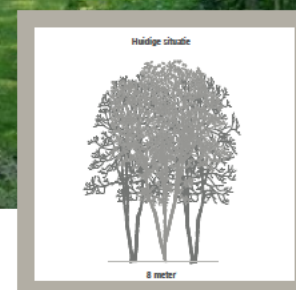


VAN OPHOVENLAAN 66, WILBERTOORD

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



In opdracht van: [REDACTED]
Gemaakt door ELINGS op 20-09-2023



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Huidige situatie	3
2	ANALYSE	4
2.1	Historie	4
2.2	Ondergrond	5
2.3	Omgeving	6
2.4	Ecologie	7
2.5	Beleid	8
2.6	Conclusie	8
3	VISIE	9
4	INPASSINGSPLAN	10
5	BEPLANTINGSPLAN	12

Contactpersoon:



Opdrachtgever:



Datum:

november 2023

Contactgegevens:

Zwanenburgseweg 6a
5473 KT Heeswijk-Dinther
0413 - 320777
info@elings.nl
Kvk. 50063006

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

■■■■■ (hierna: initiatiefnemers) zijn woonachtig aan de Van Ophovenlaan 66 te Wilbertoord. Op deze locatie werd voorheen een pelsdierhouderij geëxploiteerd. Het wettelijke verbod op de pelsdierhouderij heeft ertoe geleid dat de initiatiefnemers de bedrijfsvoering hebben moeten staken. De pelsdierhouderij is inmiddels beëindigd. De initiatiefnemers zijn niet voornemens om een nieuw bedrijf op te richten, maar willen wel graag in de huidige woning blijven wonen. Op de luchtfoto (figuur 2) is aangegeven in oranje welke gebouwen behouden zullen blijven in de beoogde situatie.

Middels een principeverzoek is medewerking gevraagd aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, om de locatie aan de Van Ophovenlaan 66 te Wilbertoord te herbestemmen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In aanvulling op het principeverzoek wordt in dit rapport de landschappelijke inpassing onderzocht en wordt een voorstel gedaan om landschappelijke meerwaarde met aandacht voor de huidige kenmerken en waarden van het gebied te creëren.

1.2 HUIDIGE SITUATIE

De planlocatie met een oppervlakte van circa 9.985 m² ligt in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, ten noorden van de dorpskern van Wilbertoord. In de huidige situatie is bedrijfsbebouwing ten behoeve van de voormalige pelsdierhouderij aanwezig op de locatie. Daarnaast is een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken aanwezig. De grond rondom de woning en bijgebouwen is groen aangeplant dan wel ingericht en in gebruik als tuin.

Ten noorden van de planlocatie zijn veelal agrarische (cultuur-)gronden te vinden. Ten westen van de planlocatie is Landgoed 'Princepeel' gelegen en ten oosten het natuurgebied Molenheide.



Figuur 1: Omgeving van de planlocatie (rood omlijnd).



Figuur 2: Luchtfoto met de planlocatie in rood en in oranje de gebouwen die behouden blijven.

2 ANALYSE

2.1 HISTORIE

Op de historische kaarten is te zien dat de omgeving in 1850 een moerassig gebied, de Katwijksche peel genaamd. Onder leiding van Dominicus van Ophoven, welke maatschappij Princepeel opricht, vindt grootschalige veenontginning plaats, waarna een agrarisch landschap ontstaat met veel langgerekte kavels ten behoeve van de ontwatering (1900). Ook wordt de basis gelegd voor Landgoed Princepeel met een weg ernaartoe vanuit Mill (ten noorden). Ten oosten van de planlocatie wordt

tussen 1900 en 1930 een deel van de Molenheide ontgonnen en later wordt hier een productiebos aangeplant. Ondertussen is een groot landbouwgebied ontstaan en wordt het ontginningsdorp Wilbertoord, ten zuiden van de planlocatie, gesticht en uitgebreid.

De gronden zijn vanaf de ontginning als agrarische grond in gebruik geweest. Pas vanaf 1998 is hier gebouwd, de huidige bedrijfswoning. Vanaf 2011 zijn hier ook de bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij gebouwd. Langs de westzijde van het perceel loopt al vanaf de ontginning een belangrijke waterloop ten behoeve van de ontwatering van de agrarische gronden. Deze waterloop is in de loop der jaren voorzien van een houtsingel als lijnvormig element in het landschap.



Figuur 3: 1850 - Moerassig (veen)gebied (Peel)



Figuur 4: 1900 - Veenontginningen



Figuur 5: 1930 - Heideontginning.



Figuur 6: 1970 - Dorp Wilbertoord.



Figuur 7: 2000 - Eerste bebouwing binnen plangebied.



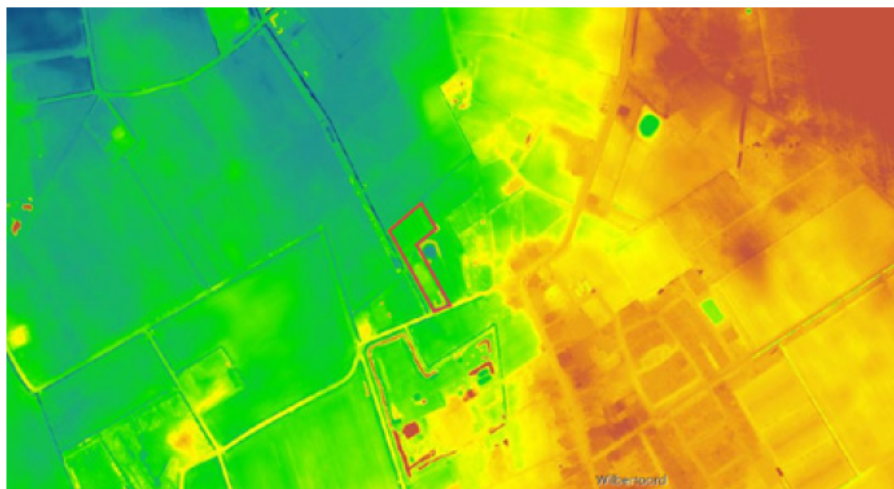
Figuur 8: 2022 - Huidige situatie pelsdierhouderij.

2.2 ONDERGROND

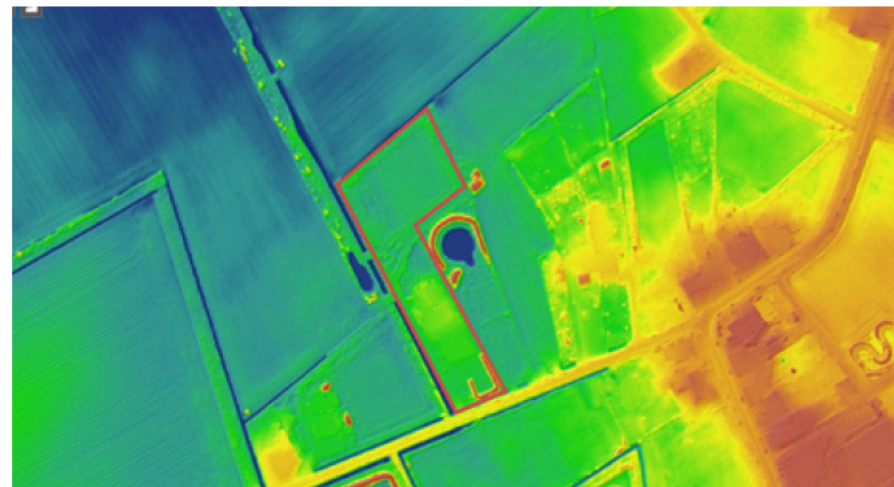
Op de AHN Hoogtekaart (Figuur 9) is goed het hoogteverschil te zien tussen de hoger gelegen voormalige heidevelden ten oosten en de lagere voormalige veengronden ten plaatsen en ten noord-westen van de planlocatie. Ten plaatsen van de planlocatie wordt een grondwaterstand van 40-120 cm onder maaiveld gemeten, GWT IV.

Als we inzoomen op de planlocatie (Figuur 10) zien we dat de locatie van het woonhuis en de schuur relatief hoger ligt dan de zone ten westen van de schuren.

Figuur 11 laat de geomorfologische kaart zien van de omgeving. Hierop is te zien dat het landschap grotendeels bestaat uit een plateau-achtige horst; een relatief vlak gebied dat als gevolg van tektonische bewegingen langs breuken hoger dan zijn omgeving is komen te liggen. De dalvormige laagte ten noorden van de planlocatie is ontstaan onder invloed van afstromend smeltwater is ontstaan tijdens de laatste ijstijd. Op de AHN Hoogtekaart is te zien dat dit nog altijd een lager gelegen gebied is.



Figuur 9: AHN Hoogtekaart van het gebied.



Figuur 10: AHN Hoogtekaart van de planlocatie.



Figuur 11: Geomorfologische kaart van het gebied.

2.3 OMGEVING

Ten noorden van de planlocatie zijn veelal agrarische (cultuur-)gronden te vinden. Enkele houtsingels en eikenlanen langs de perceelsgrens laten dit gebied kleinschaliger aanvoelen (Figuur 12).

Ten westen van de planlocatie is Landgoed 'Princepeel' gelegen (Figuur 13). Dit Landgoed bestaat uit een landhuis met productiebos en is verder agrarisch van karakter. Ten oosten van de planlocatie is het natuurgebied Molenheide gelegen. Een voormalig heidegebied wat tegenwoordig grotendeels uit een Dennen- eiken en beukenbos bestaat. Wandelroutes langs en door het bos maken deze plek een mooi uitloop- en recreatiegebied voor de streek.

Ten zuiden van de planlocatie is het ontginningsdorp Wilbertoord gelegen, waar enkele fiets- en wandelroutes doorheen lopen.

Wat kenmerkend is voor de structuur van het landschap zijn de eikenlanen langs de verbindingswegen en de aanwezige houtsingels en onregelmatige bosjes die het landschap kleinschalig laten aanvoelen (Figuur 14).



Figuur 12: Houtsingels en eikenlanen maken landschap kleinschaliger.



Figuur 13: Analyse omgeving.



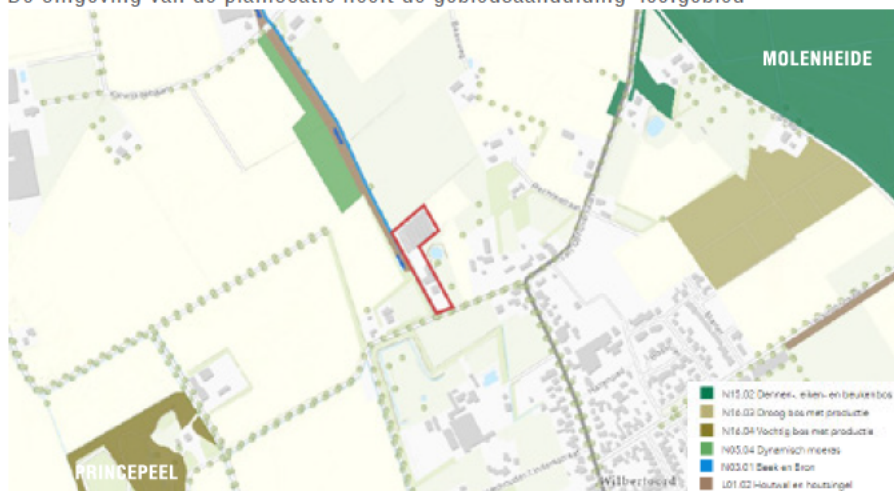
Figuur 14: Structuren in het landschap.

2.4 ECOLOGIE

Aan de westzijde grenst de locatie aan een houtsingel met verderop een zone die ingericht is als dynamisch moeras, welke onderdeel zijn van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het bosperceel van Landgoed Princepeel wordt beheerd als een vochtig bos met productie. Ten oosten van de planlocatie bevindt zich de Molenheide, waarvan het bosperceel beheerd wordt als Dennen-, eiken- en beukenbos. Daarnaast ligt er tegen Wilbertoord nog een bosperceel aan welke wordt beheerd als droog bos met productie. Allemaal onderdeel van NNB.

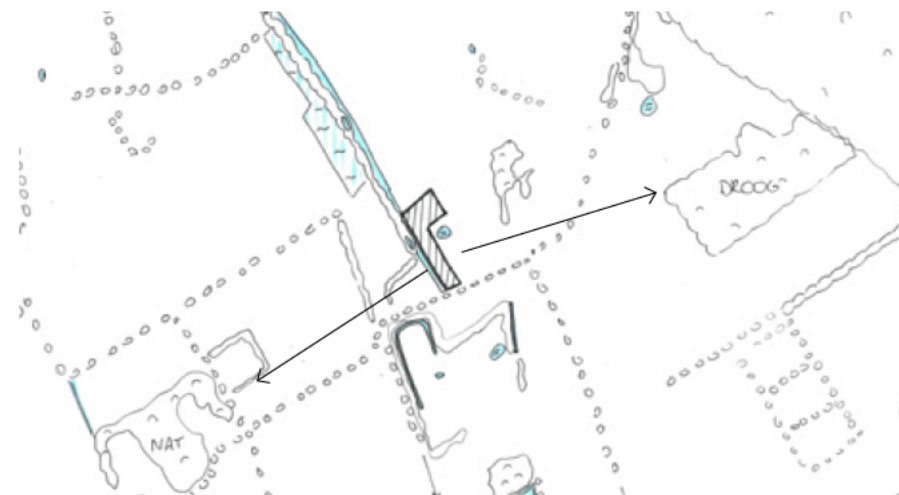
Vanuit de ecologische analyse gezien (Figuur 16) is de planlocatie slechts een klein oppervlak in het geheel. De locatie ligt op ongeveer gelijke afstand tussen het droge productiebos (grenzend aan de Molenheide) en het vochtig productiebos van de Princepeel. De locatie is zowel in oost-westelijke richting een overgang van droog naar nat, als in de zuid-noordelijke richting met de moeraszone ten noorden. Gezien de hogere ligging van de planlocatie wordt geen kans gezien om de moeraszone door te trekken naar de planlocatie om deze robuuster te maken. Vochtig productiebos zou hier wel een kans hebben als stapsteen tussen de bossen oost- en westelijk.

De omgeving van de planlocatie heeft de gebiedsaanduiding 'leefgebied



Figuur 15: Natuur- en landschapstypenkaart Natuur Netwerk Brabant NNB.

struweelvogels' (Figuur 17). Behoud van de aanwezige beplanting en het versterken hiervan kan bijdragen aan een groter, gevarieerder leefgebied voor struweelvogels. Door aanplant ondergroei, geleidelijke overgangen en het juiste beheer kan het gebied nog aantrekkelijker gemaakt worden voor struweelvogels.



Figuur 16: Ecologische analyse.



Figuur 17: Leefgebied struweelvogels.

2.5 BELEID

De planlocatie ligt binnen de voormalige gemeente Mill en Sint Hubert, welke sinds 2022 is opgeheven en opgegaan is in de nieuwe gemeente Land van Cuijk. Voor dit gebied is echter nog altijd de structuurvisie Mill en Sint Hubert van kracht, waarbij het betreffende gebied tot de peelkant-zone wordt gerekend.

Deze zone wordt omschreven als een zone waarbij landelijk wonen in de toekomst samen zal gaan met werken aan kleinschalige eco-efficiënte producten, met toerisme en recreatie als belangrijkste dragen voor de nieuwe economie. Een aantrekkelijke kleinschalig cultuurlandschap met natuurlijke coulissen en bosjes biedt hier de ruimte voor. Recreatieve ontsluiting en verbinding staat centraal in combinatie met de aanleg van kleinere landschapselementen passend in de structuur van de ontginning.

Op de structuurvisiekaart ligt de planlocatie in het overgangsgebied van de peelkantzone en het ecologische knooppunt Groespeel/Katwijkse Peel. De Groespeel ten noorden van de planlocatie wordt in de structuurvisie aangewezen als waterbergingszone, welke als plasdras landschap wordt ingericht. Het Defensiekanaal ten westen van de planlocatie wordt als ecologische verbidingszone richting de



Figuur 18: Structuurvisie Mill en Sint Hubert.

Groespeel aangewezen, even als de watergang grenzend aan de planlocatie.

2.6 CONCLUSIE

Vanuit de historische kaarten valt af te lezen dat de planlocatie op een voormalig veenmoeras gelegen is, welke ontgonnen en als landbouwgrond in gebruik genomen is. De locatie is lager gelegen en daardoor ook natter dan het gebied ten oosten, waar een oorspronkelijk heidegebied ontgonnen is. De ontwikkeling van relatief nattere begroeiing ligt hiermee meer voor de hand op deze plek.

De omgeving van de planlocatie bestaat ten noorden uit agrarische (cultuur-)gronden met houtsingels, bosjes en eikenlanen welke het gebied kleinschaliger laat aanvoelen. De aanwezigheid van Landgoed Princepeel ten westen en natuurgebied Molenheide ten oosten maken dit gebied aantrekkelijk voor recreatie. Vanuit het structuurvisie worden ook de recreatieve ontsluiting in combinatie met het aantrekkelijke kleinschalige landschap aangehaald als belangrijke speerpunten in dit gebied. In aansluiting op de omgeving en de structuurvisie zou daarom ingezet kunnen worden op de aanleg van natuurlijke coulissen en bosjes om de kleinschaligheid te benadrukking.

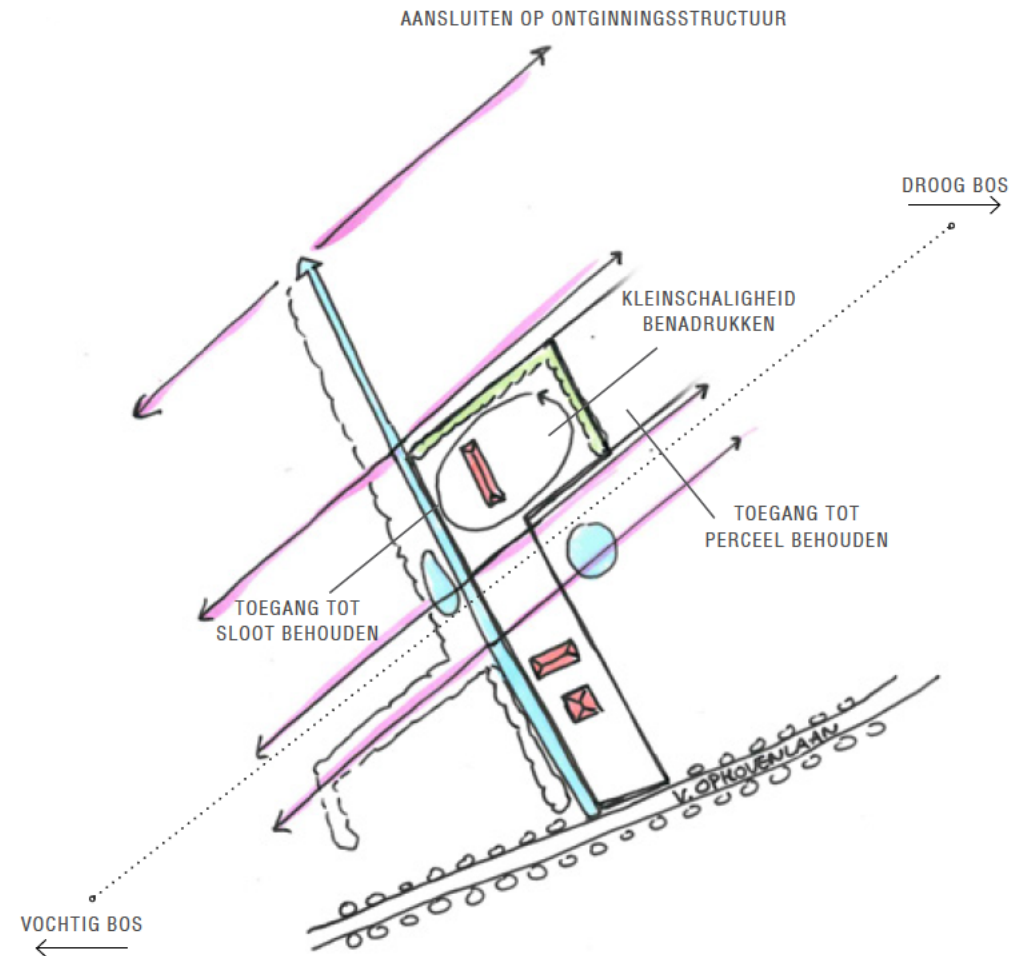
Ecologisch gezien vormt de planlocatie slechts een kleine schakel in het geheel. Grote ecologische meerwaarde zal daarom niet behaald worden. Aansluiting op de moerassige zone vlak bij de planlocatie gelegen heeft geen kans, gezien de hogere ligging van de planlocatie. Vochtig productiebos zou hier wel een kans hebben als stapsteen tussen de bossen oost- en westelijk van de planlocatie. De omgeving van de planlocatie heeft een gebiedsaanduiding 'leefgebied struweelvogels'. Behoud en verstereken van de aanwezige beplanting kan, met het juiste beheer, een bijdrage leven aan het leefgebied voor struweelvogels.

3 VISIE

Aan de hand van de analyse is een visie opgesteld voor de landschappelijke inpassing.

Belangrijke uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing zijn:

- Inzetten op de aanleg van natuurlijke coulissen en bosjes om de kleinschaligheid van het gebied te benadrukken.
- Relatief natte natuur ontwikkelen, passend bij de grondwaterstand. Bijvoorbeeld in de vorm van een vochtig bosje als stapsteen tussen de bossen oost- en westelijk van de planlocatie.
- Aansluiting zoeken bij de ontginningsstructuur haaks op de watergang.
- Bestaande beplanting handhaven en versterken om het leefgebied van struweelvogels te vergroten en te verrijken.
- Vanuit duurzaam oogpunt bestaande, noodzakelijke verharding handhaven.
- Toegankelijkheid van aangrenzende sloot en aangrenzend perceel behouden t.b.v. uitvoeren werkzaamheden.



Figuur 19: Visiekaart.

4 INPASSINGSPLAN

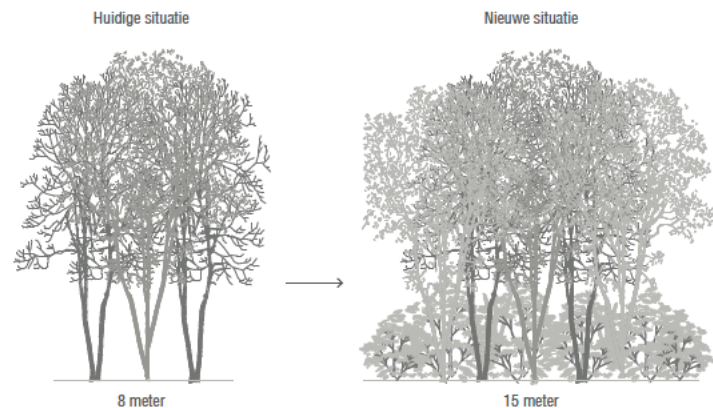
De ruime hoeveelheid groen die reeds aanwezig is op het terrein (Figuur 22) blijft behouden en wordt verstrekt ten behoeven van struweelvogels.

Vochtig bosje: De bomen ten westen van de schuren (waar momenteel lage bebouwing tussen staat) wordt verder aangeplant tot een vochtig bosje. De huidige beplanting heeft weinig waarde door het ontbreken van ondergroei. Dit bosje zal daarom opgewaardeerd worden.

Houtsingel: De houtsingel ten oosten en de bomenrij ten noorden van de planlocatie worden robuuster ingericht met een breedte van 15 meter (Figuur 20). De structuur die ontstaat door de weide naast de schuur met de brede houtsingel past goed binnen de kleinschaligheid die gewenst is in het gebied. De weide zal extensief beweid of gemaaid worden, waardoor zich hier kruiden kunnen ontwikkelen.

Vogelbosje: Het deel tussen de tuin en het pad naar de schuur wordt aangeplant als vogelbosje met behoud van de huidige volwassen bomen. Aanplant van besdragende struiken als ondergroei dragen bij aan de voedselvoorziening voor struweelvogels.

Haag: De haag rondom de sier- en nutstuin markeert de ontginningslijn haaks op de watergang en dient als begrenzing tussen tuin en agrarisch gebied.



Figuur 20: Schematische weergave versterken houtsingel.



Figuur 21: Ruimtelijk concept.



Figuur 22: Huidige situatie.



Figuur 23: Maatregelen kaart.

5 BEPLANTINGSPLAN

SOORTNAAM	NEDERLANDSE NAAM	MAAT	AANTAL	BIJZONDERHEDEN
Bosje				
Aanplanten op de open plekken, waardoor dicht bosje ontstaat.				
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els	125/150	50	Boomvormer
<i>Betula pubescens</i>	zachte berk	125/150	50	Boomvormer
<i>Frangula alnus</i>	vuilboom	60/80	100	
<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn	60/80	100	
<i>Salix cinerea</i>	geoorde wilg	60/80	100	
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	60/80	100	
Vogelbosje				
Aanplanten op de open plekken, waardoor dicht bosje ontstaat.				
<i>Crataegus monogyna</i>	eenstijlige meidoorn	60/80	60	
<i>Frangula alnus</i>	vuilboom	60/80	60	
<i>Prunus avium</i>	zoete kers	100/125	30	Boomvormer
<i>Sorbus aucuparia</i>	wilde lijsterbes	100/125	50	
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	60/80	50	
Houtsingel				
Plantverband 1.5 x 1.2 m, groepsgewijs gemengd in groepen van 4-5 st. (70 st/100m²) Stook van 15 meter breed.				
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els	125/150	100	Boomvormer
<i>Cornus sanguinea</i>	rode kornoelje	60/80	150	
<i>Corylus avellana</i>	hazelaar	100/125	150	
<i>Frangula alnus</i>	vuilboom	100/125	150	
<i>Sambucus nigra</i>	gewone vlier	80/100	100	
<i>Quercus robur</i>	zomereik	100/125	150	Boomvormer
Haag				
Aanplanten als afscheiding sier- en nutstuin, dubbele rij in verschoven verband (8st/m).				
<i>Fagus sylvatica</i>	gewone beuk	80/125	440	
Weide				
Weide graszaadmengsel O.G.				
		30 g/m²	1780 m²	

Beheer

Bosje: Elke 5 jaar 25% terugzetten tot 15 cm boven de grond (m.u.v. boomvormers).

Vogelbosje: Elke 5 jaar 25% terugzetten tot 15 cm boven de grond (m.u.v. boomvormers).

Houtsingel: Elke 5-10 jaar 30% afzetten tot 15 cm boven de grond. Boomvormers opkronen tot 3 meter.

Weide: Extensief laten begrazen of 2-6 keer per jaar maaien en afvoeren.

Snoeiwerkzaamheden vinden plaats tussen dec. en feb. wanneer het niet vriest. Tijdens het broedseizoen (15 mrt - 15 aug) worden geen werkzaamheden uitgevoerd.



Figuur 24: Beplantingsplan.

