

Inrichting- en beheerplan

Landgoed Wolfsbosch

Versie mei 2012

Praedium B.V.
Marshallweg 5
5466 AH Veghel

Postbus 69
5460 AB Veghel

Mevr. G. Stoffelen
Tel. 0413-385820
Fax. 0413-385829
E-mail: gstoffelen@praedium.eu



maakt het werkelijk

Inhoudsopgaven

1.	Inleiding	4
2.	Bestaande ruimtelijke karakteristieken.....	6
3.	Inrichting Landgoed 'Wolfsbosch'	10
3.1	Uitgangspunten ontwerp.....	10
3.2	Meerwaarde voor het gebied.....	10
3.3	Landschappelijke inrichting	12
3.4	Inrichtingsmaatregelen	14
3.5	Hoogteverschillen en gradienten	15
3.6	Inrichting per natuurtype.....	17
4.	Beheer en instandhouding.....	21
4.1	Beschrijving beheermaatregelen	21
4.2	Openstelling publiek	23
4.3	Duurzame instandhouding.....	23

Bijlagen

1. Inrichtingsschets Landgoed Wolfsbosch A3 formaat
2. Hoogtelijnen op Landgoed Wolfsbosch A3 formaat
3. Dwarsdoorsneden Landgoed Wolfsbosch A3 formaat



Figuur 1: Ligging plangebied

1. Inleiding

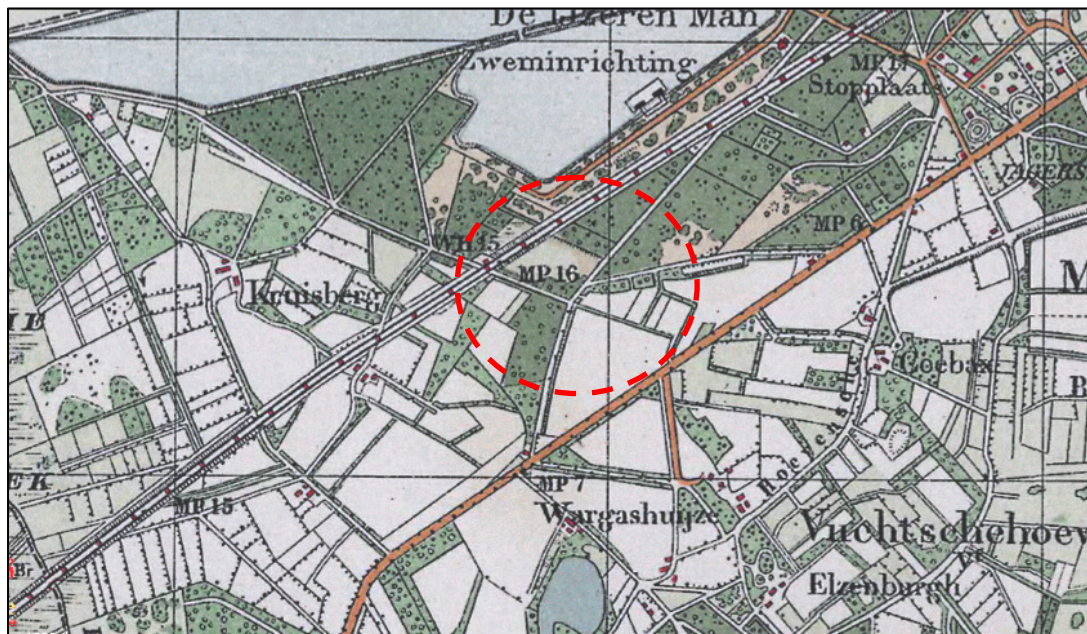
Dit inrichting- en beheerplan Landgoed 'Wolfsbosch' beschrijft de inrichting en het beheer van de natuur op het te realiseren Landgoed Wolfsbosch te Vught. Het plan vormt een bijlage bij het bestemmingsplan 'Landgoed Wolfsbosch', 2012.

In het inrichting- en beheerplan wordt onderbouwd op welke wijze het bestemmingsplan 'Landgoed Wolfsbosch' voldoet aan de regels voor nieuwe landgoederen zoals beschreven in artikel 11.5 van de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor nieuwe landgoederen. Deze regels bepalen onder andere dat een landgoed minimaal 10 hectare groot moet zijn en dat per landgoedwoning minimaal 2.5 ha natuur ontwikkeld moet worden. Tevens moet een nieuw landgoed een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken tot gevolg hebben. In hoofdstuk 3 van dit inrichting- en beheerplan is beschreven hoe de ontwikkeling van Landgoed Wolfsbosch bijdraagt aan deze duurzame verrijking. Daarnaast is in de Verordening Ruimte opgenomen dat op nieuwe landgoederen de nodige voorzieningen getroffen moeten worden voor extensieve recreatie waarbij zowel feitelijk als juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn. In hoofdstuk 4 van dit inrichting- en beheerplan wordt hierop ingegaan.

Naast een verrijking van de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden moet het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevatten om te verzekeren dat de beoogde wooneenheden slechts gerealiseerd kunnen worden met een karakteristieke verschijningsvorm van allure, waarbij de omvang van de bebouwing past bij de aard en het karakter van het landgoed. Dit is beschreven in het Beeldkwaliteitplan Landhuis Wolfsbosch; bijlage bij het bestemmingsplan 'Landgoed Wolfsbosch', 2012.



Figuur 2: Ruimtelijke hoofdstructuur op de topografische kaart van de huidige situatie



Figuur 3: Ruimtelijke hoofdstructuur op de kaart van 1900

2. Bestaande ruimtelijke karakteristieken

Het plangebied ligt aan de noordzijde tegen het bosgebied van De IJzeren Man en aan de zuidzijde tegen een open agrarisch gebied. Het gebied ligt precies op de overgang van gesloten naar open gebied. Bepalend voor het plangebied zijn tevens de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Tilburg aan de westzijde, de Helvoirtseweg aan de oostzijde en het wegrestaurant aan de zuidoostzijde.

Binnen het plangebied liggen twee bosjes van een halve hectare die tot de EHS behoren. Tevens zijn binnen het plangebied een aantal mooie solitaire bomen en een houtwal aanwezig. De rest van het plangebied bestaat uit landbouwgrond.

Op de historische kaart van rond 1900 is het plangebied kleinschalig verkaveld met kleine akkertjes, stukjes bos en een enkele houtwal. Op de kaart van nu is hier weinig van terug te vinden. In feite zijn alleen de noordelijke, oostelijke en zuidelijke perceelsgrenzen nog herkenbaar. Verder is herkenbaar dat het plangebied zich ook destijds al op de overgang bevond van besloten bos naar meer open landbouwgebied. De historische kaart geeft weinig aanleiding om het ontwerp van Landgoed Wolfsbosch op te baseren.



v.b.n.b.: bosrand ten noordoosten van het plangebied, bosrand met wegrestaurant Het Groene Woud ten zuid- oosten van het plangebied, Cromvoirtsepad ten noorden van het plangebied en de landbouwsloot halverwege het plangebied.



Figuur 4: Ruimtelijke en functionele uitgangspunten



Figuur 5: Concept ontwikkeling Landgoed Wolfsbosch

3. Inrichting Landgoed 'Wolfsbosch'

3.1 Uitgangspunten ontwerp

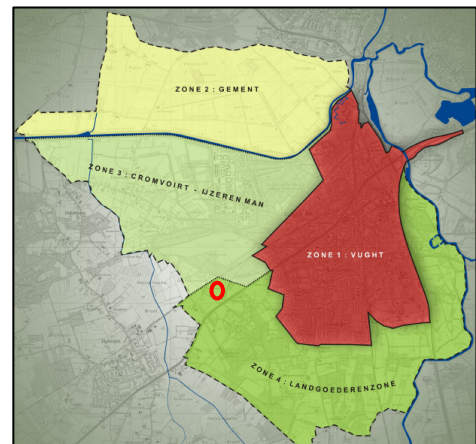
De basis voor de inrichtingsschets is in de eerste plaats gevormd door een aantal uitgangspunten. Deze zijn enerzijds ruimtelijk van aard, zoals een belangrijke zichtlijn en het behoud van bestaande natuurwaarden. Anderzijds zijn deze functioneel, bijvoorbeeld afschermen van geluid. In figuur 4 zijn deze uitgangspunten ingetekend. Het gaat daarbij om:

- afschermen van het geluid veroorzaakt door het spoor
- handhaven van de belangrijkste bestaande solitaire bomen
- handhaven van het bestaande bos
- entree vanuit het noorden, waardoor de belangrijkste zichtlijn over het terrein zo lang mogelijk is
- afschermen van het zicht op de achterzijde van het restaurant
- overgang op het terrein van besloten bos aan de noordzijde naar relatieve openheid ten zuidwesten.
- versterken kleinschaligheid van het landschap

3.2 Meerwaarde voor het gebied

Het plangebied ligt op de grens van het gesloten bosgebied van De IJzeren Man aan de noordzijde en een open agrarisch gebied aan de zuidzijde. Het Landgoed Wolfsbosch wordt zo ingericht dat een overgang van gesloten naar open ontstaat. Met de inrichting van Landgoed Wolfsbosch wordt tevens de kleinschaligheid van het landschap versterkt. Een kleinschaligheid die kenmerkend was voor het kampenlandschap waarin het plangebied is gelegen. De kleinschaligheid wordt niet gerealiseerd door houtwallen rondom weilanden maar door bosranden en verspreide boomgroepen in kruiden- en faunarijke gras. Op deze manier wordt een nieuwe laag toegevoegd aan het landschap.

Aan de zuidzijde van Vught ligt een landgoederenzone waarin een aantal bestaande landgoederen zijn gelegen. Het plangebied van Landgoed Wolfsbosch sluit fysiek aan op deze zone van bestaande landgoederen. De bestaande landgoederen zijn klassieke landgoederen met klassieke woningen. Landgoed Wolfsbosch vormt een moderne variant op een landgoed.



Structuurvisie landelijk gebied 2009, gem. Vught

Naast een nieuwe laag in de cultuurhistorie van het gebied wordt ook in ecologische zin meerwaarde gecreëerd. In plaats van intensief gebruikte akkers wordt bos en kruiden- en faunarijke gras ontwikkeld. Daarbij is het realiseren van gradiënten (van hoog naar laag, van open naar gesloten en van droog naar nat) belangrijk, zowel vanuit de esthetiek van het landgoed als vanuit de ecologie. Daarnaast wordt in het plan veel water toegevoegd in een relatief droog gebied. Water in een dergelijk gebied zorgt altijd voor een explosieve vergroting van de natuurwaarde. Het bestaande bosje aan de oostzijde van het plangebied is in het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant aangeduid als 'droog bos met productie'. Door uitbreiding van dit bos en door de realisatie van een mantelzoomvegetatie aan de randen van het bos zal de ecologische waarde van het bestaande bosje toenemen.

De uitgangspunten in combinatie met de wensen van de opdrachtgever om op het terrein een grote waterpartij te realiseren hebben geleid tot het afgebeelde concept in figuur 5.

Inrichtingsschets



Figuur 6. Inrichtingsschets Landgoed Wolfsbosch

3.3 Landschappelijke inrichting

De zichtbaarheid van het huis is essentieel voor het landgoed. Het woongebouw is dan ook op de lange zichtlijn van het meer besloten terreingedeelte naar het relatief open terrein geplaatst. Dwars op deze lijn is gezocht naar een aanleiding om het gebouw verder in het landschap te verankeren. Dit is de lijn tussen één van de bestaande grote bomen op het terrein en de toekomstige tennisbaan/garage.

Vanuit het huis is er vervolgens voor gekozen de bestaande gradiënt van open naar gesloten verder te versterken door de noord-, oost- en een deel van de westzijde te beplanten met dicht bos. Hierbij heeft de zijde van het bos richting het huis een brede mantel-zoom vegetatie, die langzaam oploopt naar volwaardig loofbos. Op deze manier ontstaat aan de “binnenzijde” een hele zachte overgang van een grazige/kruidige vegetatie naar bos. Het open deel van het landgoed bestaat voornamelijk uit bloemrijk gras waarin reliëf wordt aangebracht zodat een golvend landschap ontstaat. Het reliëf in het landschap geeft het landgoed een eigen karakter. In het bloemrijk grasland zullen verspreid enkele groepen van bomen of solitairen worden geplaatst.

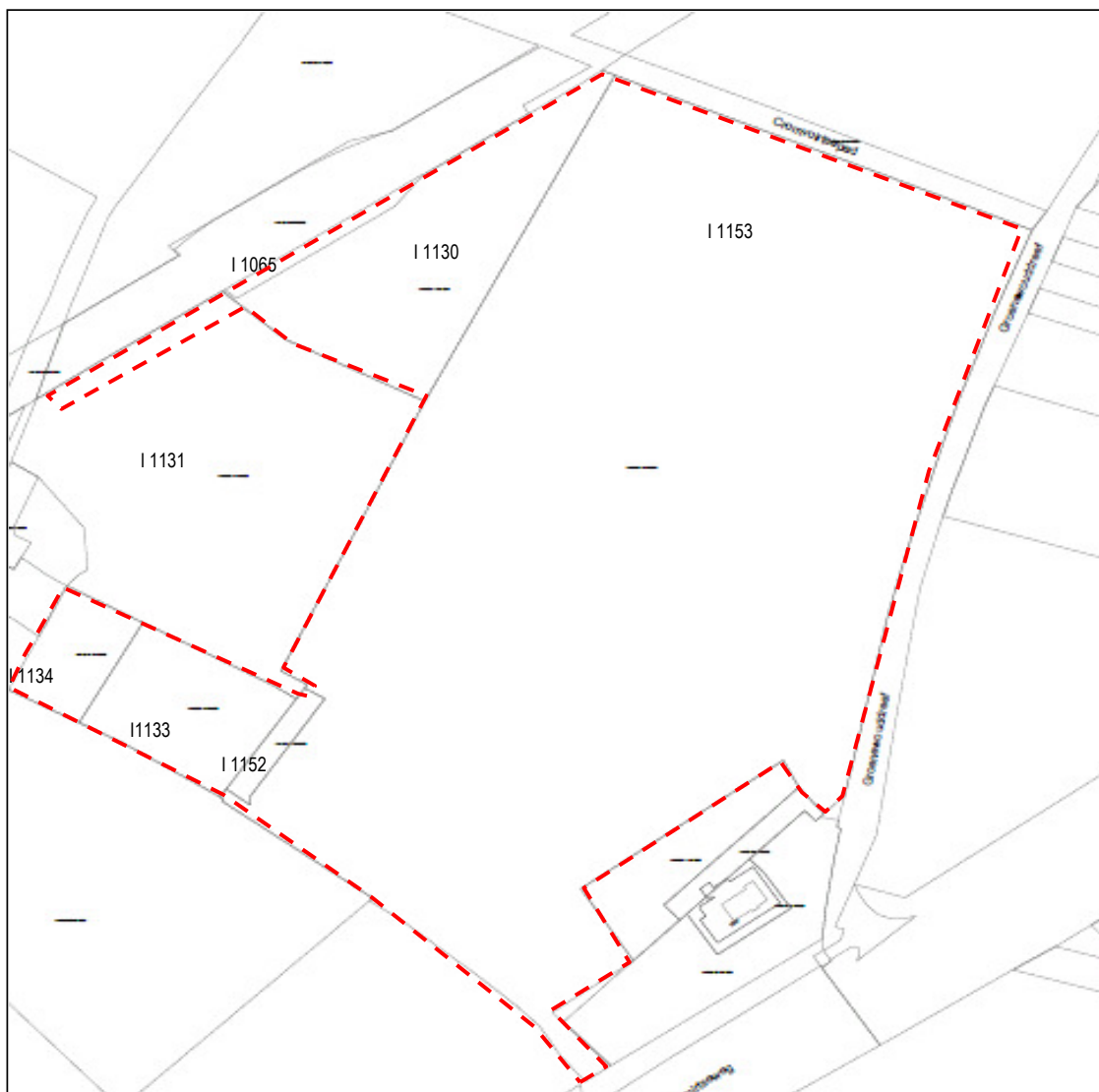
De waterpartij is op enige afstand van het huis gepland, eveneens op de lange zichtlijn naar het zuiden. Hiermee refereert het landgoed aan de oude bestaande landgoederen waarbij ook veelal een waterpartij van formaat deel uitmaakt van de opzet van het landgoed. De waterpartij is voorzien van flauwe, natuurvriendelijke oevers en zal worden gevuld door grondwater. De grondwaterstand lijkt voldoende hoog om geen gebruik te hoeven maken van folie of kleilagen om voldoende water in poel te houden. Ook zal er in principe geen gebruik gemaakt worden van een beschoeiing. De waterpartij staat tevens in verbinding met een sloot aan de westzijde van het plangebied en een aantal slootjes aan de oostzijde van het plangebied. Bij hevige regenval voeren deze sloten water af op de waterpartij. De sloten staan niet in verbinding met landbouwpercelen.

De lange zichtlijn over het terrein loopt van het huis naar een oriëntatiepunt bovenop het grondlichaam in het zuidelijk deel van het landgoed. De hoogte van dit grondlichaam is zo gekozen dat het mogelijk is om vanuit het huis het achterliggende landschap te ervaren maar tegelijkertijd voldoende mate van privacy te waarborgen. Het oostelijk deel van het landgoed zal in de toekomst openbaar toegankelijk zijn, middels een bospad dat deels door het bos loopt en, in het zuidelijk deel van het landgoed, langs de bosrand voert, op de gradiënt van gesloten naar open. Aan het bospad is een uitkijkpunt gelegen en een picknickplek gelegen. Het uitkijkpunt en de picknickplek worden met natuurlijke materialen ingericht waardoor ze passen in het landschap.

De tweede as van het assenkruis wordt gevormd door de lijn tussen één van de bestaande bomen en de geplande tennisbaan annex garage, waarbij de achterzijde van de garage dienst doet als muur om tegenaan te oefenen. Het andere uiterste van deze as wordt gevormd door het zwembadpaviljoen. Het woongebouw ligt hier tussenin.

Het nieuwe landhuis is bereikbaar door middel van een gebogen oprijlaan vanaf het oostelijke zandpad. Dit pad is zo gesitueerd dat het refereert aan de klassieke Engelse Landschapsstijl waarbij het toegangspad eerst zicht op het huis biedt die vervolgens aan het zicht onttrokken wordt, tot het moment waarop het gebouw al vlakbij is. De toegangsweg zal verhard worden aangelegd.

Het huis zelf staat op een verhoging. Deze verhoging rondom het huis doet tevens dienst als terrasruimte. De tuin rondom de woning zal passen in het landschap. De overgang van tuin naar natuur zal hierdoor nauwelijks waarneembaar zijn.



Figuur 7: Kadastrale kaart plangebied

3.4 Inrichtingsmaatregelen

Landgoed Wolfsbosch is 10 hectare groot. Op het landgoed worden de volgende natuurdoeltypen nagestreefd: kruidenrijk- en faunarijk grasland en dennen- eiken en beukenbos. Binnen het kruiden en faunarijk grasland worden solitaire bomen en boomgroepen aangelegd. Ook wordt een grote poel gerealiseerd. In totaal wordt ruim 7 hectare nieuwe natuur ontwikkeld binnen het landgoed. De natuurdoeltypen sluiten aan bij de natuurbeheer- en landschapsbeheertypen uit het Subsidiestelsel Natuur en landschapsbeheer.

In onderstaande tabel is per kadastraal perceel aangegeven welk natuurtype en welk oppervlak per natuurtype wordt gerealiseerd. Tevens zijn de bestaande natuurtypen en overige functies aangegeven.

Op figuur 7 zijn de kadastrale nummers van de percelen binnen het landgoed aangegeven.

Kadastr. Perceel	opp (m2)	natuurtype nieuw	m2	natuurtype bestaand	m2	overige functies	m2
I1153	83.738					kavel landhuis	7.500
						onverharde weg/ wandelpad	600
						verharde weg oprijlaan	1.250
						verharde weg bestaand	640
						bestaande sloot	900
				bos	3.500		
				geluidswal met beplanting	1.500		
		poel	7.000				
		bos	22.638				
		kruiden en faunarijk grasland	38.210				
I1152	600			houtwal	600		
I1133	4.097					landbouwgrond	3.897
						verharde weg bestaand	200
I1134	1.985					landbouwgrond	1.885
						verharde weg bestaand	100
I1130	9.160			bos	2.860	landbouwgrond	4.000
						geluidswal met beplanting	2.300
I1131*	941					geluidswal met beplanting	941
I1065	568					geluidswal met beplanting	568
totaal	101.089	totaal	67848	totaal	8460	totaal	24.781

De geluidswal wordt binnen perceel I 1130 voor een gedeelte (1500 m2) aangelegd binnen de bestaand bestemming natuur en telt daarom mee in binnen 'natuurtype bestaand'. De rest van de geluidswal is niet meegeteld in het 'natuurtype nieuw'.

3.5 Hoogteverschillen en gradienten

De inrichtingsschets die is bijgevoegd als bijlage 1 geeft een goed beeld van de inrichting van het nieuwe landgoed en de te realiseren natuurtypen. Op het landgoed worden glooiingen gerealiseerd die door de tuin- en landschapsarchitect inzichtelijk gemaakt zijn op de tekening welke is bijgevoegd als bijlage 2. Door glooiingen ontstaan gradiënten in het bodemreliëf. Door de tegenstelling van zon-schaduw, koud-warm, vochtig-droog, ontstaan specifieke biotopen voor diverse fauna en flora. De glooiingen worden zo gevormd dat ze samen een kunstig geheel vormen rond de vijver in het landschap. De glooiingen geven het landgoed een eigen identiteit doordat het landgoed landschappelijk iets afwijkt van zijn omgeving. De glooiingen geven het landgoed bovendien allure.

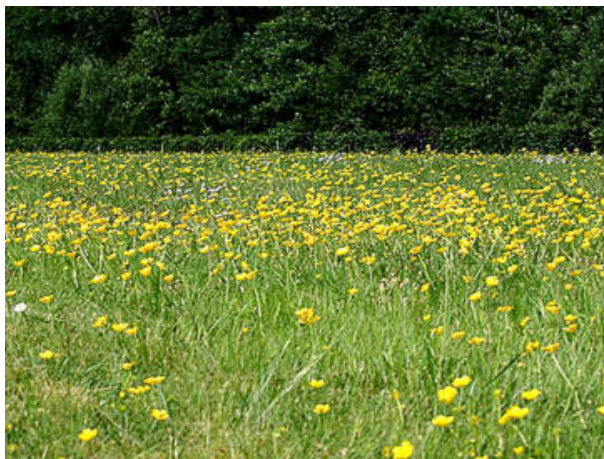
Op bijlage 3 van de inrichting- en beheerplan zijn dwarsdoorsneden door het landgoed te zien. Hierop zijn de glooiingen in het landschap ook goed te zien. Op de kaart met de dwarsdoorsneden is goed te zien dat de glooiingen een beperkte hoogte- en dieptemaat hebben.

Aan de noord en westzijde van het landgoed wordt een geluidswal gerealiseerd om de geluidshinder van de spoorlijn tegen te gaan. Aan de noordzijde langs de Cromvoirtsepad ligt de geluidswal langs een bomenlaan. De geluidswal ligt op enige afstand van de bomenlaan doordat er nog een sloot tussen gelegen is. De bomen ondervinden hierdoor weinig invloed van de geluidswal voor wat betreft de lichtinval en het wortelgestel. De geluidswal wordt begroeid met inheemse planten.

Aan de westzijde van het landgoed wordt een geluidswal gerealiseerd die deels in een bestaand bosje komt te liggen wat tot de EHS behoort. Bij de realisatie van de geluidswal wordt ervoor gezorgd dat waardevolle bomen in dit bosje niet in de geluidswal komen te liggen door de geluidswal licht golvend aan te leggen. Hierdoor blijven de waardevolle bomen gespaard. De overige bomen worden gekapt en herplant op de geluidswal



Figuur 8. Geluidswal aan westzijde van landgoed



Referentiebeelden landschap Landgoed Wolfsbosch

3.6 *Inrichting per natuurtype*

In deze paragraaf is de inrichting van de natuurtypen en de landschapselementen die binnen Landgoed Wolfsbosch worden gerealiseerd uiteen gezet.

Kruiden- en faunarijk grasland

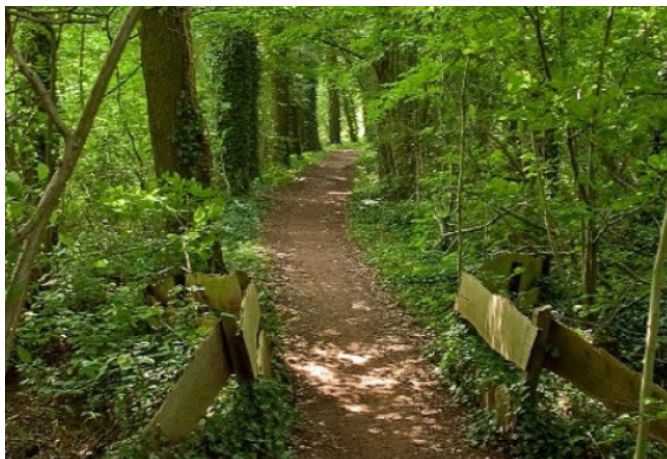
Een groot deel van de huidige landbouwgrond wordt omgevormd tot kruiden- en faunarijk grasland. Deze graslanden zijn kruidenrijk maar niet erg schraal. Om dit natuurdoeltype te realiseren, zal er niet meer worden bemest en zal verschrallingsbeheer worden toegepast. Om het gewenste resultaat te versneld te krijgen zal worden ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel.

Dennen- eiken beukenbos

Binnen het natuurdoeltype 'Dennen eiken beukenbos' worden bomen geplant met een plantafstand van 1.5 tot 2 meter. De bomen die aangeplant worden zullen inheemse soorten zijn zoals wintereik, beuk, meidoorn en lijsterbes.

Poel

Een poel is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water. De poel krijgt een omvang van ca 7.000 m². De poel krijgt een flauwe oever, waarbij de noordelijke oever waarop de zon het grootste deel van het dag schijnt, een flauw talud krijgt van zeker 1:5. Het diepste punt van de poel ligt ongeveer 1 meter onder het grondwaterniveau.



*Referentiebeelden natuurtypen en
landschapselementen Landgoed Wolfsbosch*

Solitaire bomen

Op verschillende plekken op het landgoed worden solitaire bomen of groepjes van bomen aangeplant. Deze bomen zijn o.a. uit eik, rode beuk, linde, lijsterbes, vuilboom, meidoorn en hazelaar.

Wandelpad

Het landgoed is opengesteld voor publiek middels een wandelpad. Het wandelpad zal bestaan uit een pad van circa 1 meter wat zodanig wordt beheerd dat het goed begaanbaar is voor wandelaars. Het pad staat goed aangegeven via borden.



*Referentiebeelden natuurtypen en
landschapselementen Landgoed Wolfsbosch*

4. Beheer en instandhouding

4.1 Beschrijving beheermaatregelen

Een deugdelijk beheer is noodzakelijk voor het ontwikkelen en instandhouden van de (potentiële) natuurwaarden op Landgoed Wolfsbosch. In deze paragraaf wordt per natuurstype en landschapselement het beheer in hoofdlijnen beschreven. Als basis is hiervoor de beschrijving van de natuurbeheertypen binnen de Subsidiestelstel Natuur- en landschapsbeheer aangehouden.

Kruiden- en faunairijk grasland

Op het kruiden- en faunairijk grasland wordt een verschaalbeheer toegepast. Dit houdt in dat de graslanden niet worden bemest en dat door middel van maaien en afvoeren wordt verschaald. Bij hoge productie wordt de eerste paar jaar gekozen voor twee maal per jaar maaien, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Het maaien gebeurt eind mei en begin september. Bij een lage productie van het grasland kan worden volstaan met één keer per jaar maaien en afvoeren. De beste periode voor het jaarlijks maaien en afvoeren is begin juli. Om voldoende dekking en voedsel te behouden bestaat de voorkeur om per maaibeurt plekken over te laten staan.

Probleemonkruiden, te weten: akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop en ongewenste houtsoorten, te weten: Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia mogen pleksgewijs met chemische bestrijdingsmiddelen bestreden worden.

De vegetatie die zich hier kan ontwikkelen is bekend onder de naam Kamgrasweide, met veel soorten zoals Engels raaigras, Timoteegras, gestreepte witbol, Grote vossenstaart, Beemdlangbloem, Rood Zwenkgras, Veldbeemdgras, Koekoeksbloem, moerasrolklaver, Kale Jonker, Hazezegge en Zachte dravik. Verder komen in dit graslandtype kruiden voor als Witte klaver, Madeliefje, Scherpe en Kruipende boterbloem, Veldzuring, Vertakte leeuwentand en Pinksterbloem.

De kamgrasweiden zullen een geliefd foerageergebied voor diverse vogels zijn zoals Boerenzwaluw en Huiszwaluw zijn. Tevens kunnen vogels zoals Kievit en Patrijs hier broeden. Ook is deze vegetatie van belang voor vlinders en andere insecten en kleine zoogdieren.

Dennen- eiken beukenbos

Om een gevarieerde houtopstand te realiseren wordt na circa 5-10 jaar (afhankelijk van de groeisnelheid) gestart met dunnen, waarbij open plekken worden gerealiseerd om natuurlijke verjonging een kans te geven. Daar waar mogelijk blijft het gedunde hout liggen. Dit draagt bij aan het aandeel dood hout in het bos, waarvan verschillende plant- en diersoorten profiteren. Tijdens het dunnen kan eens in de vijf tot acht jaar 10%-25% van de bomen worden verwijderd. Dat is beter voor de ondergroei dan elk jaar een paar bomen te verwijderen. Er wordt op verschillende plekken in verschillende mate gedund. Op lange termijn zal door selectief ingrijpen de variatie in het bos worden bevorderd. Individuele bomen kunnen eventueel worden geoogst, maar blijven bij voorkeur achter in het bos. Dikke kwijnende en dode bomen blijven staan. Ze vallen na zo'n 10 tot 20 jaar uit zichzelf om. Tot die tijd zijn ze van groot belang voor dieren die in holten leven, zoals spechten, uilen, holenduiven, eekhoorns en boommarters.

Na 5-8 jaar wordt begonnen met het snoeien van de mantelvegetatie. Om de drie tot vijf jaar (afhankelijk van de groeisnelheid) wordt 1/3 van de mantelvegetatie gedund. Er kan ook worden gekozen om minder te dunnen en meer te snoeien, afhankelijk van het gewenste resultaat. Bij het dunnen worden de struiken kort boven de grond (10-20 cm) afgezet. Er wordt gedund in het rustseizoen van de flora, en de broedtijd van vogels (oktober-maart). Vrijkomend hout kan deels worden verwerkt tot houtrillen. Grote, dikke houtstammen kunnen worden afgevoerd. Het resterende hout wordt op een ril worden gelegd. De houtrillen kunnen het beste worden gemaakt door het dikkere hout onderop te leggen en daaroverheen de dunnen takken. De ril moet ongeveer 1 meter hoog bij 1 meter breed zijn. Leg de ril op een rustige plaats. Hiervan profiteren vele kleine zoogdieren en vogels.



*Referentiebeelden natuurtypen en
landschapselementen Landgoed Wolfsbosch*

Poel

De poel van 0.7 ha binnen het landgoed zal tussen 1 oktober en 1 april minstens 0.5 meter diep zijn. De poel wordt periodiek onderhouden. Schoningswerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 september en 15 oktober. Er wordt geen water onttrokken aan de poel en er worden geen chemische bestrijdingsmiddelen of meststoffen gebruikt in de buurt van de poel. In de poel mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden. De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.

Solitaire bomen

De bomen worden gemiddeld eenmaal per 6 jaar gesnoeid. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout. Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de lengte van de boom. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Wandelpad

De wandelpaden worden zodanig beheerd dat een goede begaanbaarheid is gewaarborgd. Het wandelpad is opgesteld van zonsopgang tot zonsondergang.

4.2 Openstelling publiek

Landgoed Wolfsbosch wordt opengesteld voor publiek. Hierdoor draagt het landgoed bij aan de extensieve recreatieve mogelijkheden voor de bewoners van Vught en voor de bezoekers van wegrestaurant 't Groene Woud. Het wandelpad op Landgoed Wolfsbosch sluit aan op het wandelroute netwerk 'Het Groene Woud' dat over de Groenwouddreef loopt. Op het landgoed wordt een picknickplek en een uitkijkpunt gerealiseerd voor bezoekers. De overgang van openbaar naar privé zal op plekken waar het wandelpad dicht langs het landhuis loopt worden begrensd met dichte begroeiing en hoogteverschillen. Tevens worden bordjes 'verboden toegang' geplaatst.

De openstellingregels voor Landgoed Wolfsbosch zijn conform de algemene regels voor openstelling van natuurgebieden, dit wil zeggen:

- Opengesteld op wegen en paden
- Opengesteld van zonsopgang tot zonsondergang
- Verboden voor motoren en ander gemotoriseerd vervoer
- Verboden voor mountainbikers
- Verboden voor loslopende honden

4.3 Duurzame instandhouding

Ten behoeve van de realisatie van Landgoed Wolfsbosch wordt het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Vught herzien. Hiermee zijn het landgoed aanwezige waarden planologisch vastgelegd.

Naast deze planologische zekerstelling wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente Vught en de eigenaren van Landgoed Wolfsbosch'. Op deze overeenkomst is een kettingbeding van toepassing, waardoor ook toekomstige eigenaren of gebruikers gehouden zijn aan deze afspraken. In deze overeenkomst worden een aantal afspraken zoals openstelling voor publiek, realisatie van 60% van de nieuwe natuur alvorens te starten met de bouw van het landhuis vastgelegd. Tevens wordt de inrichting en het beheer vastgelegd bij het Kadaster middels een kwalitatieve verplichting.



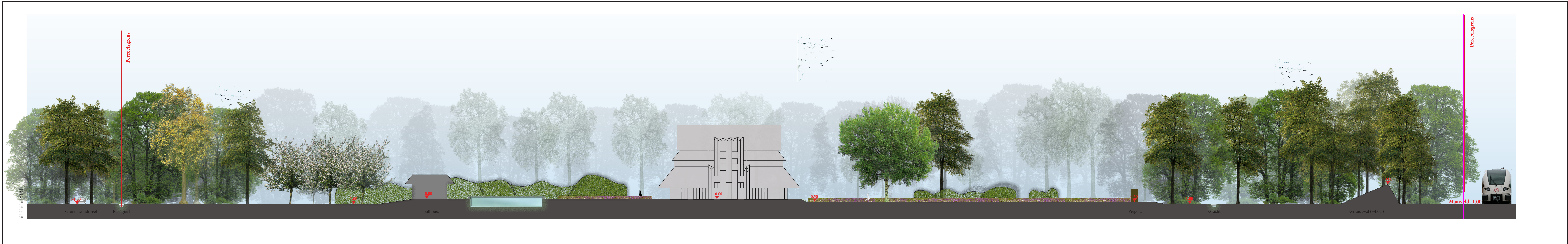
*Referentiebeelden uitkijkpunt en picknickplek
Landgoed Wolfsbosch*

Bijlagen

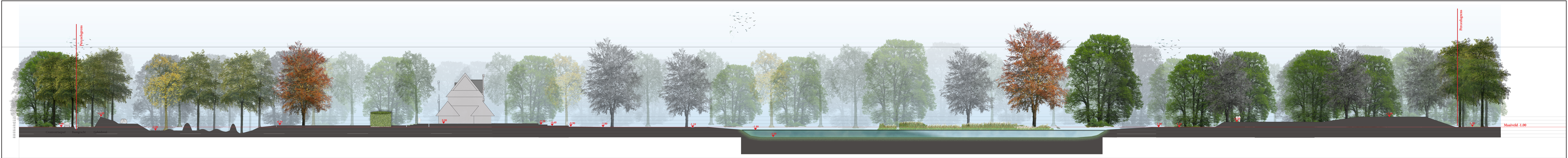
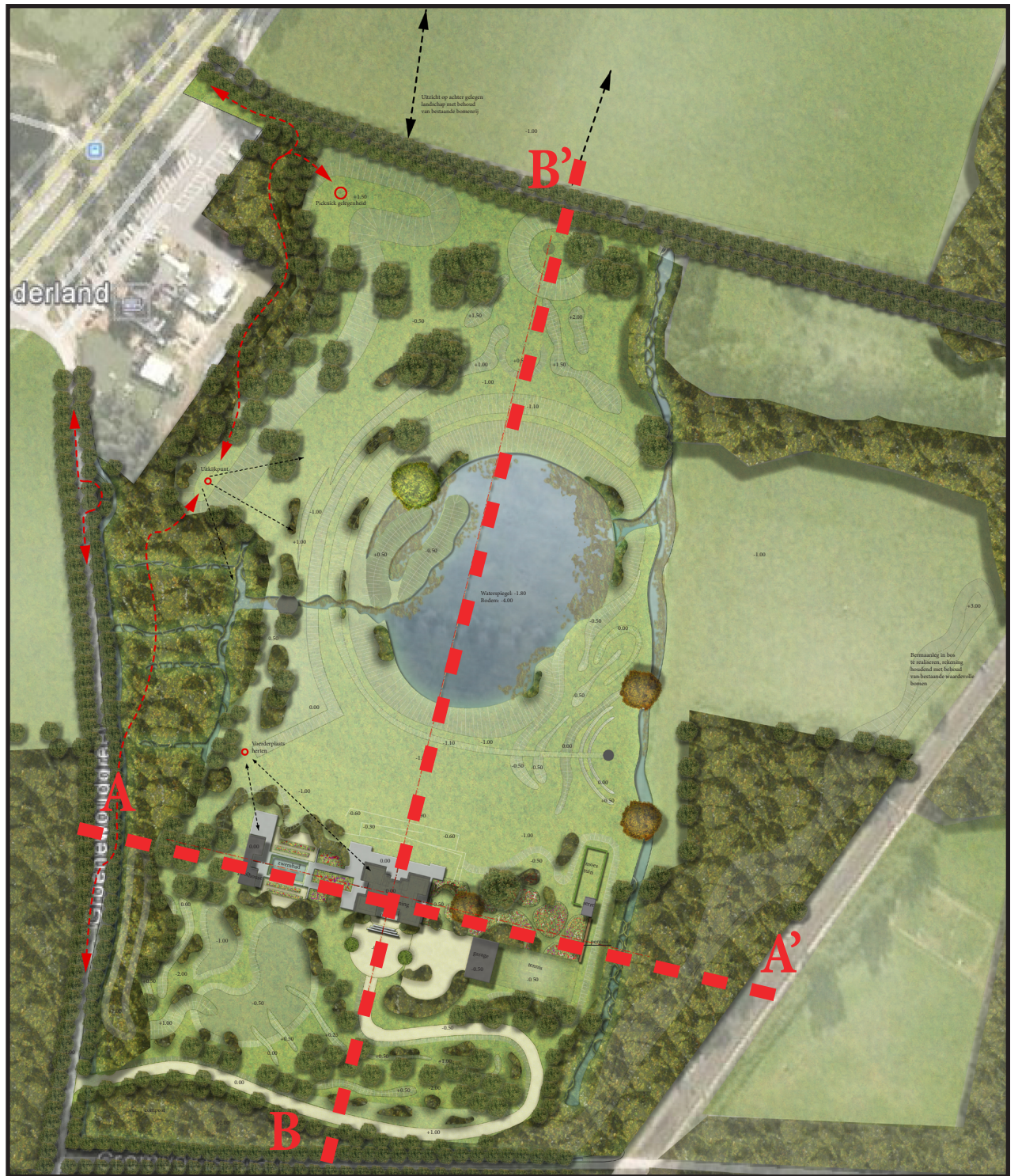
Bijlage 1 Inrichtingsschets Landgoed Wolfsbosch A3 formaat

Bijlage 2 Hoogtelijnen op Landgoed Wolfsbosch A3 formaat

Bijlage 3 Dwarsdoorsneden Landgoed Wolfsbosch A3 formaat



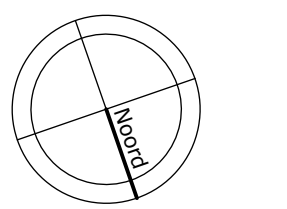
Doorsnede A-A'



Doorsnede B-B'

Doorsneden		Datum: 24/02/2012 Presentatie
Opdrachtgever:	Movement Real Estate bv	Schaal: 1/250
Projectadres:	Helvoirtseweg 186 Vught	Dosnr: 1565.2011.09

WOLFSBOS VUGHT



Inrichtingsschets

