
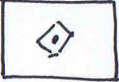
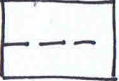

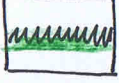
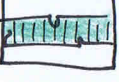


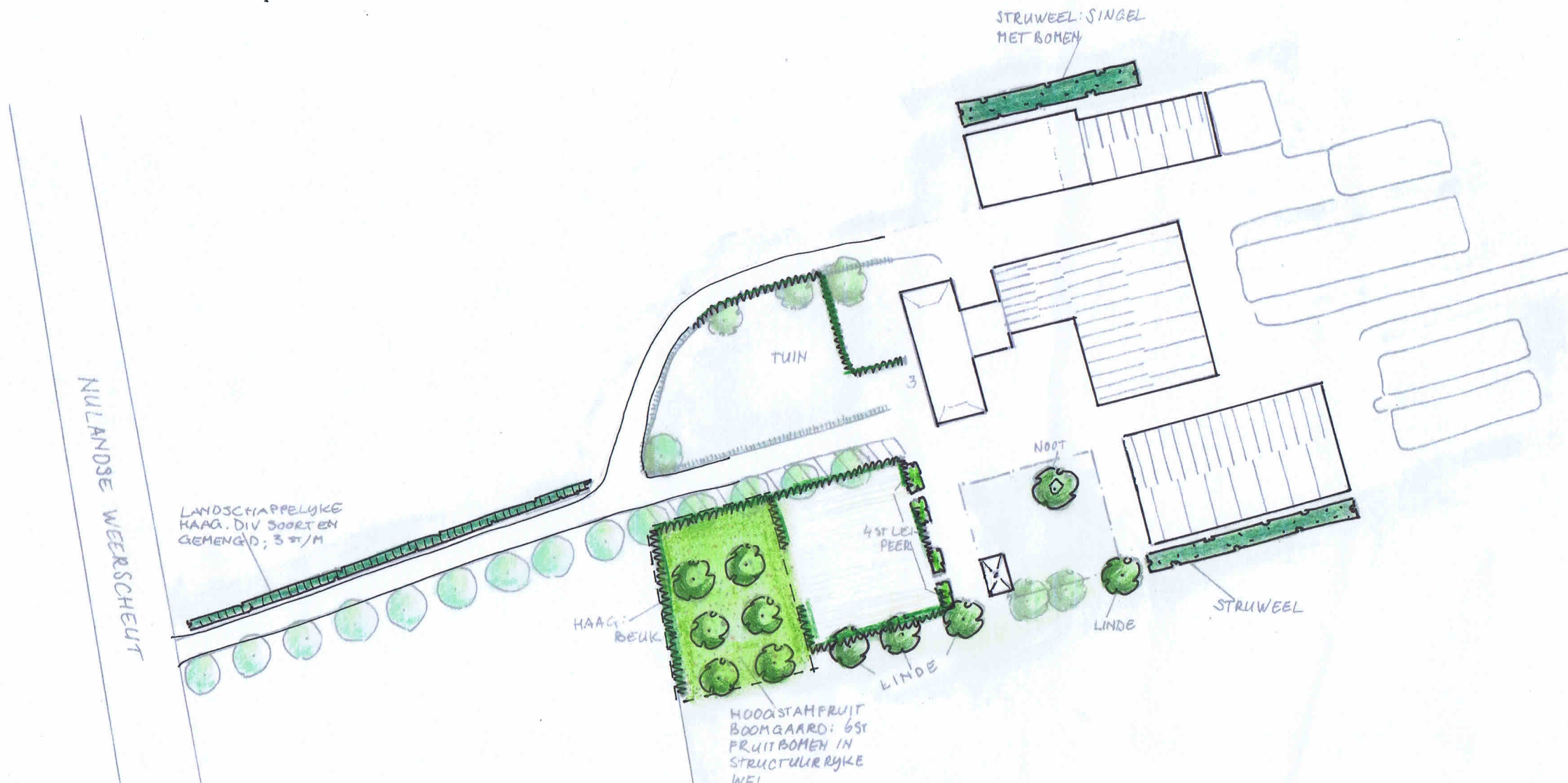
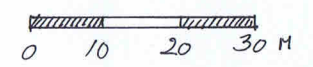


LEGENDA

-  **BOMEN:**
6 ST HOOGSTAMFRUITBOOM
4 ST LINDE
1 ST NOOT
-  **BOOMKORF 1ST**
-  **VEERASTER 110 M
111 HOOG**
-  **LETPEER, HOOGSTAM 4ST.**
-  **HAAG: BEUK 200 M**
-  **STRUWEELHAAG 80 M**
-  **GEMENGDE BEPLANTING
74 M LANG, 3 RYEN, 200 ST.**
-  **EXTENSIEF BEHEERDE WEI
7,5 ARE**



Opdrachtgever: WETERLAKEN NULANDSE WEERSCHEUT 3 5381 GZ VINKEL	Tekeningnr: 1623.3 Datum: SEPT 2018
 Rietvansweg 10 5427 LR Boekel M 06 559 557 15 E borgo.veen@gmail.com	Schaal: 1:1.000 ↑ Getekend: Janka Borgo



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Landschappelijk Inpassingsplan Nulandse Weerscheut 3 te Vinkel

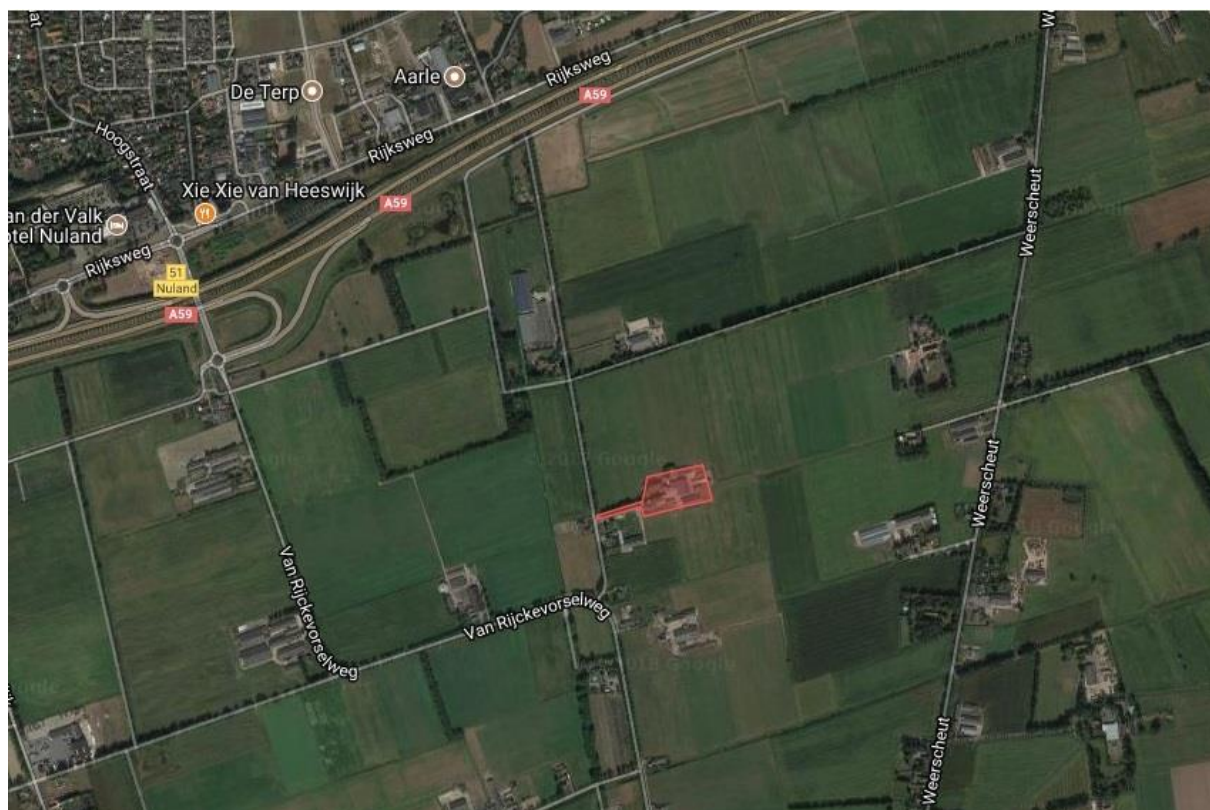
Locatie: Nulandse Weerscheut 3
5381 GZ Vinkel

Gemeente: Gemeente 's-Hertogenbosch

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

Datum: Mei 2018
Aangepast juli 2018
Aangepast september 2018

Tekeningnummer: 1623.3



1 Aanleiding

Het agrarisch bedrijf aan de Nulandse Weerscheut 3 te Vinkel (rundveebedrijf, met name jongveeopfok) heeft al lange tijd “zorg” als nevenactiviteit. De zorg omvat het opnemen van één of meerdere pleegkinderen en dagbesteding. De wens is de zorgtak als nevenfunctie uit te breiden (o.a. kamertrainingsappartementen) en te professionaliseren. Het plan is om een gezinshuis te starten. Er wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd, waarin het gezinshuis wordt geïntegreerd, zie onderstaande verbeelding.



Verbeelding gewenste situatie (Bron: Agrifirm Exlan)

Naast een Landschappelijk Inpassingsplan is een tegenprestatie geëist in de vorm van een fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein, ten bedrage van € 9.900,- conform Stika-normen.

2 Landschap en omgeving

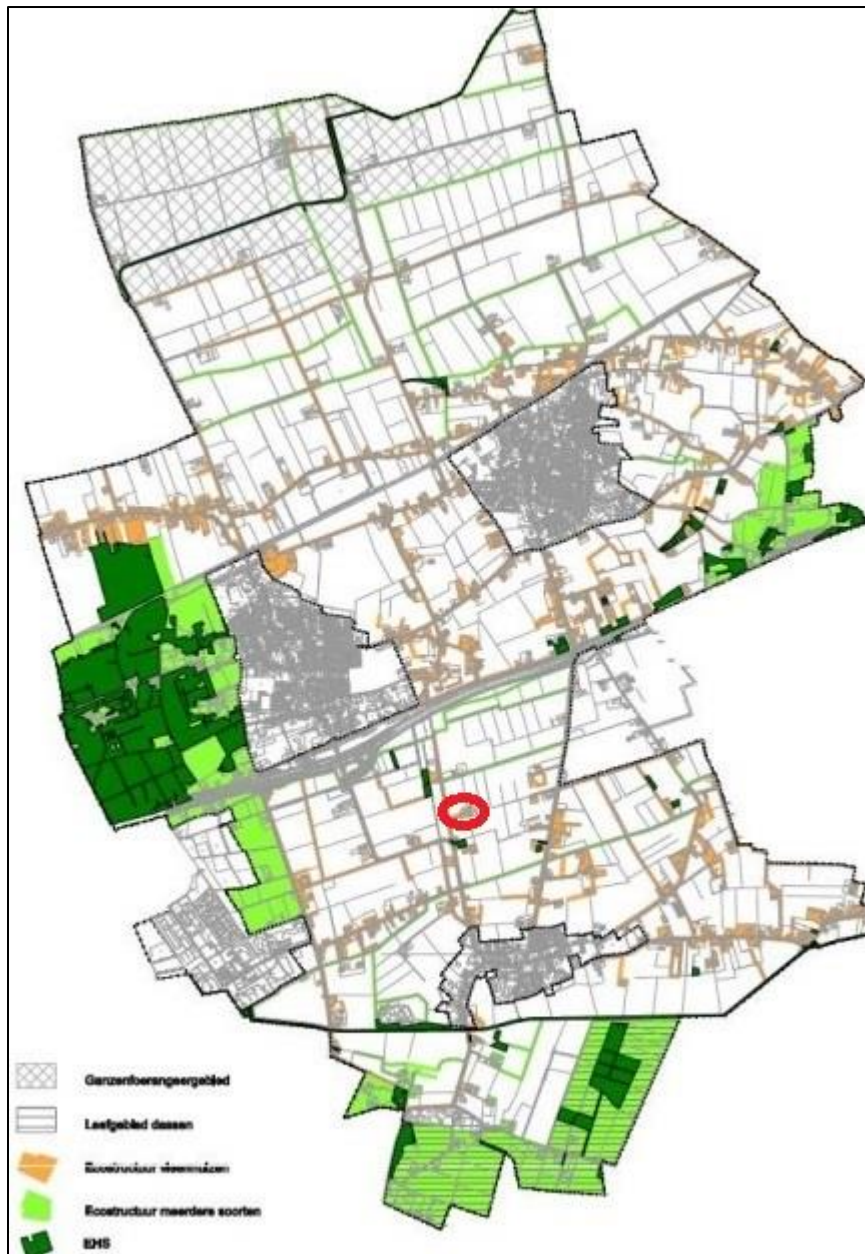
Na de gemeentelijke herindeling (1-1-2015) valt de locatie momenteel binnen de Gemeente 's-Hertogenbosch, maar voorheen betrof het de Gemeente Maasdonk. De voormalige Gemeente Maasdonk heeft in 2012 een Bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Het buitengebied werd onderverdeeld in twee deelgebieden:

- 1 het rivierengebied aan de noordzijde (laag, nat en open kleigebied)
- 2 het (hellend) zandgebied richting het zuiden (hoger, droger en dicht zandgebied)

Nulandse Weerscheut 3 bevindt zich in het Vinkels broekgebied op de zuidelijke dekzandvlakte. Dit broekgebied wordt gekenmerkt door:

- weinig bebouwing
- rechte wegen
- rationele kavelstructuur, lange en smalle kavels
- begrenzingen met houtwallen komen hier veel voor

Het is een levendig landschap qua verkaveling en gebruik.



Afbeelding uit Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Maasdonk (2012); toegevoegd: de rode cirkel waarin de locatie ligt.

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Maasdonk (2012) maakt onderscheid in:

- leefgebied dassen
- fourageergebied ganzen
- leefgebied vleermuizen

Daarnaast zijn op de bovenstaande afbeelding de EHS (donkergroen) en de overige/meerdere soorten (lichtgroen) aangegeven.

3 Bestaande situatie Nulandse Weerscheut 3

Op het erf leven kerkuilen en steenuilen. De eigenaren/initiatiefnemers werken actief mee aan het bieden van nestgelegenheid op hun erf. In de schuur hangt een nestkast die goed gebruikt wordt door een kerkuil. De kerkuilenkast is al een mooie invulling voor deze waardevolle soort. Daarnaast is een vrije aanvliegroute voor de kerkuil belangrijk. De steenuilenkast is eveneens bewoond (Bron: Quickscan flora en fauna Nulandse Weerscheut 3).

De bedrijfsgebouwen liggen een flink eind van de openbare weg af. Het is er rustig, stil en 's-nachts donker. De oprijlaan naar het bedrijf is een fraaie essenlaan, zie onderstaande foto. De tuin is omkaderd door een beukenhaag.



4 Uitgangspunten

- Dit Landschappelijk Inpassingsplan zorgt voor uitbreiding van het bestaande groen door middel van inheemse en gebiedseigen beplanting, passend bij het broeklandschap.
- Bestaande beplanting blijft zoveel mogelijk behouden.
- De te gebruiken soorten voor aanleg van beplantingen zijn de soorten die horen bij een natte situatie.
- Het erfbepantingsplan richt zich op vogels zoals de kerkuil, steenuil, huismus en de boerenzwaluw. Dit door het toepassen van veel verschillende beplantingstypen, wat zorgt voor een mozaïekstructuur.
- Ten behoeve van de zorgactiviteiten is een moestuin gewenst.
- Er moet rekening gehouden worden met het feit dat op de stal zonnepanelen komen (dus geen hoge bomen langs de stal).

- In verband met de veiligheid (i.v.m. de aanwezigheid van kinderen) geen pool aanleggen.
- Er dient een tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van een fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein, ten bedrage van € 9.900,- conform Stika-normen.

5 Toelichting op het plan

De oprijlaan wordt aangezet met een landschappelijke haag aan de noordzijde. De landschappelijke haag is een wat bredere en lossere haag bestaande uit meerdere soorten struweel. De landschappelijke haag gaat over in een beukenhaag, terwijl de rij essen nog verder gaat. Onder de bomen wordt geparkeerd, maar zodanig dat de bomen hier geen nadeel van ondervinden. Door een extra beukenhaag worden de geparkeerde auto's aan het oog onttrokken. De beukenhaag omzoomt tegelijk de moestuin en de hoogstamfruitboomgaard. De hoogstamfruitbomen staan in een extensief beheerde weide, waardoor kruiden opkomen en structuurrijkdom ontstaat. De toegang tot de moestuin wordt geaccentueerd door vier leipen. Aan de zuidzijde komt een rij lindebomen. Samen met de hoogstamfruitbomen zorgt dit voor een fraai silhouet. In de toekomstige dierenwei staat een notenboom centraal. Evenwijdig met de gevel van de stal is een struweelbeplanting zonder hoog opgaande bomen wél mogelijk omdat deze beplanting geen schaduw geeft op de zonnepanelen. Aan de noordzijde komt een singelbeplanting met bomen aan de lange zijde van de open schuur. Op deze manier wordt een opbouw van het erf verkregen dat bestaat uit:

- een intensieve beplanting aan de voorzijde met haag, bomen, hoogstamfruitbomen en vormbomen
- een dichte struweel/singelbeplanting aan de lange zijden van de bedrijfsgebouwen (noordelijk en zuidelijk van het agrarisch bedrijf)
- een open achterzijde

De inrichting van het erf is afwisselend qua hoge, dichte elementen en open ruimten. Er zijn veel verschillende beplantingstypen gebruikt, wat zorgt voor de gewenste mozaïekstructuur voor vogels.

Dit wordt nog eens extra versterkt door het inzaaien en daarna extensief beheerde wei (7,5 are).

Beplantingslijst

Bomen:

Hoogstamfruitbomen, maat 6-8:

Peer	5 st
Kers	2 st
Appel	2 st
Pruim	1 st

Overige laanbomen, maat 10-12:

Noot (Juglans regia)	1 st
Linde ((Tilia vulgare)	4 st

Bosplantsoen, maat 60-80, tweejariq plantsoen:

Beukenhaag (Fagus sylvatica) 4 st/m 800 st

Gemengde landschappelijke haag, 3 st/m, 80 meter, 240 stuks:

Veldesdoorn (Acer campestre) 100 st

Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)	50 st
Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>)	50 st
Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	25 st
Kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>)	15 st

Singel/struweel, 1.25m x 1.25 m, drie rijen, totaal 200 st

Eik (<i>Quercus robur</i>)	50 st
Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)	25 st
Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>)	25 st
Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	25 st
Vogelkers (<i>Prunus padus</i>)	25 st
Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)	25 st
Kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>)	25 st

Overige benodigheden:

Boomkorf	1 st.
Veeraster om hoogstamfruitboomgaard:	110 meter

Onderhoud

De hagen dienen jaarlijks geknipt te worden en de fruitbomen gesnoeid. De jonge bomen krijgen de eerste jaren vormsnoei en moeten worden opgekroond. De boomkorf elk half jaar inspecteren.

De struwelen worden elke zes tot acht jaar afgezet. In de singel met bomen blijven enkele (maximaal drie) eiken ongesnoeid als toekomst boom.

Bij het inplannen van de onderhoudswerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen, n.l. van 15 maart tot 15 juli.

6 Berekening bijdrage kwaliteitsverbetering d.m.v. Stika-normen (incl. btw)

Aanleg

Laanbomen	€ 64,90/ stuk	5 stuks (noot/ linde)	€ 324,50
Beukenhaag	€ 1,66/ stuk	800 stuks	€ 1.328,-
Landschapshaag	€ 1,66/ stuk	240 stuks	€ 398,40
Hoogstamfruitbomen	€ 64,90/ stuk	10 stuks	€ 649,-
Boomkorf, type rund	€ 51,57/ stuk	1 stuks	€ 51,57
Veeraster, 1 m hoog, rondom boomgaard met extensief beheerde wei	€ 9,28/ meter	110 meter	€ 1020,80
Struweel/ singel	€ 1,66/ stuk	200 stuks	€ 332,-
Extensief beheerde wei	€ 16,25/ are	7,5 are	€ 121,87
Plan			€ 950
Totaal aanleg			€ 5.176,14

Onderhoud gedurende 10 jaar

Laanbomen	€ 3,34/ stuk/ jaar	5 stuks	€ 167,-
Kniphaag (beukenhaag)	€ 1,17/ meter/ jaar	200 meter	€ 2.340,-
Hoogstamfruitbomen	€ 5,34/ stuk/ jaar	10 stuks	€ 534,-
Hakhoutsingel (stuweel/ singel + landschapshaag)	€ 11,59/ are/ jaar	5,3 are	€ 614,27
Extensief beheerde wei	€ 14,71/ are/ jaar	7,5 are	€ 1103,25
Totaal onderhoud			€ 4.758,52

Totaal aanleg en tienjarig onderhoud: € 9.934,66