
Titel

Landschappelijke inpassing
Wolfsdreef 1, Sint-Michielsgestel
Gemeente Sint-Michielsgestel

Opdrachtgever

Wolfsdreef 1
5271 TW, Sint-Michielsgestel

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Landschappelijke inpassing Wolfsdreef 1, Sint-Michielsgestel.

Status: Definitief

Datum: 29 november 2016

Opdrachtgever: 
Wolfsdreef 1, Sint-Michielsgestel

Contactpersoon: 

Projectnummer: 20161611

Auteur: 

Projectleider: 

Telefoonnummer: 

Faxnummer: 

E-mail: 

Website: www.milon.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

1. Aanleiding.....	4
2. Huidige situatie	4
3. Toekomstige situatie	6
4. Landschapsplan	6
4.1 Toelichting op het landschapsplan	7
4.2 Plantlijst.....	13
4.3 Financiële onderbouwing	13
Bijlage 1. Tekening landschapsplan.....	14

1. Aanleiding

In het kader van het voornemen van [REDACTED] (initiatiefnemer) voor het oprichten van een wijnboerderij met wijngaard en recreatieverblijven op het adres Wolfsdreef 1 in Sint-Michielsgestel is een bestemmingsplanwijziging nodig. Het voornemen dat door de initiatiefnemer aan de gemeente Sint-Michielsgestel is voorgelegd, past niet in het vigerende bestemmingsplan. Onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging is een landschappelijke inpassing. In dit rapport wordt beschreven hoe de gewenste situatie op een duurzame manier landschappelijk ingepast wordt.

2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de huidige situatie op en rondom de projectlocatie. Daarnaast wordt kort ingegaan op het vigerend bestemmingsplan.

De locatie Wolfsdreef 1 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel tussen de bebouwingskernen van Sint-Michielsgestel, Vught en 's-Hertogenbosch. De locatie heeft een oppervlak van circa 6 hectare en is onderdeel van een kleine bebouwingsconcentratie aan de Wolfsdreef. Op het perceel staat een woonhuis en een tweetal oude schuren met daaromheen de tuin met aangrenzend agrarische grond. Op het noordelijk gelegen deel bevindt zich ook een bestaande schuur. De projectlocatie wordt omringd door verschillende functies. Ten zuiden van de locatie bevindt zich een boomkwekerij, ten oosten en noorden van de locatie liggen agrarische gronden en ten westen bevindt zich de tuin van de burenen met aangrenzend een bosrijk gebied wat onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur. De kenmerken van het omliggende landschap worden veelal bepaald door het besloten agrarische karakter met groenstructuren in de vorm van erfbeplanting, bomenrijen en kleine bosschages.

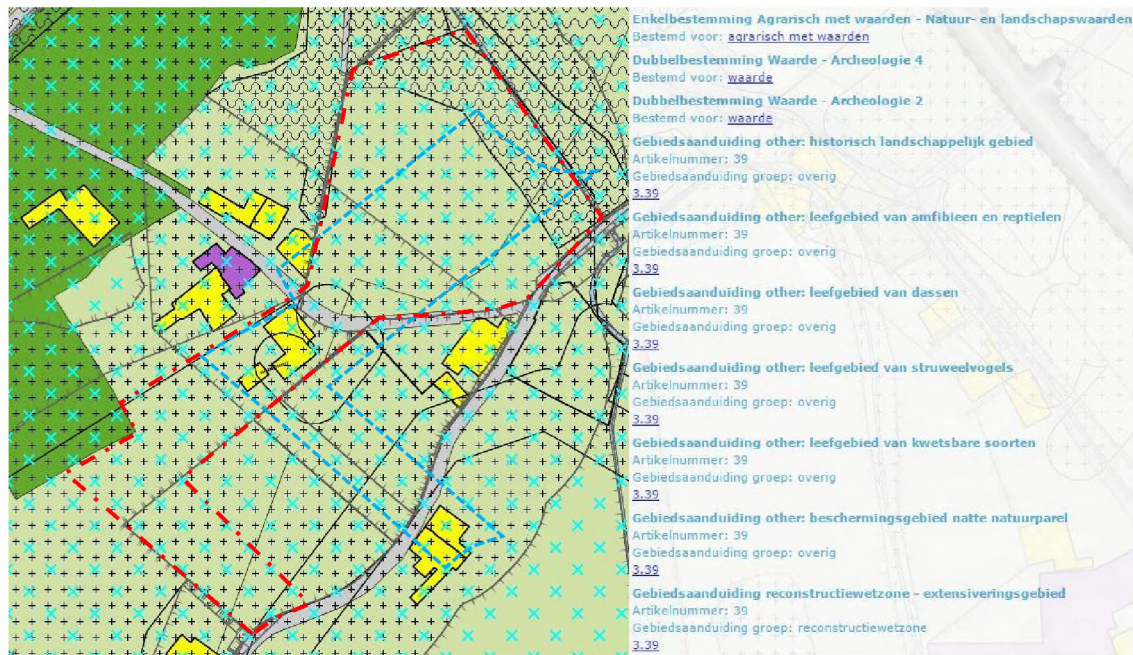


1. Bosrijk gebied (ecologische hoofdstructuur)
2. Agrarische percelen
3. Boomkwekerij
4. Agrarisch perceel burenen
5. Besloten agrarisch karakter met groenstructuren



Afbeelding 1. Huidige situatie met omgeving (bing maps, 2016)

Bestemmingsplan



Afbeelding 2. Vigerend bestemmingsplan (ruimtelijke plannen, 2016)

Het vigerend bestemmingsplan geeft aan dat de locatie bestemd is voor agrarisch gebruik. Ook heeft het gebied een archeologische waarde. Naast deze bestemmingen heeft de projectlocatie verschillende aanduidingen op het gebied van flora en fauna. Onderstaande aanduidingen gelden voor de projectlocatie:

- Historisch landschappelijk gebied;
- Leefgebied van amfibieën en reptielen;
- Leefgebied van dassen;
- Leefgebied van struweelvogels;
- Leefgebied van kwetsbare soorten;
- Beschermingsgebied natte-natuurparel.

3. Toekomstige situatie

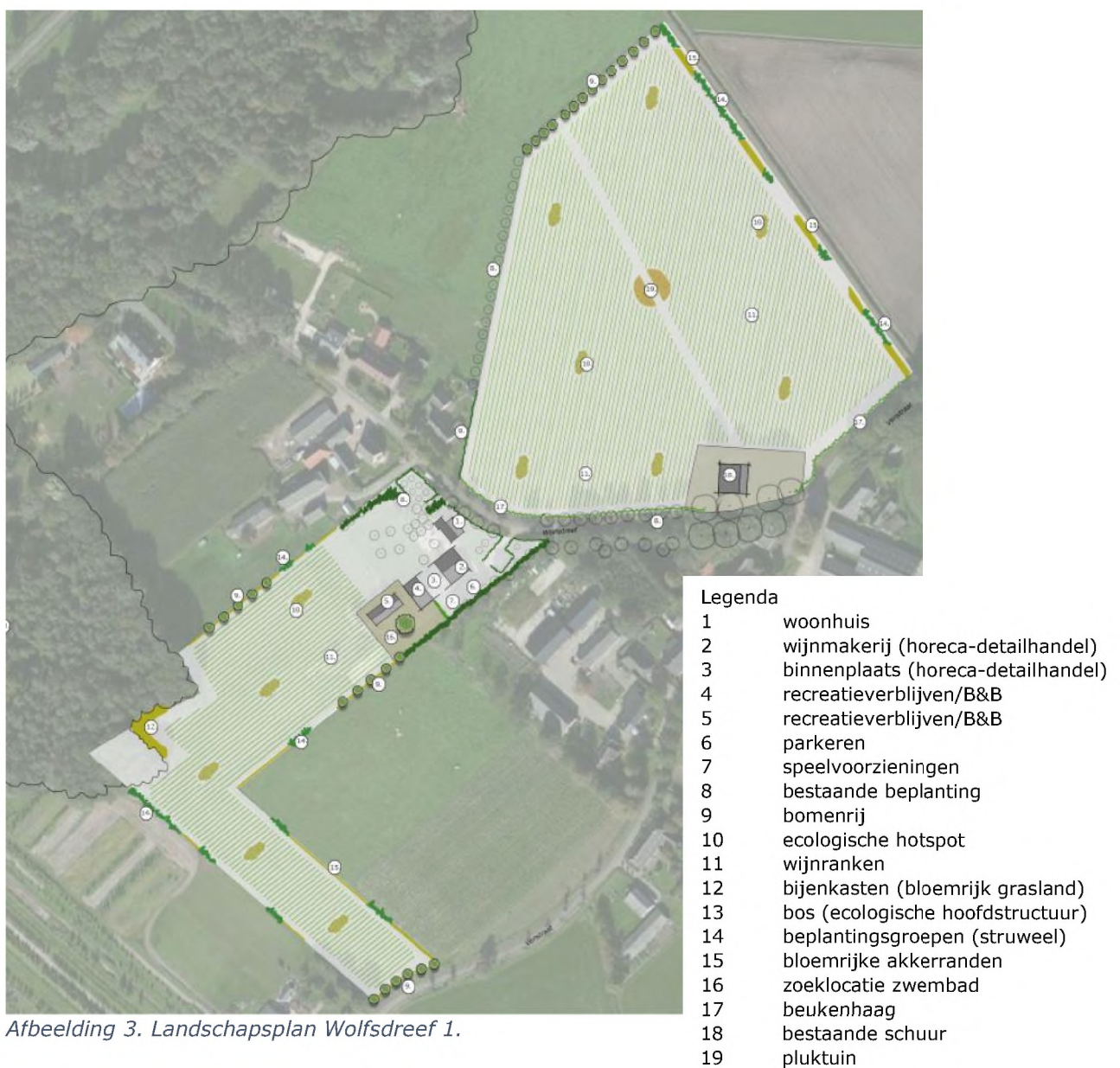
Initiatiefnemer is voornemens om een wijnboerderij met recreatieverblijven op te richten aan de Wolfsdreef 1 te Sint-Michielsgestel. Hierbij zullen bestaande stallen worden gerenoveerd tot recreatieverblijven/B&B met als ondergeschikte bestemming horeca en detailhandel.

Om het initiatief passend te maken in het landschap is onderhavig landschapsplan opgesteld.

4. Landschapsplan

De locatie bevindt zich in het buitengebied van Sint-Michielsgestel. Voor een ontwikkeling in het buitengebied op de locatie Wolfsdreef 1 is een landschapsplan vereist.

De tekening van dit plan is onderstaand weergegeven. Een exemplaar op schaal is te vinden in bijlage 1.



Afbeelding 3. Landschapsplan Wolfsdreef 1.

4.1 Toelichting op het landschapsplan

Het landschapsplan is ontwikkeld om de landschappelijke waarde op de percelen te verhogen. De landschappelijke waarde is een ruim begrip. Hieronder vallen het aanleggen van landschapselementen welke bijdragen aan de biodiversiteit maar ook het slopen van bijvoorbeeld kassen of oude stallen die asbest bevatten en het verwijderen van verharding.

De percelen liggen aan de rand van de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast zijn de percelen in het bestemmingsplan aangeduid als leefgebied van amfibieën, reptielen, dassen, struweelvogels en andere kwetsbare soorten. Door de percelen op een landschappelijke manier in te passen kan dit bijdragen aan de kwaliteit van het leefgebied voor deze soorten. Een meerwaarde wordt bereikt door het toepassen van streekeigen soorten. Bij de inrichting is rekening gehouden door het toepassen van drachtplanten die vruchten voortbrengen. Dit zorgt voor voedselbronnen en extra nestelgelegenheid voor struweelvogels.

De volgende elementen zijn toegevoegd om het landschapsplan invulling te geven:

1. Bomenrijen;
2. Ecologische hotspots;
3. Beplantingsgroepen (inheems bosplantsoen);
4. Bloemrijke akkerranden;
5. Bijenkasten;
6. Beukenhagen.

Deze elementen zullen worden aangelegd op en rondom de projectlocatie en worden op de volgende pagina's aan de hand van bovenstaande nummering toegelicht.

1. Bomenrijen

In de landschappelijke inpassing zijn een 4-tal bomenrijen ingetekend. Aan de noordgrens van het zuidelijke gedeelte staan een 5-tal bomen ingetekend. Deze zorgen voor een visuele afscheiding tussen het perceel van de buren en de projectlocatie.

Nabij de toekomstige recreatieverblijven wordt een rij van vijf bomen geplant. Voor de soortkeuze van deze rij is het van belang dat de soort een vrij transparante kroon heeft in verband met de schaduwwerking op de wijnranken. Voorbeelden hiervan zijn de *Betula pendula* of de *Sorbus aucuparia*. Naast deze boomsoorten zijn (hoogstam) fruitbomen ook een geschikte optie.

Aan de zuidkant van het perceel, parallel aan de Venstraat, worden een 6-tal bomen aangeplant. Elders in de omgeving staan essen en andere inheemse soorten parallel aan wegen. Om ervoor te zorgen dat de Essen niet sterven aan de Essentaksterfte dient gekozen te worden voor een cultivar bijvoorbeeld de *Fraxinus pennsylvanica*. Deze soort past in het landschap en is geschikt om aan te planten.

De laatste bomenrij wordt aangeplant parallel aan de meest noordelijke grens van de ontwikkeling. Op het perceel van de buren is een reeds een bestaande bomenrij van berken aanwezig. Om deze rij te versterken wordt deze doorgetrokken richting de watergang van waterschap De Dommel.



Afbeelding 4. Van links naar rechts: *Prunus avium*, *Populus canadensis* en *Betula pendula*

Beheer

Om het gewenste eindbeeld te creëren dienen de bomen opgekroond te worden zodat er met de landbouwvoertuigen onderdoor gereden kan worden. Opkronen zorgt voor een takvrije stam. Het opkronen dient om de 2 tot 3 jaar te gebeuren, totdat de gewenste opkroon hoogte is bereikt. Naast het opkronen dient er gecontroleerd te worden op dood hout in verband met de veiligheid.

2. Ecologische hotspots

Tussen de wijnranken wordt voorzien in een dertiental ecologische hotspots. De hotspots zijn een combinatie van verschillende drachtplanten en vormen een ecologische stapsteen voor diverse insecten en kleine zoogdieren. De diversiteit aan beplanting op de projectlocatie neemt hierdoor toe wat er automatisch voor zorgt dat er verschillende biotopen ontstaan op het terrein. Centraal gelegen in het noordelijke deel ligt een grotere hotspot. Deze kan als nevenfunctie dienen als pluktuin voor passanten.

Onderstaand zijn soorten opgenomen die geschikte drachtplanten kunnen zijn voor de ecologische hotspots.

-  longifolia (1)
- Hesperis matronalis (2)
- Salvia officinalis (3)
- Lathyrus latifolius (4)
- Coreopsis verticillata (5)
- Leucanthemum vulgare (6)



Afbeelding 5. Beplantingskeuze ecologische hotspots

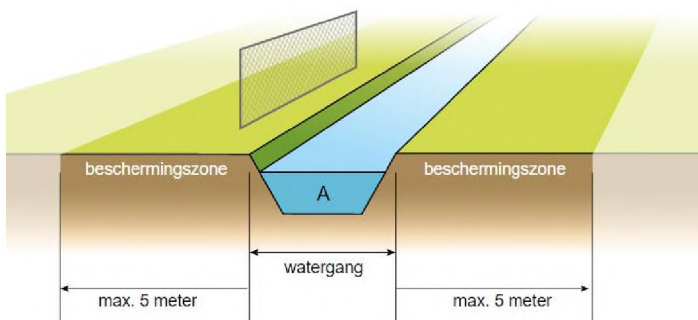
Beheer

Om de ecologische hotspots levendig te houden dient er onderhoud plaats te vinden. Iedere plant heeft een andere manier van onderhoud maar over het algemeen is het gewenst dat ieder voorjaar rond eind maart de planten worden teruggesnoeid. Daarnaast kan het zijn dat een aantal planten voor de winter nog teruggesnoeid moeten worden.

3. Beplantingsgroepen (inheems bosplantsoen)

Bij een traditionele landschappelijke inpassing wordt vaak de gehele locatie omzoomd door een brede strook bosplantsoen of boomvormers. Op de projectlocatie is gekozen om verschillende beplantingsgroepen aan te planten met doorkijk naar de omgeving. Zo ontstaat er een transparante uitstraling richting de omgeving. Op deze manier hebben voorbijgangers zicht op de wijngaard. Voor de beplanting is gekozen voor inheems bosplantsoen. Voor de soortkeuze wordt verwezen naar hoofdstuk 4.2.

De noordoostelijke grens van het noordelijke deel van de wijngaard loopt parallel met een A watergang van waterschap De Dommel. Bij de aanplant van het bosplantsoen dient rekening gehouden te worden met een vijf meter brede beschermingszone van het waterschap. Deze vijf meter zone wordt gezien vanaf de insteek van de watergang. Vanaf de insteek is circa 1,5 meter in eigendom van het waterschap. De overige 3,5 meter vallen binnen de projectlocatie. Deze strook dient obstakel vrij te blijven. Mocht het zo zijn dat het wel nodig is om hier obstakels te plaatsen dan zal hiervoor een vergunning aangevraagd moeten worden.



Afbeelding 6. Beschermingszone A watergang (waterschap De Dommel)



Afbeelding 7. Referentie foto: struweel met doorkijk naar de omgeving.

Beheer

Omdat de beplanting naar verloop van tijd zal uitgroeien tot aan de paden van de wijngaard zal deze een keer per twee jaar teruggesnoeid moeten worden. Hierbij kan het bosplantsoen flink teruggesnoeid worden zodat de paden weer vrijgemaakt zijn.

4. Bloemrijke akkerranden

Bloemrijk akkerranden bestaan uit een soortenrijk grasland van verschillende soorten grassen, kruiden en bloemen. Het biedt een beschut habitat voor verschillende vogels, insecten, kleine zoogdieren en grasachtige flora. Deze bloemrijke akkerranden verhogen de biodiversiteit en zorgen voor een natuurlijke uitstraling aan de randen van het perceel. Daarnaast zorgen de akkerranden voor een geleidelijke overgang van de wijngaard naar de omgeving.



Afbeelding 8. Bloemrijke akkerranden

Beheer

Het beheer van een bloemrijke akkerrand dient specifiek gedaan te worden. Een bloemrijke akkerrand hoeft niet bemest te worden. Hoe armer de grond des te rijker de vegetatie. De eenjarige akkerrand dient niet gemaaid te worden. Meerjarige akkerranden kunnen gemaaid worden tussen eind juni en medio juli op een hoogte van circa tien centimeter. Zorg ervoor dat dit de eerste twee jaar herhaald word rond half september. Het maaisel dient bij voorkeur afgevoerd te worden. Faseer het beheer zodat de akkerranden het hele jaar door bloeien.

5. Bijenkasten

Zoals wereldwijd bekend nemen de bijenpopulaties sterk af. Initiatiefnemer wil graag bijdragen aan de instandhouding van deze nuttige insecten. In het westen van het zuidelijke plangebied, nabij de bosrand, worden vijf à zeven bijenkasten geplaatst. Deze bijenkasten worden omringd door bloemrijk grasland zodat er een ideaal habitat ontstaat voor nieuwe bijenkolonies.



Afbeelding 9. Bijenkasten nabij de bosrand.

6. Beukenhagen

Nabij de recreatieverblijven zal een scheiding van verschillende functies worden gemaakt door het aanplanten van een beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Deze haag biedt het gehele jaar door een natuurlijke afscheiding en creëert privacy voor de gasten van de recreatieverblijven. Aan de straatkant van het perceel zijn reeds bestaande beukenhagen aanwezig. De nieuwe haag zal zorgen voor een uniform rustig aanzicht vanaf de Wolfsdreef. Deze haag zal drie rijen dik worden aangeplant zodat de haag een dichte structuur krijgt.

Daarnaast wordt er aan de zuidkant van het noordelijke deel (parallel aan de Wolfsdreef en aan de Venstraat) een dubbele Beukenhaag aangeplant. Deze haag zorgt voor een groene erfafscheiding parallel aan de perceelsgrens. De haag wordt twee rijen dik aangeplant om ervoor te zorgen dat deze voldoende dicht zal groeien. Naast de afscheidende functie zorgt een haag voor beschutting van de wijnranken.

Beheer

Om de beukenhagen in het gewenste formaat te krijgen dient deze minimaal eens per jaar gesnoeid te worden. Het snoeien van de haag heeft als resultaat dat de haag goed dicht groeit. Voordat de haag de gewenste hoogte bereikt, dient deze meerdere malen terug gesnoeid te worden. Snoei de bovenkant van de haag dus niet pas als deze de gewenste hoogte heeft bereikt. Gebeurt dit wel dan zullen er gaten in de haag ontstaan. De bovenkant van de haag dient smaller geknipt te worden dan de onderkant, zodat de gehele haag voldoende zonlicht krijgt en er geen gaten in ontstaan.

4.2 Plantlijst

Om een idee te krijgen van de benodigde beplanting is onderstaand een beplantingslijst weergegeven. Deze lijst is indicatief en kan naar wens een andere invulling krijgen.

Bomenrijen (voorbeelden van de mogelijk toe te passen soorten)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Maat*
Canadapopulier	Populus canadensis	16-18
Es	Fraxinus pennsylvanica	16-18
Zomereik	Quercus robur	16-18
Berk	Betula pendula	16-18
Gewone Lijsterbes	Sorbus aucuparia	16-18
Zoete kers	Prunus avium	16-18

Bosplantsoen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	%
Gelderse roos	Viburnum opulus	25
Hazelaar	Corylus avellana	20
Hondsroos	canina	20
Krentenboom	Amelanchier lamarckii	20
Gele kornoelje	Cornus mas	15

Hagen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	maat
Beuk	Fagus sylvatica	60-80

Ecologische hotspot

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	%
Meisjesogen	Coreopsis verticillata	15
Damastbloem	Hesperis matronalis	15
Brede Lathyrus	Lathyrus latifolius	15
Gewone magriet	Leucanthemum vulgare	15
Salie	Salvia officinalis	20
Lange ereprijs	longifolia	20

Bloemrijke
akkerrand

Naam	hoeveelheid per m ²	totaal m ²
bloemenmengsel	2 gram	681

*De maat is hierbij de stamomtrek op 1 meter hoogte

4.3 Financiële onderbouwing

De financiële onderbouwing wordt opgesteld door gemeente Sint-Michielsgestel.

Bijlage 1. Tekening landschapsplan

Bijlage 1. Landschappelijke inpassing

Legenda

- 1 woonhuis
- 2 wijnmakerij (horeca-detailhandel)
- 3 binnenplaats (horeca-detailhandel)
- 4 recreatieverblijven/B&B
- 5 recreatieverblijven/B&B
- 6 parkeren
- 7 speelvoorzieningen
- 8 bestaande beplanting
- 9 bomenrij
- 10 ecologische hotspot
- 11 wijnranken
- 12 bijenkasten (bloemrijk grasland)
- 13 bos (ecologische hoofdstructuur)
- 14 beplantingsgroepen (struweel)
- 15 bloemrijke akkerranden
- 16 zoeklocatie zwembad
- 17 beukenhaag
- 18 bestaande schuur
- 19 pluktuin



Landschappelijke inpassing

Wolfsdreef 1, Sint-Michielsgestel

Datum: 24-11-2016
Schaal: 1:2000
Formaat: A3



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau