

*Ontwerp nieuw landgoed de Hoefsevonder
Familie Tibosch
Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel*



Colofon

Initiatiefnemer	Familie Tibosch De Hoefsevonder 1 5258 SP Berlicum
Projectlocatie	kadastraal perceel Berlicum L 1051 Berlicum L 179
Opdrachtnemer	Projectbureau Orbis BV Parallelweg 30 5223 AL 's-Hertogenbosch 073 6233229 info@projectbureauorbis.nl G. (Geert) Vink 06 27119742
Datum	11 februari 2015
Versie	5
Status	definitief



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Projectbureau Orbis

Inleiding

De familie Tibosch is voornemens grenzend aan hun bedrijf aan de Hoefsevonder 1 te Berlicum een nieuw landgoed te ontwikkelen. Onderhavig plan verbeeld en beschrijft dit initiatief. In deze rapportage zijn specifiek het ontwerp, achtergronden, eisen, randvoorwaarden en verbeeldingen opgenomen.

Vanuit de Provincie Noord-Brabant en haar beleid (Verordening Ruimte 2014) is het mogelijk om onder voorwaarden een nieuw landgoed te realiseren. Initiatiefnemer is hierbij voornemens vier wooneenheden te realiseren.

Inhoud rapportage

1. Inventarisatie plangebied en haar omgeving -open agrarisch landschap-
2. Inventarisatie plangebied en haar omgeving -gebiedskenmerken-
3. Inventarisatie plangebied en haar omgeving -beleid en omgeving-
4. Programma van eisen in beeld
5. Inrichtingsvoorstel nieuw landgoed de Hoefsevonder
6. Detailleringen nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld
7. Doorsnedes nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld
8. Beplantingsplan nieuw landgoed de Hoefsevonder
9. Aanleg en beheeradvies landgoed de Hoefsevonder

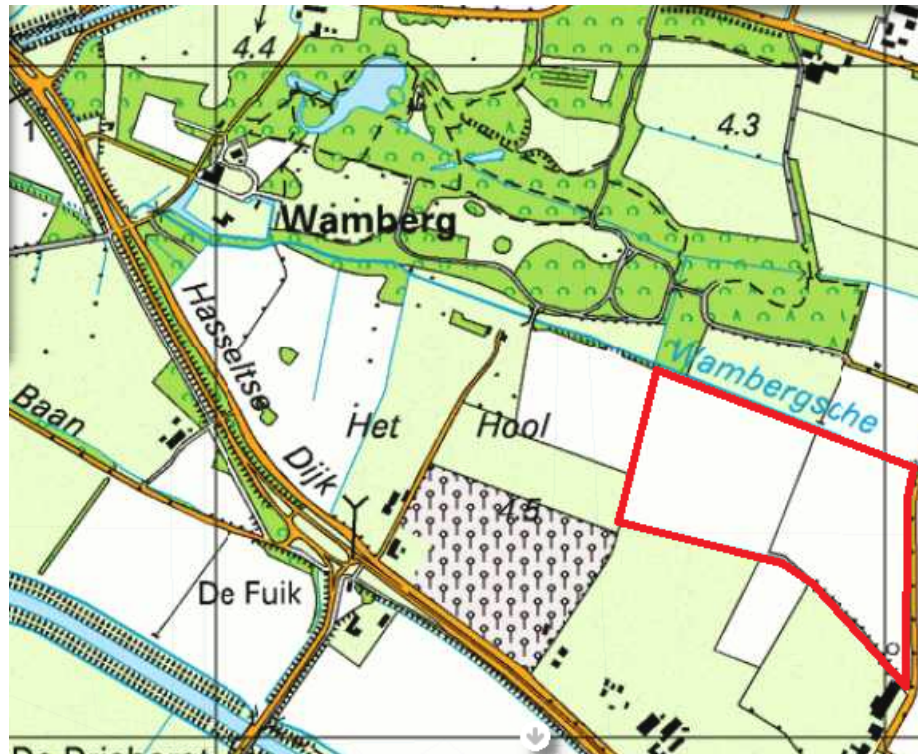


Inventarisatie plangebied en haar omgeving
-open agrarisch landschap-



Inventarisatie plangebied en haar omgeving -gebiedskenmerken-

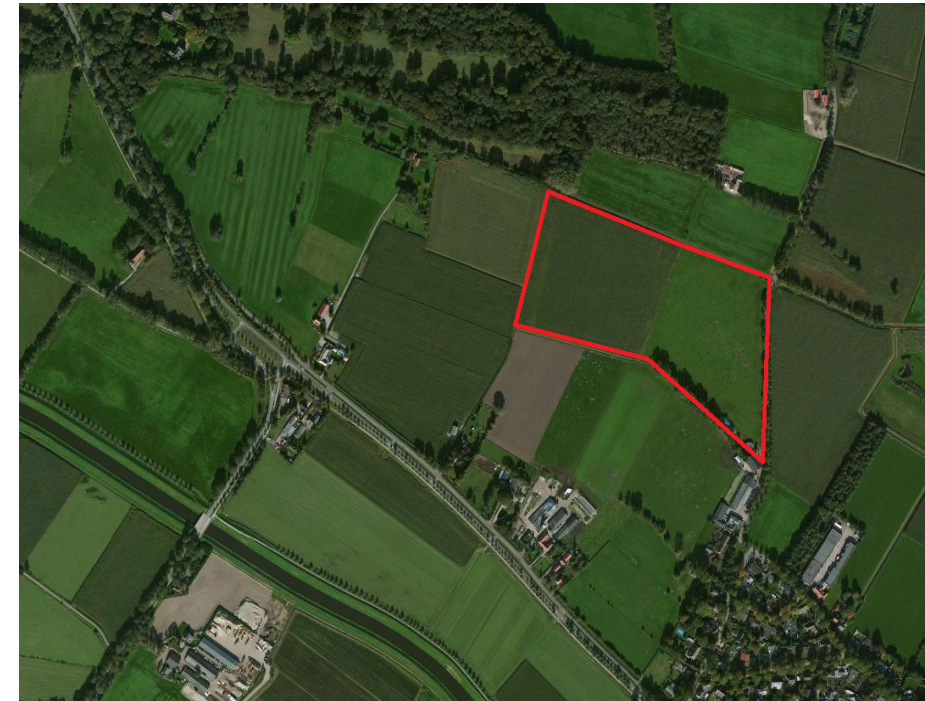
Locatie plangebied op topografische kaart



De locatie van nieuw landgoed de Hoefsevonder is deels omgeven door groen waarbij ten noorden landgoed de Wamberg is gelegen wat is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur.

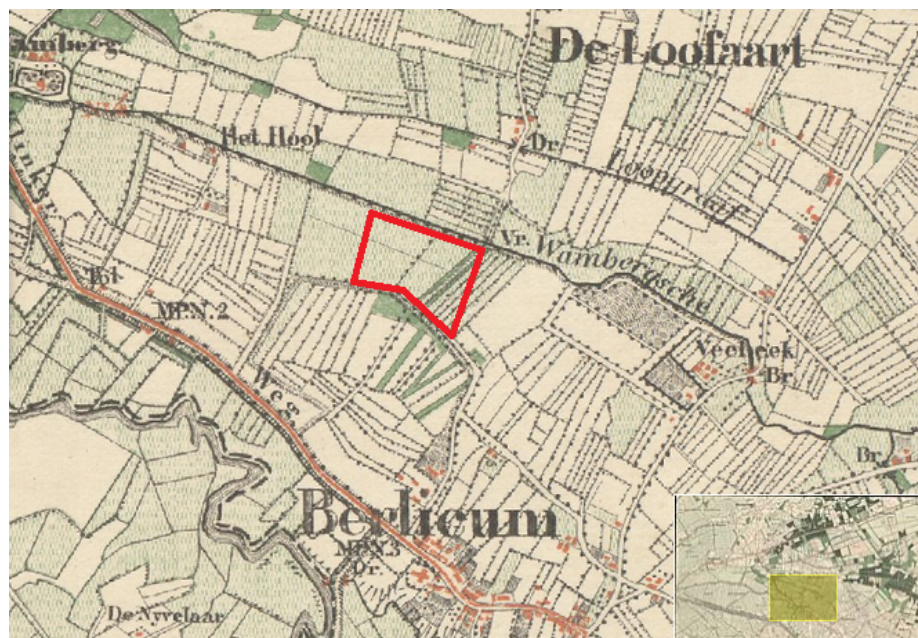
Plangebied zelf wordt topografisch aangeduid als open gebied.

Luchtfoto plangebied



De voorheen kleine langgerekte percelen zijn nu grotere blokken geworden doordat ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Binnen het gebied zijn de langgerekte percelen die richting de Wambergse beek liepen typerend.

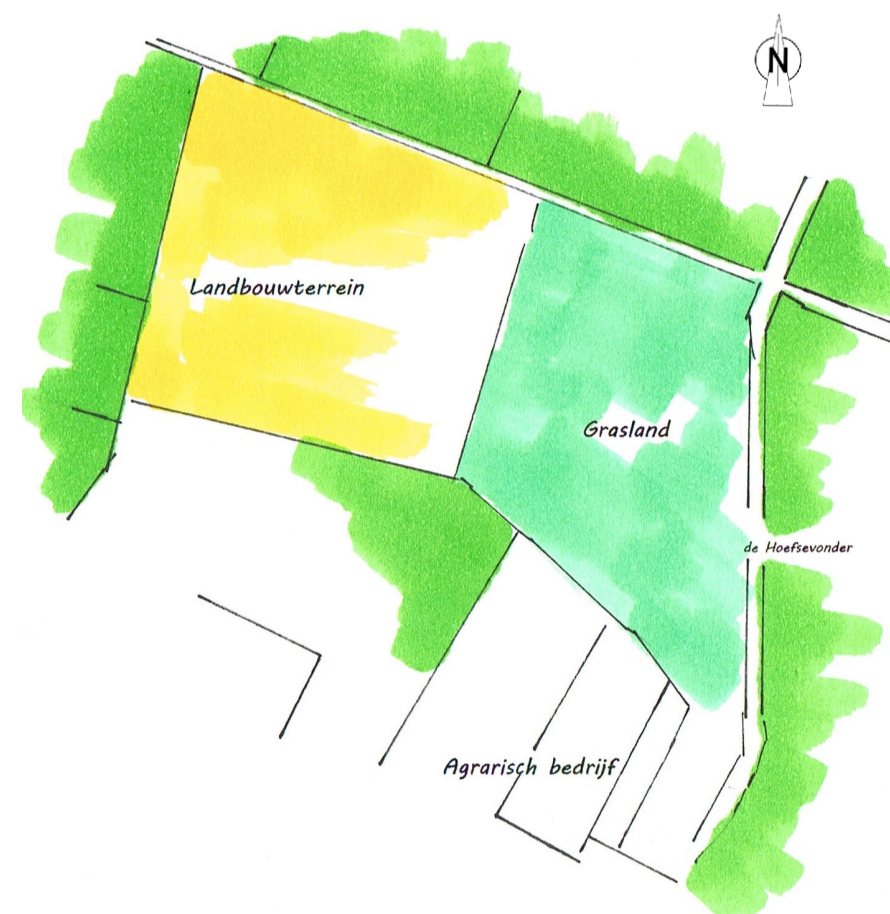
Topografische kaart medio 1870



Het gebied heeft door cultivering haar huidige vorm gekregen. Op het perceel van nieuw landgoed de Hoefsevonder komen geen specifieke landschapkenmerken voor. In de omgeving van het perceel komen wel een aantal kenmerkende elementen voor waaronder eikensingels en historisch verkavelingspatronen.

Rond 1900 heeft op het perceel een fietspad (het Oude Kerkepadje) en een brugje (het Witte Brugske) over de Wambergse beek gelegen. Deze elementen kunnen bijvoorbeeld op nieuw landgoed de Hoefsevonder worden teruggebracht.

Gebruik plangebied



Naastgelegen toont het huidige gebruik van plangebied. Noordwestelijk binnen plangebied ligt circa 4 hectare welke wordt gebruikt als akkerland, zuidoostelijk grenst aan de Hoefsevonder 6 hectare welke wordt gebruikt als grasland voor begrazing door runderen.

Naast voorgaand beschreven grondgebruik is er geen beplanting binnen plangebied aanwezig. Het gebied kenmerkt zich dan ook door openheid op en rondom plangebied.



Inventarisatie plangebied en haar omgeving

-beleid en omgeving-

Beleid provincie Verordening Ruimte 2014

Onder een landgoed wordt verstaan: "een ruimtelijke eenheid bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden en met een overwegende woonfunctie". De gestelde criteria vanuit de Verordening Ruimte (•) en hoe hieraan wordt voldaan (–) zijn navolgend opgenomen.

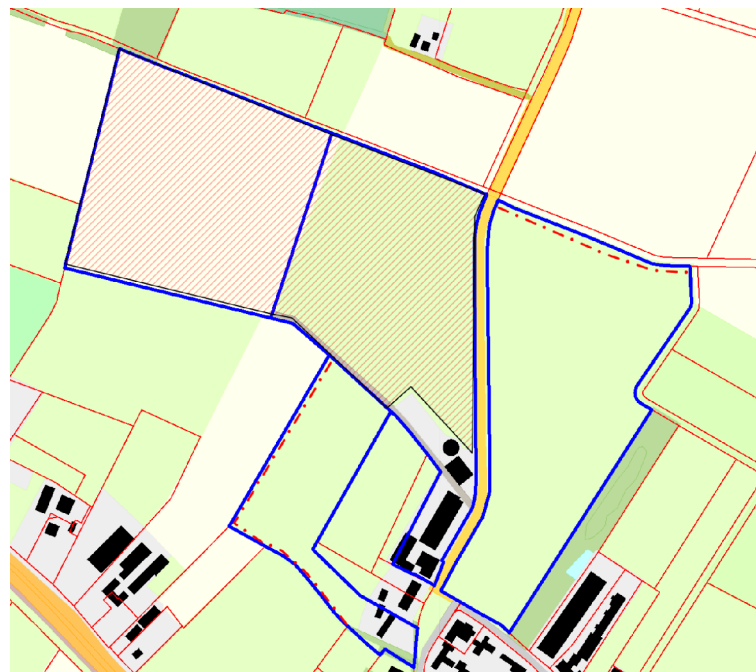
- Kwaliteit en allure aan het buitengebied toevoegen.
 - Plangebied wordt omgevormd van landbouwgrond naar een combinatie van natuur met extensieve begrazing.
 - Plangebied wordt heringericht van landbouwgrond naar nieuw landgoed waarbij de uitstraling, toegankelijkheid en beleving wordt verbeterd.
- Eenheid tussen bebouwing en landgoed.
- Eenheid in vorm/uitstraling van de aanwezige bebouwing.
- Zoveel mogelijk concentratie van bebouwing.
- Woongebouw met allure.
 - De nieuwe bebouwing zal onder architectuur worden gerealiseerd rekening houdend met voorgaande onderdelen.
- Per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed waarvan 2,5 hectare nieuwe natuur .
 - Initiatief omvat op ruim 10 hectare vier woningen en 5 hectare nieuwe natuur.
- Areaal van het landgoed omvat ten minste 10 hectare
 - Plangebied omvat ruim 10 hectare.
- Nieuwe natuur moet aansluiten op de landschappelijke en ecologische karakteristieken en kwaliteiten ter plekke en een bijdrage leveren aan de te ontwikkelen groenstructuur.
 - Beplantingsortiment sluit aan bij landgoed de Wamberg en omgeving.
- Ook is de openbare toegankelijkheid van de voorzieningen voor extensieve recreatie op het nieuwe landgoed een wezenlijk kenmerk.
 - Plangebied wordt middels een struinpad en wandelroute beleefbaar.
- Duurzame instandhouding.
 - De verkoop van woningen, extensieve begrazing en rangschikking van het landgoed onder de Natuurschoonwet dragen hiertoe bij.

Bron: Verordening Ruimte 2014, toelichting hoofdstuk 4.32, artikel 6.9 regels voor nieuwe landgoederen.

Natuurcompensatie voor de das

Naastgelegen kaart is opgesteld door Dienst Landelijk Gebied (DLG) en verbeeld de visie en wens van DLG om natuurcompensatie te realiseren op, en grenzend aan, het voorgenomen terrein van het landgoed ter compensatie voor de realisatie van de Zuid-Willemsvaart. De rode stippellijn toont hiernaast ook de extra routestructuur ten behoeve van de migratie van de das buiten plangebied.

De das vraagt een grotendeels droge verbingszone bestaande uit ondermeer afwisselend bossen, struwelen, houtwallen, vochtige graslanden en eventueel poelen, sloten en greppels. Bij hun migratie maken dassen veelal gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals houtwallen en singels en de burchten liggen vaak in boskernen.



Structuurvisie - mozaieklandschap



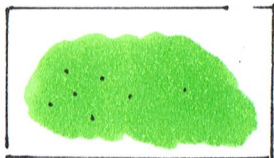
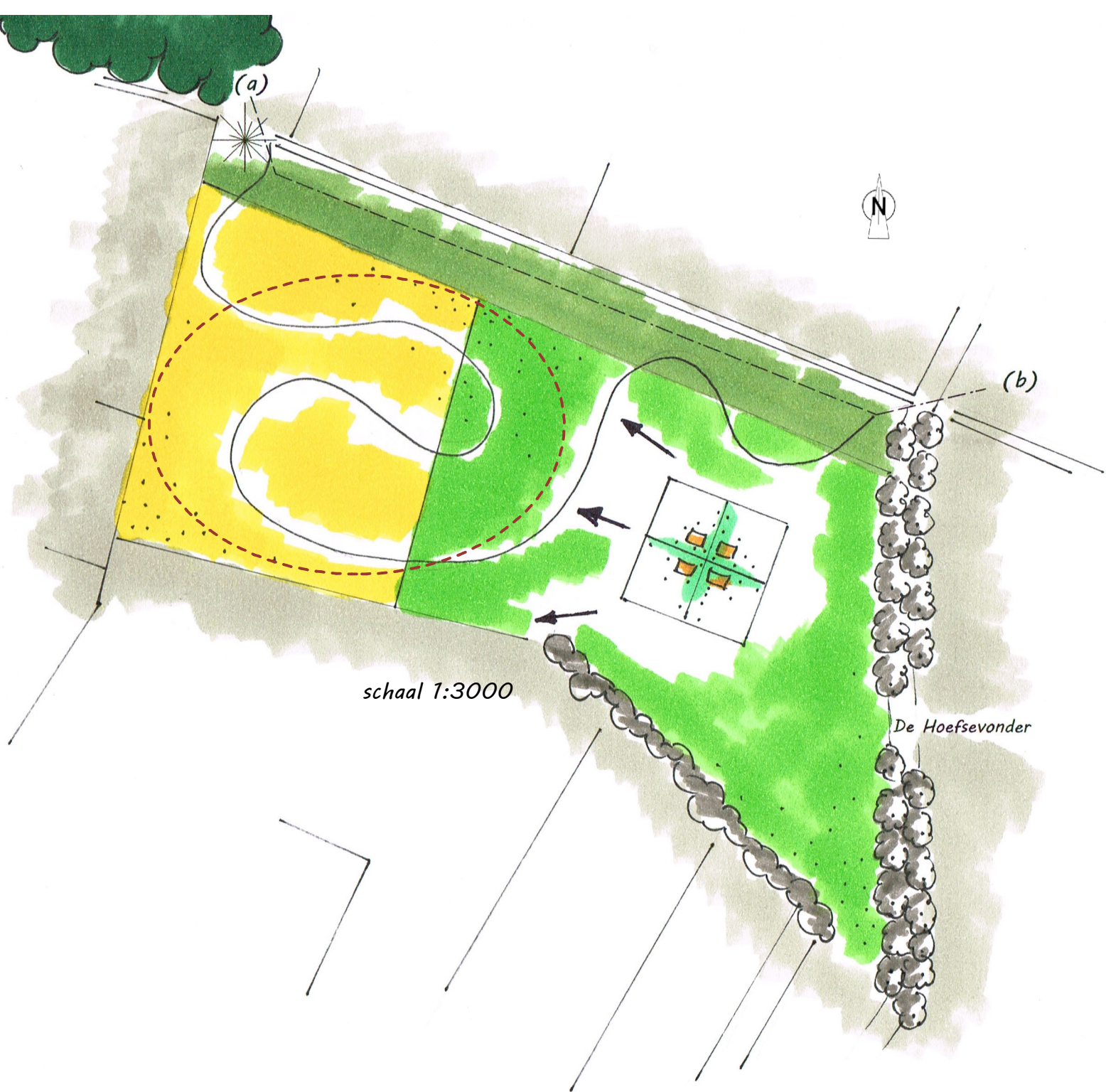
Ambities mozaieklandschap (relevante-)

1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Dit kan door: a. mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;
 - c. het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.
3. In te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwik
5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen".
7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem."

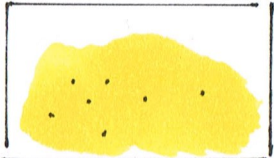


Programma van eisen in beeld

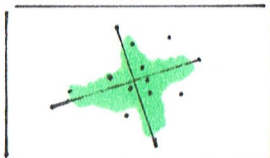
Deze afbeelding verbeeld de criteria die zijn gesteld voor de inrichting van het nieuwe landgoed. Daarbij toont deze het ruimtebeeld van de verschillende toekomstige functies.



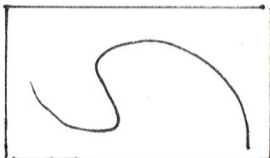
Functioneel medegebruik nieuw landgoed middels begrazing door runderen



Nieuwe natuur >vijf hectare



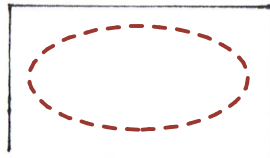
kavels van 600-1500 m2



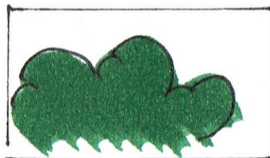
Openstelling (deel) nieuw landgoed overeenkomstig de eisen uit de natuurschoonwet middels een padenstructuur



Compensatie Zuid-Willemsvaart middels 1,5 hectare nieuwe natuur met als doelsoort 'de das'



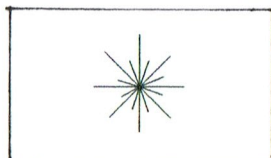
Binnen het landgoed blijft een grote aaneengesloten open ruimte passend binnen het omliggende agrarisch landschap



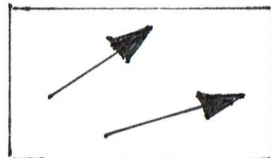
Beplanting sluit aan op de Wamberg



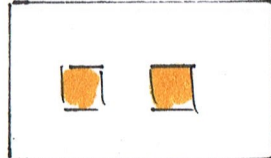
Recreatieve route die aanluit op Landgoed de Wamberg (a) en nader te ontwikkelen landgoed aan de Hoefsevonder (b)



Herstel "Witte Brugske" als ontsluiting tussen plangebied en landgoed de Wamberg



Woningen beleven weidsheid plangebied en haar omgeving



wooneenheden van 500-1000 m3

Inrichtingsvoorstel nieuw landgoed de Hoefsevonder

Kavels aan de Hoefsevonder

Wooneenheden

Ruim vijf hectare nieuwe natuur bestaande uit bloemrijk grasland en bos grenzend aan de zuidzijde

Recreatieve route over het nieuwe landgoed welke aansluit op zowel landgoed de Wamberg als het nader te ontwikkelen landgoed grenzend aan de Hoefsevonder

Functioneel gebruik nieuw landgoed middels begrazing door runderen

Compensatie Zuid-Willemsvaart middels 2 hectare nieuwe natuur ten behoeve van de migratie van de das. Ingericht als droge verbindingszone met houtwallen en singels langs de gehele noordzijde van het perceel

Herstel "Witte Brugske" als ontsluiting tussen plangebied en landgoed de Wamberg

schaal 1:2000



De Hoefsevonder

(nieuwe woning na opheffing agrarisch bedrijf)



Detailleringen nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld

Impressie woningen met allure



Nieuwe natuur - bloemrijk grasland



Bloemrijk grasland
 Voor de grutto en kievit en voor wintergasten als ganzen, zwanen en smienten is bloemrijk grasland bij uitstek geschikt. Bloemrijk grasland wordt vaak ingezet als lijnvormige verbindingstrook en als toegankelijk realiseerbaar landschapstype door veranderingen in het beheer toe te passen. Hierbij is verschrallen de basis en vereiste om te komen tot een meer gevarieerd en typerende inrichting.
 Het bepalen van de mate van voedselrijkdom is de eerste stap bij het opstellen van een gericht beheerplan om te komen tot een duidelijk doeltipe binnen bloemrijk grasland. Voornaamste maatregel om te komen tot een bloemrijk grasland is het verschrallen van de bodem (veelal van zeer voedselrijk naar matig voedselrijk waaronder bloemrijk grasland valt). Bij verdere verschraling wordt een doeltipe bereikt wat valt onder de voedselarme doeltypes. Het eindbeeld van bloemrijk grasland bestaat uit een rijk, divers beplantingsbeeld. De aanwezigheid van struweel is bij bloemrijk grasland niet gewenst en zal voorkomen worden door intensief maaibeheer toe te passen.



Sortimentskeuze houtwallen, singels en bos



Quercus robur

Viburnum opulus



Acer campestre

Ribes nigrum



Prunus spinosa

Amelanchier lamarckii



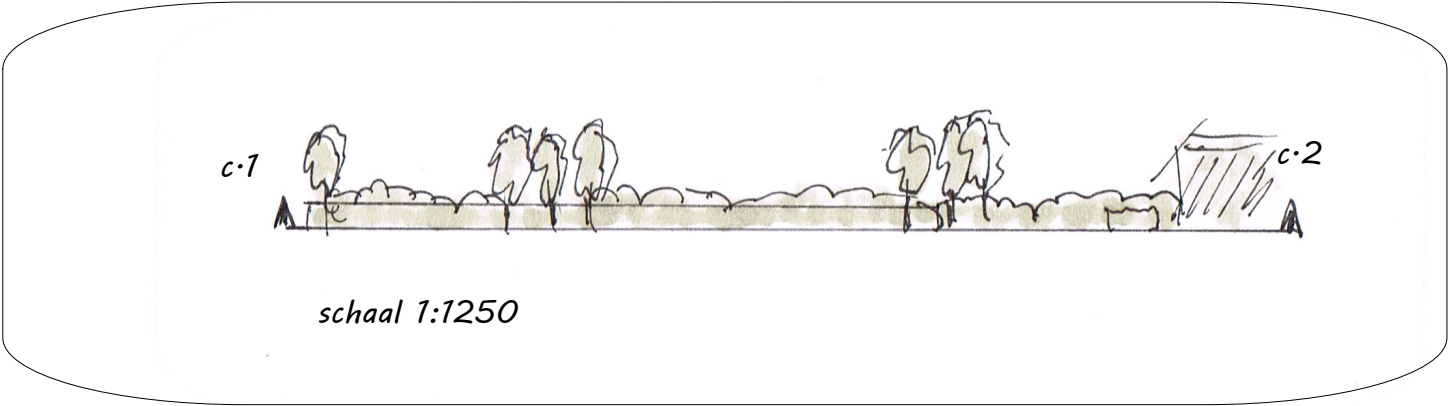
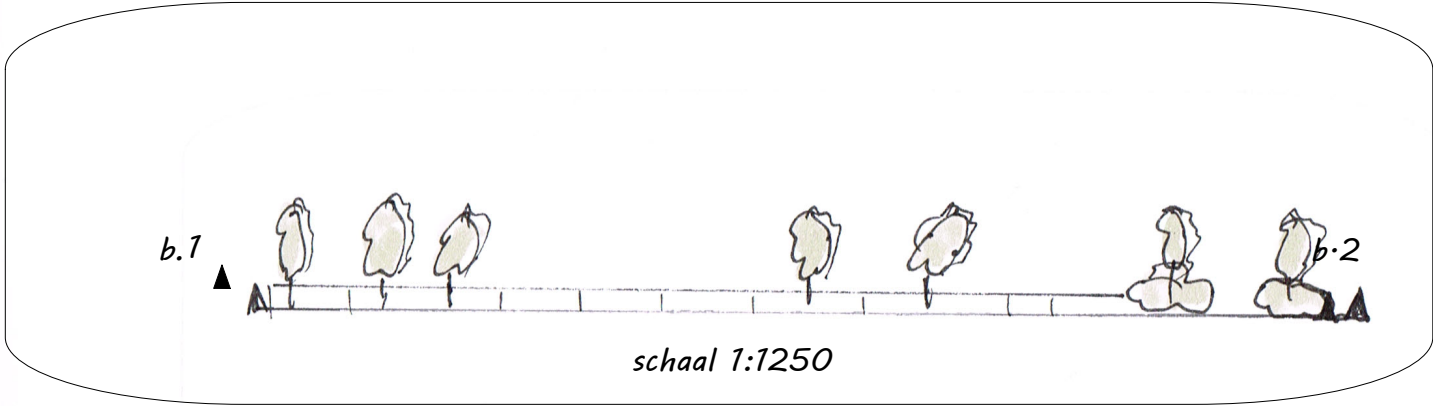
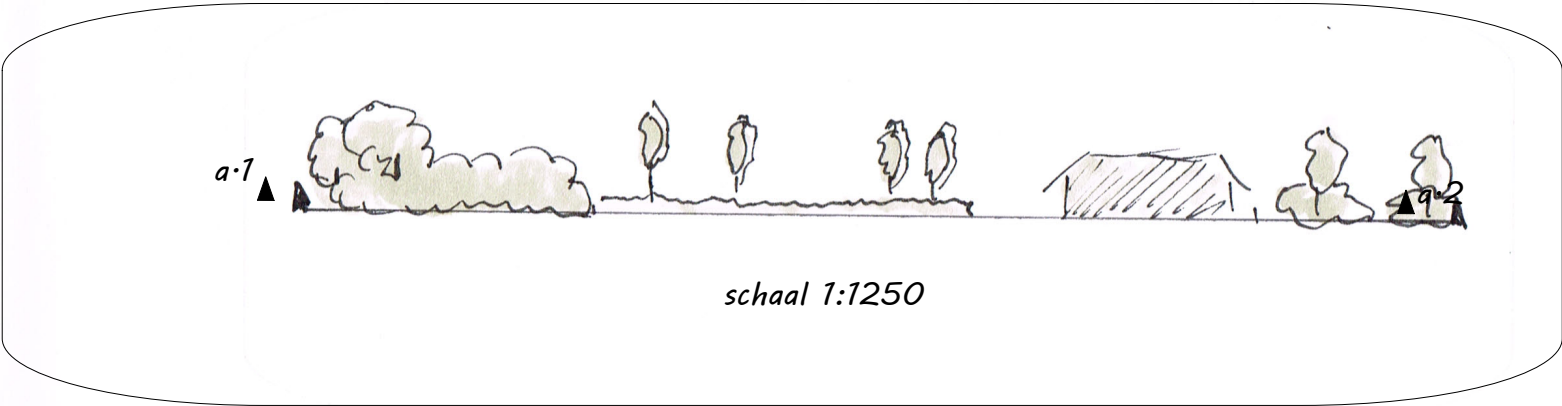
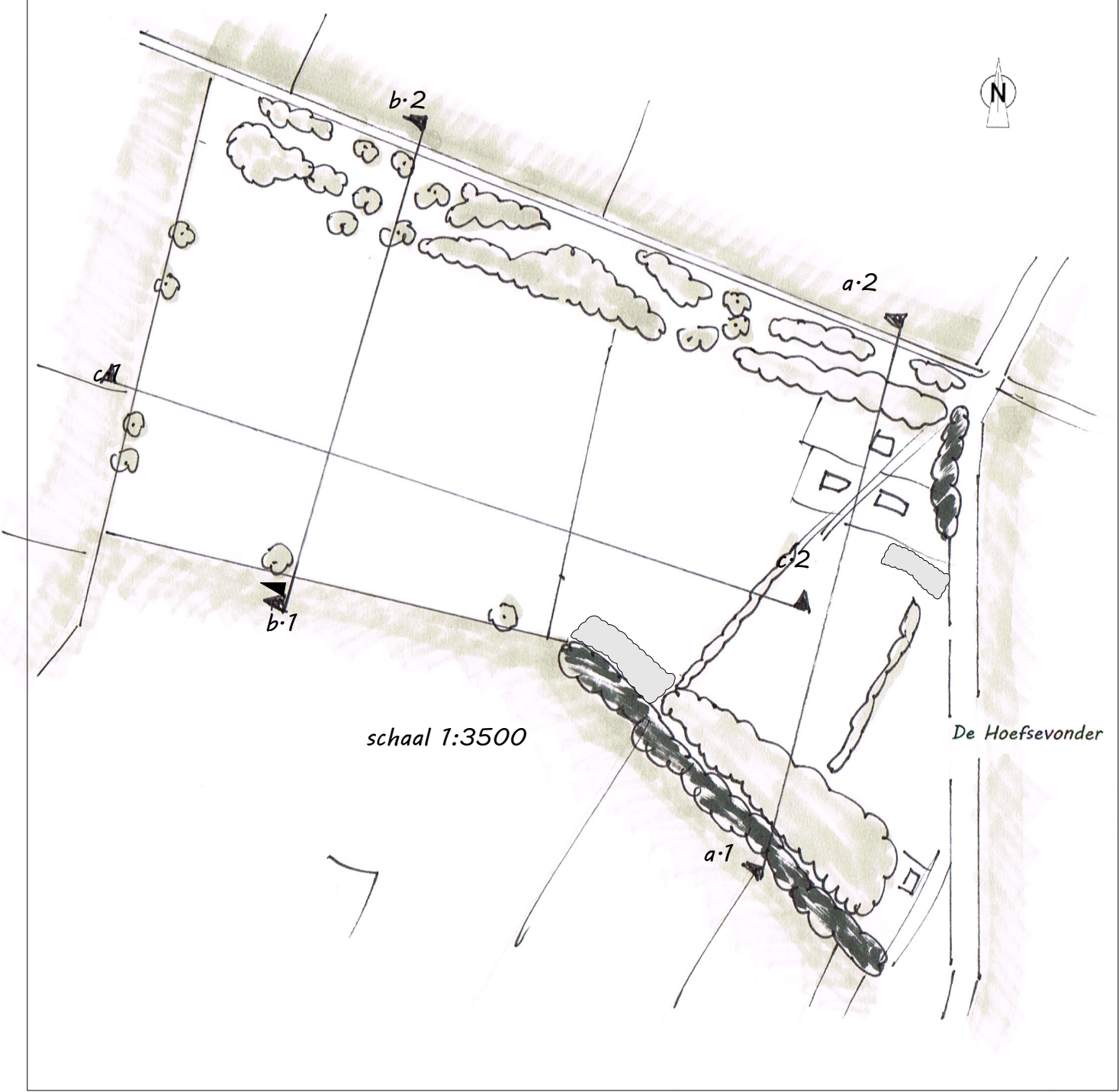
Corylus avellana

Sorbus aucuparia



Sambucus nigra

Doorsnedes nieuw landgoed de Hoefsevonder in beeld



Beplantingsplan nieuw landgoed de Hoefsevonder



Zonering	Oppervlakte in m2
A. Compensatie Zuid-Willemsvaart	1,5 hectare
B. Nieuwe natuur	5 hectare
B.1 Bloemrijk grasland	4,4 hectare
B.2 Houtsingels	0,7 hectare
B.3 Beeldbepalende bomen	--

Sortiment		
A. Compensatie Zuid-Willemsvaart		
Boomvormers	Quercus robur	zomereik
Heesters	Acer campestre	veldesdoorn
	Viburnum opulus	gelderse roos
	Corylus avellana	hazelaar
	Prunus spinosa	sleedoorn
	Sorbus aucuparia	lijsterbes
	Ribes nigrum	zwarte bes
	Amelanchier lamarckii	krentenboompje
	Sambucus nigra	gewone vlier
B. Nieuwe natuur		
B.1 Bloemrijk grasland	n.v.t.	
B.2 Houtsingels	Acer campestre	veldesdoorn
	Prunus spinosa	sleedoorn
	Amelanchier lamarckii	krentenboompje
	Sambucus nigra	gewone vlier
	Corylus avellana	hazelaar
B.3 Beeldbepalende bomen	Quercus robur	zomereik



Aanleg en beheeradvies landgoed de Hoefsevonder

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvindt.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.

Ecologisch maaibeheer

Door middel van een ecologisch maaibeheer kunnen gronden structureel worden verschaald. Ecologisch maaibeheer houdt in dat er, afhankelijk van de voedselrijkdom van gronden, een of twee keer per jaar gemaaid wordt en dat het maaisel afgevoerd wordt. Tegelijk met het maaisel worden dan voedingsstoffen uit het systeem afgevoerd, hierdoor zullen de gronden versralen. Door het maaibeheer consequent toe te passen zullen er bloemrijke graslanden ontstaan. Het proces van bodemverschraling als gevolg van maaibeheer verloopt traag en vergt een jarenlang volgehouden beheer (dit is meer concreet vast te stellen op basis van een bodemonderzoek waarbij de humusrijke laag bepaald wordt). Bij voedselrijke gronden moet er minimaal twee keer per jaar ecologisch maaibeheer toegepast worden om zo efficiënt mogelijk te versralen. Bij voedselarme gronden is een keer per jaar ecologisch maaibeheer toepassen voldoende. De eerste maaironde vindt plaats in de periode tussen half juni en half juli. De tweede maaironde vindt plaats tussen eind augustus en begin september.

