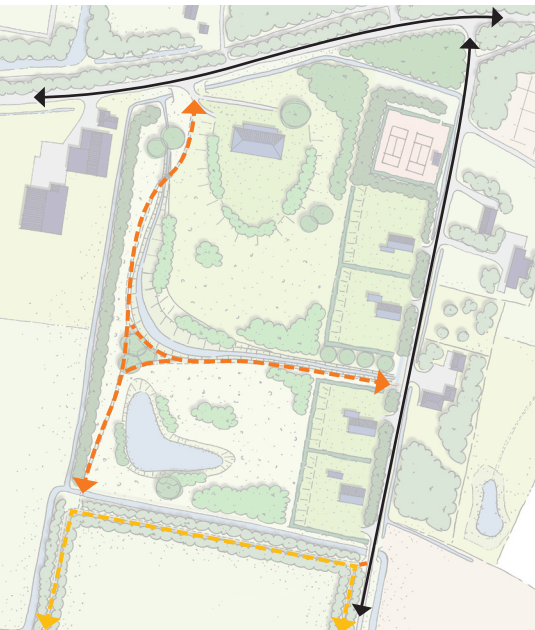
Landschaps- en natuurontwikkeling



Topografische kaart begin 20e eeuw: we zien een strakke, oost-westgerichte beek en een slingerende beek richting Engelenburg.

Recreatie

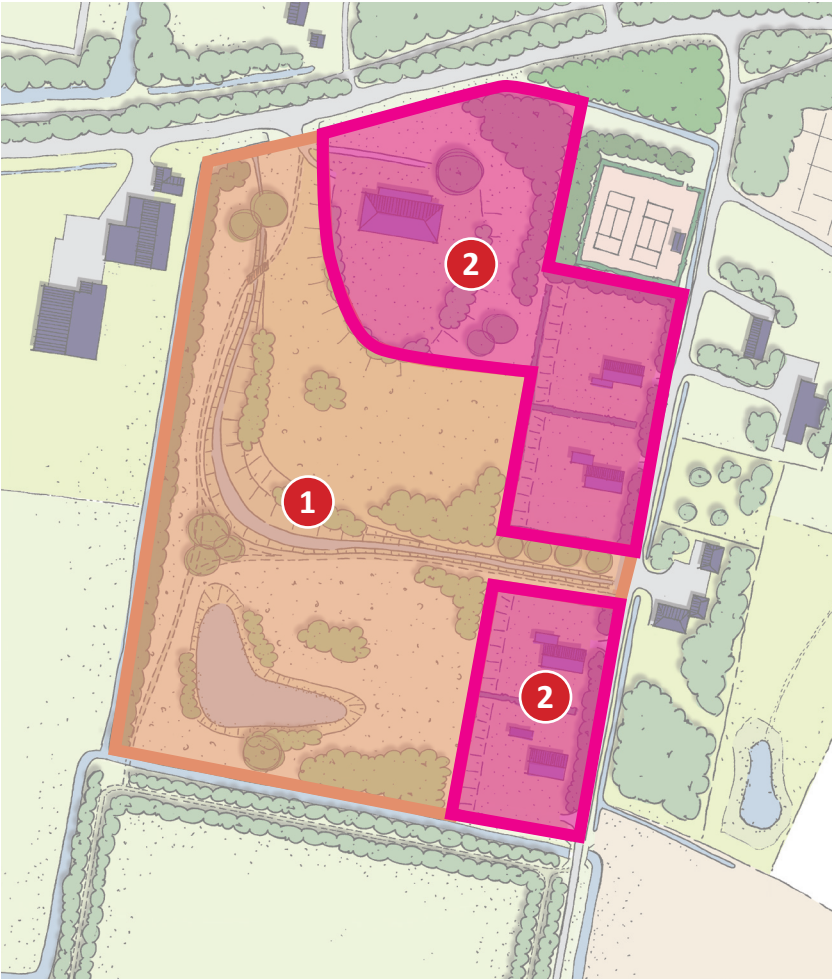
- De landschappelijke zone is openbaar toegankelijk. Enkele wandelpaden ontsluiten dit gebied. Het padennetwerk kan eventueel aansluiten op wandelpaden in de omgeving.



Recreatie

Voorwaardelijke verplichting bestemmingsplan

Met het opnemen van de aanduiding ‘wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting’ over de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Wonen - Landhuis’ in het bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van dit landschappelijk inrichtingsplan verzekerd. Binnen de voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de beoogde gebouwen binnen de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Wonen - Landhuis’ niet in gebruik genomen mogen worden zonder de aanleg én instandhouding van de inrichtingsmaatregelen, zoals genoemd en beschreven in dit landschappelijk inrichtingsplan. Van dit ‘strijdige gebruik’ kan worden afgeweken door het college van burgemeester en wethouders. Voorwaarde hiervoor is dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning binnen het plangebied de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen in ‘gebied 1’ zijn uitgevoerd. Daarbij komt dat binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning binnen het plangebied de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen in ‘gebied 2’ zijn uitgevoerd. Aan beide voorwaarden moet worden voldaan. De begrenzingen van ‘gebied 1’ en ‘gebied 2’ zijn hiernaast weergegeven. Gebied 1 betreft voornamelijk de gronden ter plaatse van de bestemming ‘Groen - Landschap en Park’. De groene omzoming en inrichting rondom de beoogde woningen en het landhuis vormen gebied 2. Voorliggend landschappelijk inrichtingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. Via deze weg is juridisch geregeld dat voorliggende ontwikkeling voorziet in de versterking van verschillende kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de Groene Ontwikkelingszone.

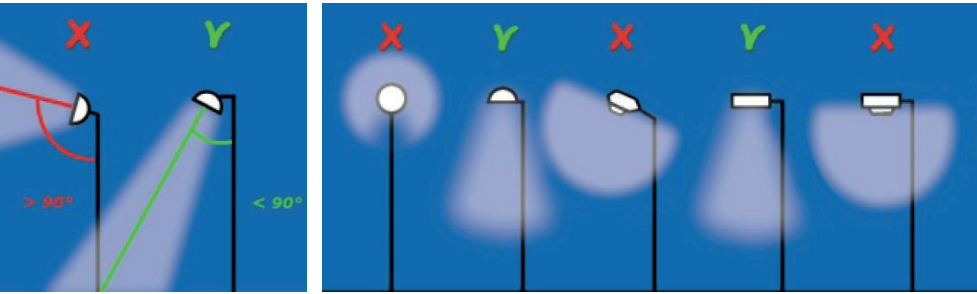


Gebieden voorwaardelijke verplichting

Specifieke inrichtingsmaatregelen m.b.t. bomen en struikenrijen t.b.v. vleermuizen

Bomen en struikenrijen

- De huidige bomen/struikenrijen aan de oost- en westzijde van het plangebied (A en B) vormen mogelijk vliegroutes voor vleermuizen. Aangezien deze bomen/struikenrijen behouden blijven in de nieuwe situatie, blijft deze mogelijke functie intact. Wel moet bij de inrichting van het gebied en de nieuwe situatie hiermee rekening gehouden worden:
- Plaats tijdens de bouwphase geen verlichting op de bomen/struikenrijen tussen zonsondergang en zonsopkomst. Verlichting om het bouwterrein te beveiligen is geen probleem, mits lichtbundels goed worden gericht door middel van armaturen (zie navolgende afbeelding) die niet richting de bomenrijen schijnen.
- Plaats in de nieuwe situatie geen verlichting die op de bomenrijen schijnt, zoals straatverlichting en buitenlampen. Verlichting voor inbraakpreventie en sfeerverlichting in tuinen is geen probleem. Bij eventueel te plaatsen straatverlichting dient gebruik te worden gemaakt van armaturen die geen lichtbundel op de bomenrijen schijnen.



Om verstoring van vleermuizen door straatverlichting en andere vormen van verlichting te voorkomen, dienen lichtbundels zo strak mogelijk naar beneden gericht te worden.

Specifieke inrichtings- en beheersmaatregelen m.b.t. reptielen en amfibieën

Voor reptielen en amfibieën is het van belang dat open terrein niet helemaal dichtgroeit met bomen en struiken. Daarnaast is het beheer om dit te bewerkstelligen vaak ook een intensieve ingreep voor deze soortgroepen. Een zorgvuldig afgestemd begrazings- en maaibeheer is dan ook noodzakelijk om schade aan reptielen en amfibieën te voorkomen en tegelijkertijd het gebied geschikt te houden voor deze soorten.

- Voor gewenste soorten als de ringslang en kamsalamander is in dit geval het beste om het gebied te laten begrazen. De volgende aspecten zijn van belang:
- Houd de begrazingsdichtheid laag. In dit geval kan gedacht worden aan enkele schapen die maximaal gedurende enkele weken in het gebied grazen.
 - Varieer in locaties waar begraasd wordt. Laat op deze manier plekken ontstaan die nooit, zelden en regelmatig begraasd worden. Zo ontstaat variatie en hebben reptielen en amfibieën altijd genoeg schuilmogelijkheden.
 - Raster oevers rond de poel en beek (strook van minimaal vijf meter breed) en aangelegde broeihopen uit. Hier mag niet begraasd en gemaaid worden.
 - Als de situatie erom vraagt, kunnen delen ook gemaaid worden. Het blijft in ieder geval kleinschalig maatwerk dat indien noodzakelijk bijgestuurd moet worden ten behoeve van de ringslang en kamsalamander.

- Indien maaien echt noodzakelijk is, dient op het volgende te worden gelet:
- Maai maximaal 1 keer per jaar.
 - Maai tussen eind september en eind november.
 - Maai niet elk jaar het hele terrein, maar laat minimaal 10% staan.
 - Maai bepaalde delen van het terrein nooit, verwijder daar alleen opkomende struiken en bomen.
 - Beheer randen van het terrein (ten minste vijf meter breed) als ruigte en maai niet jaarlijks.
 - Maai kleinschalig met een bosmaaier (of zeis), gebruik geen grote machines.
 - Maai niet te kort (laat minimaal 10 centimeter staan).
 - Maai van binnen naar buiten, zodat dieren kunnen ontsnappen.
 - Gebruik het maaisel voor de aanleg van broeihopen.

Poel

- Om ervoor te zorgen dat de poel geschikt is voor de kamsalamander, dient de poel aan een aantal eisen te voldoen. De poel moet:
- Een wateroppervlakte van bij voorkeur 400 tot 1.000 m2 hebben.
 - Een glooiende oever hebben (in ieder geval aan de noordzijde). Gebruik het uitgegraven zand, indien gewenst, om op de noordoever een zonnige wal te creëren.
 - Een waterdiepte hebben van 50 tot 150 centimeter. Het is niet erg als de poel eens per 3 à 5 jaar droogvalt. Eventueel aanwezige vissen verdwijnen dan weer uit de poel.
 - Zowel zon beschenen als beschaduwde delen hebben. Plaats bijvoorbeeld een aantal struiken direct naast de poel. Zorg er wel voor dat het blad van deze struiken niet in het water terecht komt.
 - Een goed ontwikkelde vegetatie hebben, aan de oevers, maar vooral ook onder water. Ook moeten er stukken open water aanwezig zijn.
 - Vrij zijn van (roof)vissen.

- Ook het beheer dient aan een aantal eisen te voldoen:
- Voer beheerwerkzaamheden enkel van september tot en met half oktober uit.
 - De poel moet geschoond worden als meer dan 50% van de poel door vegetatie wordt bedekt. In de praktijk is dit één keer per vier tot zeven jaar.
 - Laat de vegetatie rond de poel (strook van ten minste vijf meter breed) ongemoeid. Dus hier niet maaien of begrazen! Hoogstens moeten opkomende struiken en boompjes worden verwijderd.
 - Schoon de poel handmatig of met mobiele kraan met maaikorf. Bagger bij voorkeur met mobiele kraan met dichte bak. Handmatig schonen kan door verschillende vrijwilligersgroepen gedaan worden.
 - Schoon nooit de gehele poel ineens, maar maximaal twee derde van de poel. Ontzie daarbij altijd een deel van de noordelijke oever met ondergedoken waterplanten of polvormige grassoorten.

Beek

Voor de beek geldt qua aanleg en beheer ten opzichte van de poel grotendeels hetzelfde. De beek is echter meer gericht op de ringslang en hoeft daarom aan minder strenge eisen te voldoen.

- De beek moet bij aanleg:
- Een glooiende oever hebben.
 - Een goed ontwikkelde oever- en onderwatervegetatie krijgen.

- Qua beheer is het volgende noodzakelijk:
- Voer beheerwerkzaamheden enkel van september tot en met half oktober uit.
 - De beek moet geschoond worden als meer dan 50% van de beek door vegetatie wordt bedekt.
 - Laat de vegetatie rond de beek (strook van ten minste vijf meter breed) ongemoeid. Dus hier niet maaien of begrazen! Hoogstens moeten opkomende struiken en boompjes worden verwijderd.
 - Schoon indien mogelijk niet de gehele beek ineens. Maar laat altijd een deel ongemoeid.

Broeihoop

- Een goede broeihoop moet bij de aanleg aan de volgende voorwaarden voldoen:
- Leg de broeihoop van half april tot en met half mei of in oktober aan.
 - Leg de broeihoop aan langs randen van de aanwezige hagen of houtwallen en zo ver mogelijk van wegen.
 - Raster een gebied van twee tot vijf meter rond de broeihoop uit, indien begrazing plaatsvindt.
 - Zorg dat de broeihoop zoveel mogelijk in de zon ligt.
 - De broeihoop moet minimaal 2 meter in doorsnee en 1 meter hoog zijn, maar vanaf 15 m2 is de kans op gebruik door de ringslang het grootst. Maak dus liever enkele grote hopen dan meerdere kleine.
 - Gebruik gebiedseigen materiaal. Het beste is een mengsel van mest, stro en bladeren. Ook maaisel, compost en slootbagger zijn geschikt.
 - Verwerk takken onder de broeihoop, zodat het ringslangvrouwtje makkelijk in de hoop kan kruipen.
 - Vraag eventueel vrijwilligers om te helpen bij de aanleg van de broeihoop.

- Het beheer van de broeihoop is als volgt:
- Maai een zone van twee tot vijf meter rond de broeihoop niet. Er mag ook niet begraasd worden.
 - Leg na één tot twee jaar weer nieuwe hopen aan, het liefst naast de oude hoop. Ringslangen onthouden namelijk hun eiafzetplaatsen.
 - Laat naast de speciaal aangelegde broeihoop ook composthopen, bladhopen, slootbagger of maaiselbergen van juni tot en met september met rust omdat mogelijk eieren van de ringslang hierin aanwezig kunnen zijn.