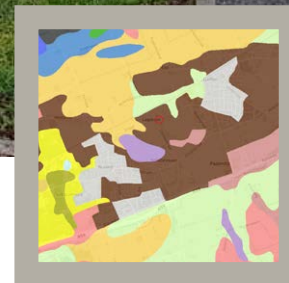
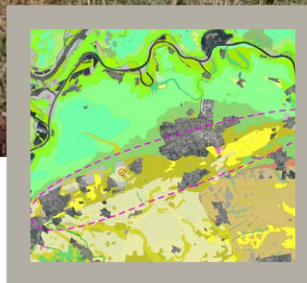


Fam vd Meulenreek, Wolfdijk 2 Nuland

Landschapsplan



In opdracht van: fam Vd Meulenreek
Gemaakt door ELINGS april 2020
Aangepast in oktober 2022



Locatie

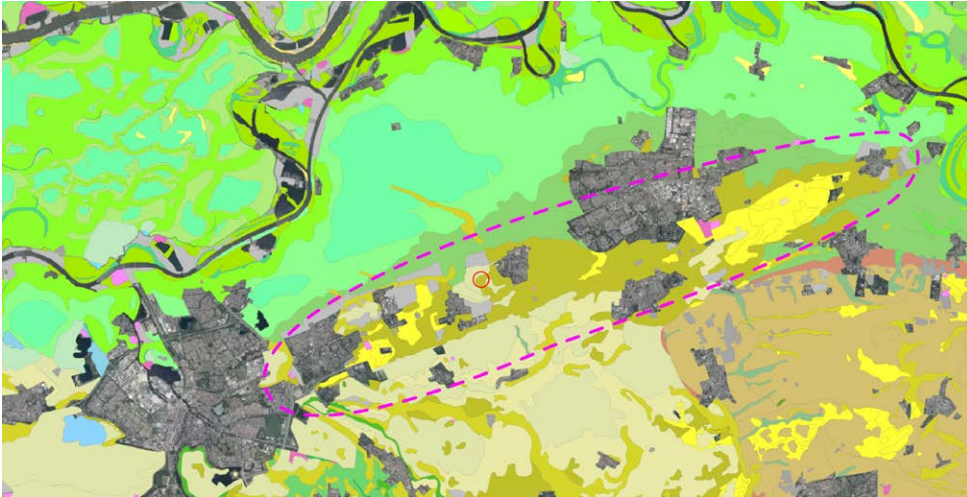


Wolfdijk 5, Nuland

Opgesteld door: Elings
Datum document: oktober 2022
Opdrachtgever: Familie vd Meulenreek

Ontstaansgeschiedenis

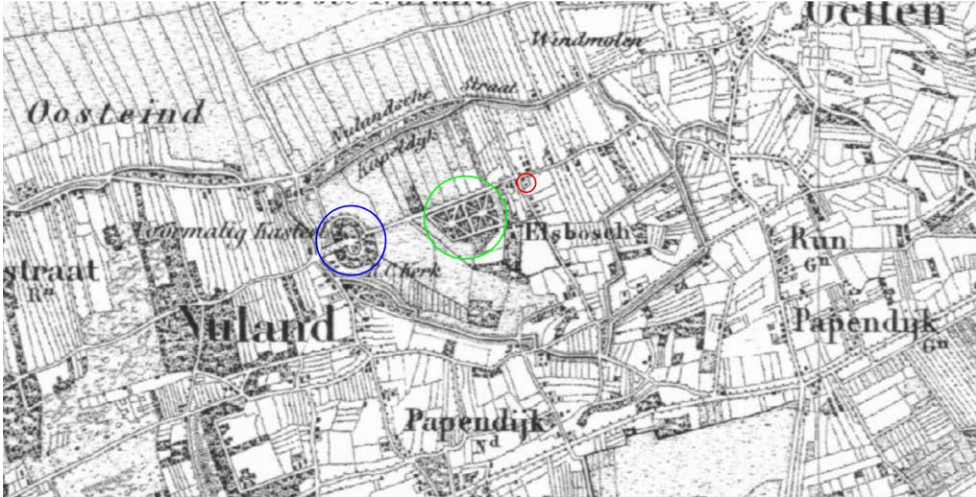
De locatie van de initiatiefnemer bevind zich in het landelijk gebied van Nuland, centraal tussen de kernen van Nuland en Geffen, in het oude gehucht Wolfdijk. “Nuland” verwijst op het eerste gezicht naar het grensgebied tussen land en water. Het erf van de initiatiefnemer bevind zich op een oude dekzandwielving, dit langgerekte gebied van dekzandwielvingen en landduinen vormt de overgang van het rivierengebied naar het grote dekzandgebied van midden-Brabant. Dit soort overgangsgebieden waren van oudsher interessant voor akkerbouw. Het erf bevind zich daardoor op de oude akkercomplexen tussen Nuland en Geffen en is al zeker vanaf 1850 bebouwd. Op een steenworp afstand tussen het erf en Nuland bevinden zich de historische locaties van kasteel van Geffen uit 1500 en landhuis De Elsbosch.



In de rode cirkel de locatie binnen het paars omlijnde gebied van dekzandwielvingen en landduinen op de overgang tussen land en water.



In de rode cirkel de locatie gelegen in de donkerbruin gekleurde oude akkercomplexen rondom de dorpen op de overgang tussen land en water.



Kaart van 1850 met in de rood de bebouwing op de initiatieflocatie, in blauw het voormalige kasteel van Geffen en in groen het voormalig landhuis De Elsbosch.

Visie

Vanwege de beëindiging van de veehouderij beschikt het erf over Voormalige Agrarische Bebouwing. Wanneer er een deel van deze bebouwing gesloopt wordt kan het erf een nieuwe invulling krijgen.

De plannen zijn, om een deel van de bebouwing te behouden voor hobby, machines en dieren. Op het erf staan twee gebouwen die deze functie in de toekomst zouden kunnen vervullen. De in verval geraakte veldschuur die met zijn rug naar de Loonsestraat staat en al gebruikt wordt voor deze functies. Of de voormalige varkensstal die groter en tevens lager is.

Een bezoek aan de locatie gaf hier uitsluitsel over. De oude veldschuur heeft een karakteristieke uitstraling door de combinatie tussen het oude metselwerk, hout, witte overstek en houten staldeuren. Wel liggen er waarschijnlijk nog asbest golfplaten op en heeft het geheel een opknabbeurt nodig. De voormalige varkensstal is het jongste bouwwerk op het erf, waarschijnlijk ook nog voorzien van asbest golfplaten. Het nadeel van een varkensstal is zijn lage goot- en nokhoogte waardoor er een verbouwing nodig is om er met machines binnen te kunnen.

De doorslaggevende beslissing viel door een externe factor die 1,1km buiten het erf ligt. Molen De Vliet (gebouwd in 1685 in Boxtel, rond 1875 verplaatst naar Geffen) was vóór de bouw van de varkensstal altijd zichtbaar vanaf het erf. Deze historische zichtlijn willen de bewoners met deze ontwikkeling graag herstellen.

Een erf met behoudt van het historische bouwwerk, terugbrengen van de historische zichtlijn en aanbrengen van ecologische en landschappelijke waarden.



Links de hoofdwooning, midden de oude veldschuur en rechts de voormalige varkensstal



Wanneer de voormalige varkensstal weg is herstelt de historische zichtlijn op molen 'de Vliet'



Toelichting

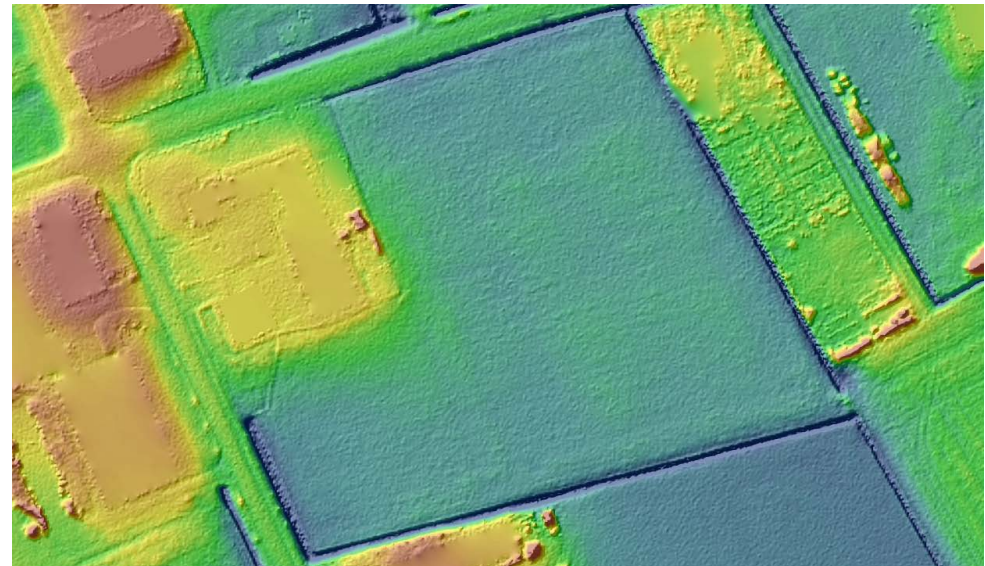
Het erf krijgt door de sloop van de voormalige varkensstal weer een evenwichtige verhouding. Door het handhaven van de oude veldschuur blijft er een historisch element op het erf gehandhaafd waarin de volgende generatie zijn hobby's al aan het voortzetten is.

De sloop van de voormalige varkensstal herstelt de historische zichtlijn vanaf het erf en vanaf de straat op molen 'De Vlijt'. Een poel zou logischerwijs in het lager gelegen weiland geplaatst kunnen worden. Echter zijn er verschillende redenen vanuit beleid die dit ongewenst maken. De belangrijkste reden is de hoge archeologische waarde die het perceel kent. Het uitbreken van de diepe mestput onder de stal biedt mogelijkheid om deze locatie, waar de grond in het verleden al ontgraven is, om te vormen naar een ecologische poel die tevens dient voor hemelwateropvang van het erf.

De twee naast elkaar gelegen inritten worden omgevormd tot één inrit en een pad waardoor het woonhuis centraal op het voorerf komt te liggen. De inrit komt niet meer uit tegen de varkensstal maar met zicht op de ecologische poel en de toekomstboom.

De recreatiewoning krijgt een eigen voor- en achter/zijtuin. Deze woning krijgt evenals de hoofdwoning ook zicht op de molen en de weide. De boomgaard in de voortuin van de recreatiewoning zorgt ervoor dat de hoofdwoning dominant wordt op het erf.

Het erf beschikt over enkele kwalitatieve groenelementen. Door hierop voort te borduren ontstaat een evenwichtig geheel dat past in z'n omgeving.

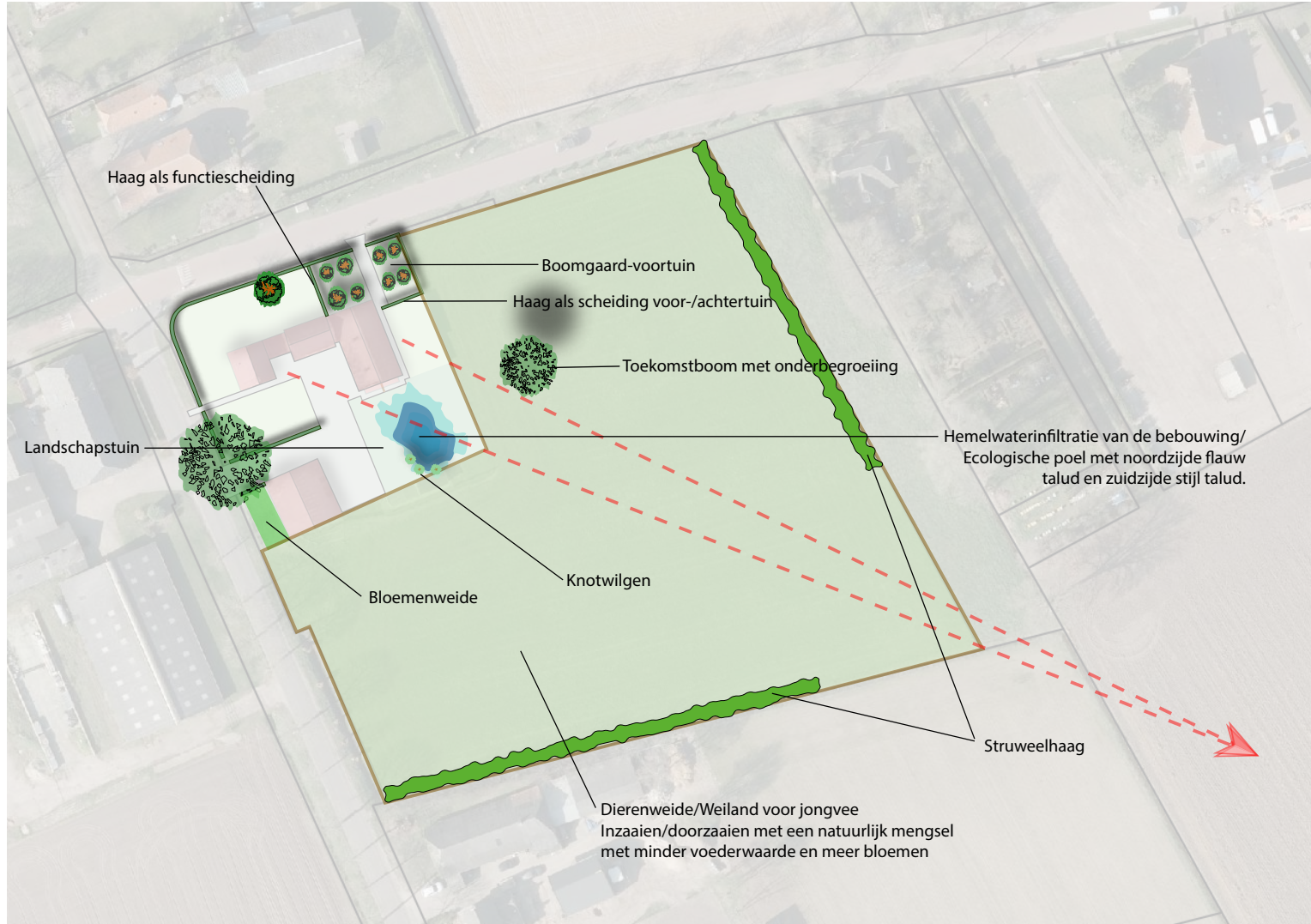


Hoogtekaart van het perceel



Bestemmingsplan van het perceel

Bepantingsplan



De voortuin aan de Wolfdijk beschikt over een kers en een prachtige oude stoofpeer(Pyrus communis ‘Gieser Wildeman’). Door een boomgaard te creëren voor de recreatiewoning wordt de hoofdwoning dominant op het erf en kan er tevens in de boomgaard gerecreëerd worden.

Naast de inrit staat een fraaie Quercus robur. Door in het verlengde van de inrit nog een grote inheemse boom te planten ontstaat een verbinding en een eerste blikvanger als je het erf betreed. Deze Veldesdoorn krijgt de kans een bijzonder eigen micro-ecosysteem te ontwikkelen doordat hij een gedoornde onderbeplanting (cirkel van 8m doorsnede) van sleedoorn, meidoorn en hulst krijgt en wordt omheind. Deze onderbeplanting behoort niet geheel tot de PNV maar staat vochtig genoeg om succesvol te aan te slaan.

De landschapstuin bestaat uit een ecologische poel met een steile oever aan de zuidzijde en een flauwe oever aan de noordzijde. De 3 knotwilgen zorgen voor de variatie in zon en schaduw op de oevers. De poel is afgeschermd van de dierenweide zodat de poel een goede ecologische ontwikkeling kan doormaken. Het snoeiafval van het periodiek onderhoud wordt verzameld op takkenrillen tussen de dierenweide en de landschapstuin.

Tegen de achterzijde van de veldschuur (zuidwestzijde met meer dan voldoende zon) komt een bloemenweide voor vlinders en bijen voorzien van meerjarige inheemse bloemen die zichzelf presenteert aan de Loonsestraat. Hierdoor krijgt de oude veldschuur extra uitraling en wordt hij in zijn kracht gezet ipv hem te verstoppn achter struweel.

De randen van het perceel bestaan in de huidige situatie al uit hoog opgaand groen op de naastgelegen percelen. Door de randen op het eigen perceel te voorzien van struweelhagen creëren we een mantelvegetatie
De openingen die er nog zijn bestaan vanwege de zichtlijnen van de initiatiefnemer en zijn bureen op het weiland en de molen.

De landschapstuin, weiland en bloemenweide worden ingezaaid/ doorgezaaid met een mengsel waarbij geen gewasbeschermingsmiddelen werden gebruikt om de zaden te verkrijgen.

Bomen				
Aantal (st)	Soort Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Bijzonderheden
1	Acer campestre	Veldesdoorn	25-30	met draadkruit
3	Salix alba	Schietwilg (knotwilg)	16-18	Wortelgoed
2	Malus	Appels naar keuze	14-16	Wortelgoed
2	Prunus	Kersen naar keuze	14-16	Wortelgoed
2	Prunus	Pruimen naar keuze	14-16	Wortelgoed
2	Pyrus	Peren naar keuze	14-16	Wortelgoed

Bosplantsoen				
Aantal (st)	Soort Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Bijzonderheden
10	Crataegus monogyna	Meidoorn	60-80	1/2 (onder toekomstboom)
10	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	1/2 (onder toekomstboom)
10	Ilex aquifolium	Hulst	60-80	1/2 (onder toekomstboom)
64	Ilex aquifolium	Hulst	60-80	1/2 (struweelhaag)
64	Sambucus nigra	Gewone vlier	60-80	1/2 (struweelhaag)
64	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1/2 (struweelhaag)
64	Salix caprea	Boswilg	60-80	1/2 (struweelhaag)
64	Frangula alnus	Sporkehout	60-80	1/2 (struweelhaag)

Haag- en sierplantsoen				
Aantal (st)	Soort Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Bijzonderheden
290	Fagus sylvatica	Gewone beuk	60-80	Haagplantsoen (58m1)

Overig - Graszaad voor inzaaien bloemenweide		
Aantal (kg)	Soort	Bijzonderheden
12gr.	Mengsel: Staygreen 3 bij/vlinder, volgens veldbloemencatalogus van Advanta (15kg/ha)	80m2

Overig - Graszaad voor doorzaai weiland		
Aantal (kg)	Soort	Bijzonderheden
10 kg/Ha	Multimengsel 2 Tubinger plus	bio-ron

Overig - Graszaad voor landschapstuin		
Aantal (kg)	Soort	Bijzonderheden
3-5 kg/Ha	medicinale weide kruiden mengsel	bio-ron

Beheerplan t.b.v. instandhouding

Om het landschapsplan met de nieuwe landschapselementen in de toekomst in stand te houden zijn er een aantal zaken van belang.

- De knipscheerhaag van gewone beuk, dient 1 à 2 maal per jaar geknipt te worden om het strakke karakter te behouden.
- De verschillende fruitbomen dienen op een professionele manier gesnoeid te worden om een goede productie tot stand te krijgen, maar voornamelijk om de bomen gezond te houden en van een evenwichtige vorm te voorzien.
- De knotwilgen dienen naar smaak van de eigenaar jaarlijks, om het jaar of uiterlijk elke 5 jaar geheel geknot te worden.
- De bloemenweide met het meerjarige inheemse bijen- en vlindermengsel voor of na de winter afmaaïen tot boven de rozetten (> 10 cm).
- De toekomstboom met onderbeplanting wordt het meest bijzondere element van het erf. Deze Veldesdoorn wordt als grote plantmaat aangeplant midden in een gemixte onderbeplanting van sleedoorn en meidoorn. Het principe van deze combinatie is om een micro-ecosysteem te creëren. Allen zijn het uiterst ecologisch interessante planten en samen gaan ze één dicht geheel vormen. De sleedoorn en meidoorn met hun doorns en bessen zijn een perfecte veilige verstopplek voor kleine vogels, de Veldesdoorn zorgt voor de afwisseling tussen zon en schaduw in de onderbeplanting. De onderbeplanting staat in een cirkel van ongeveer 8m doorsnede rondom de boom, dit is ongeveer de toekomstige kroonprojectie. Rondom deze kroonprojectie komt een hekwerk te staan zodat grote en kleine grazers niet binnen de kroonprojectie kunnen komen waardoor de wortels en de onderbeplanting zicht optimaal kunnen ontwikkelen. Tevens moet er rondom dit systeem wel begraasd worden om de uitdijende sleedoorn binnen het hekwerk te houden. Aan de beplanting binnen het hekwerk dient zo min mogelijk menselijk ingrijpen plaats te vinden. De Veldesdoorn dient dus niet hoger dan 2m vanaf maaiveld opgekroond te worden. De onderbeplanting hoeft niet periodiek afgezet te worden. Na jaren is de onderbeplanting zo dicht en oud geworden dat de grazers er niet meer in kunnen en het hekwerk zijn beschermende functie verloren heeft en dus niet vervangen hoeft te worden.
- De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de 6 tot 10 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd.



Eerste jaren na aanplant.



Circa 10 jaar na aanplant. Onderbeplanting is gesloten, hekwerk is verrot en niet vervangen.



Volwassen boom met dichte gedoornde onderbeplanting, ecologisch paradijs