

## **BEHEERPLAN LANDGOED NIEUWEN HUYS**

In dit beheerplan wordt beschreven hoe Landgoed 'Nieuwen Huys' duurzaam in stand gehouden en beheerd zal worden. Het hoofdstuk geeft invulling aan de vierde en laatste toets in het kader van de notitie 'Rood voor Groen: Nieuwe landgoederen in Brabant'.

### **Beschrijving huidige natuur en landschapswaarden**

Het plangebied is gelegen ten noorden van het Natuurgebied de Grotelsche Heide en het beekdal van de Snelle Loop. Het plangebied wordt ten westen begrensd door de Oude Helmondse Weg, een zandpad welke is aangemerkt als historische groenstructuur. Het grondgebruik in het gebied bestaat uit akker en weilanden. Een groot gedeelte van de akkers zijn zwarte enkeerd gronden (oude akkers) die als waardevol zijn aan te merken vanuit cultuurhistorische en archeologisch oogpunt. Rondom de Snelle Loop zijn in de directe omgeving van de projectlocatie maatregelen op het gebied van natuurontwikkeling getroffen. Hiermee is invulling gegeven aan de realisatie van de EHS. Landschappelijk gezien is het plangebied op dit moment met name interessant door oude akker waarvan de bolling in het veld waarneembaar is. Ook de houtwal ten westen van het plangebied langs de Helmondse Weg. Is landschappelijk interessant. Het plangebied is gelegen in een grootschalig open gebied. De natuurwaarden binnen het plangebied zijn niet erg hoog vanwege het gangbare agrarische gebruik (zie paragraaf 4.1 Flora en Fauna). Wat waardevol en bijzonder is binnen het plangebied is het voorkomen van zeker 40 paren boerenzwaluwen die broeden in de koeienstal op het erf van de familie Smits.

### **Inrichting Landgoed Nieuwenhuys**

#### **Beschrijving inrichtingsmaatregelen**

De inrichting van landgoed 'Nieuwen Huys' is geïnspireerd op de natuur- en landschapswaarden uit de directe omgeving en op de cultuurhistorische waarden van de locatie. Dit resulteert in de inrichting zoals op de inrichtingsschets in hoofdstuk 2 is weergegeven. Op landgoed 'Nieuwen Huys' wordt het natuurdoeltype bos, droog soortenrijk grasland en bomenweide nagestreefd. Daarnaast worden de landschapselementen hoogstamboomgaard en poel gerealiseerd. In totaal wordt 10.6 hectare nieuwe natuur ontwikkeld. In termen van eenheden worden de volgende (nieuwe) natuurdoeltypen en landschapselementen gerealiseerd:

- 3.9 hectare bos inclusief bomenlanen
- 0.5 hectare bomenweide
- 5.5 hectare droog soortenrijk grasland
- 0.05 hectare poel
- 0.09 ha struweel
- 0.24 ha bomenlaan
- 0.3 hectare hoogstamboomgaard
- 1900 meter openbaar wandelpad

Door BrabantsLandschap is een beplantingsplan opgesteld<sup>4</sup>. Dit beplantingsplan is als bijlage bij deze toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

#### **Natuurdoeltypen binnen het landgoed**

Binnen landgoed Nieuwen Huys worden diverse terreintypen met beoogde natuurdoeltypen gerealiseerd. In deze paragraaf wordt een nadere omschrijving gegeven per terreintype direct na inrichting. Het terreintype struweel wordt niet beschreven omdat dit slecht 0.09 ha beslaat.



## Bos

Het bos aan de zuidkant van het landgoed en het bos aan de noordzijde van het landgoed is recentelijk aangelegd op voormalige landbouwgrond. Het bos bevindt zich in een vroeg ontwikkelingsstadium. De ondergrond is voedselrijk en de inheemse soorten die zijn ingeplant zijn hier op afgestemd. In het noordelijke bos is een bomenlaan aangelegd. Het noordelijke bos is met wandelpaden ontsloten.

## Bomenlaan

De lanen in het bos en aan de rand van de oude akker bestaan uit twee rijen van wintereiken. De afstand tussen de bomen is minimaal 10 meter en regelmatig. De laanbomen zijn recent aangeplant waardoor de lanen hun statige karakter nog moeten krijgen

## Bomenweide

De bomenweide tussen het erf en de bos waarin de landgoedwoningen gelegen zijn bestaat uit recent aangeplante populieren. De bomen zijn afgezet met prikkeldraad omdat in de bomenweide koeien zijn ingeschaard. De bomen zijn nog weinig ontwikkeld waardoor de bomenweide nog niet de beoogde natuur- en belevingswaarde heeft.

## Droog soortenrijk grasland

Het droog soortenrijk grasland bevindt zich net na de inrichting van het landgoed in een pioniersstadium. Het bestaat met name uit Engels Raaigras en is ecologisch nog weinig interessant. Hoe snel het grasland zich zal ontwikkelen tot soortenrijk grasland is moeilijk te zeggen. De ondergrond is door gangbaar agrarisch gebruik voedselrijk en zal tijd nodig hebben om te versralen.

## Poel

De poel die gelegen is in het noordelijke gedeelte van het landgoed is recentelijk aangelegd. De water- en oevervegetaties zijn nog nauwelijks tot ontwikkeling gekomen. In de komende jaren zal de water- en oevervegetatie goed tot ontwikkeling komen.

## Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard bevat diverse soorten fruitbomen. De fruitbomen zijn nog jong. De boomgaard versterkt de sfeer van het agrarische erf op het landgoed. De sfeer en uitstraling van de boomgaard zal de komende jaren steeds verder toenemen.

## **Streefbeeld per natuurdoeltype**

De verschillende terreintypen binnen Landgoed Nieuwen Huys zullen zich op langere termijn ontwikkelen naar een streefbeeld. In deze paragraaf worden de streefbeelden beschreven.

## Bos

Het bos bestaat vrijwel geheel uit inheemse soorten. Het bos heeft een open structuur en in het bos is een stevige ondergroei aanwezig die bestaat uit struiken, grassen, kruiden en mossen. De overgang van bos naar grasland verloopt geleidelijk. De overgang bestaat, over een afstand van ongeveer 10 meter, vanaf het bos uit struiken, ruigte en grassen.

## Bomenlaan

Door het noordelijke bos en aan de rand van de oude akker ligt een bomenlaan die bestaat uit een dubbele rij wintereiken. De lanen zijn regelmatig opgebouwd en hebben een natuurlijke onderbegroeiing. Hierdoor hebben de lanen een semi-statig karakter

## Bomenweide

De bomenweide bestaat uit volgroeide populieren met onderbegroeiing. De bomenwei wordt begraaasd door vleeskoeien. De onderbegroeiing bestaat uit hoofdzakelijk grassen, en kruiden die passen bij de voedselrijke ondergrond.

### Droog soortenrijk grasland

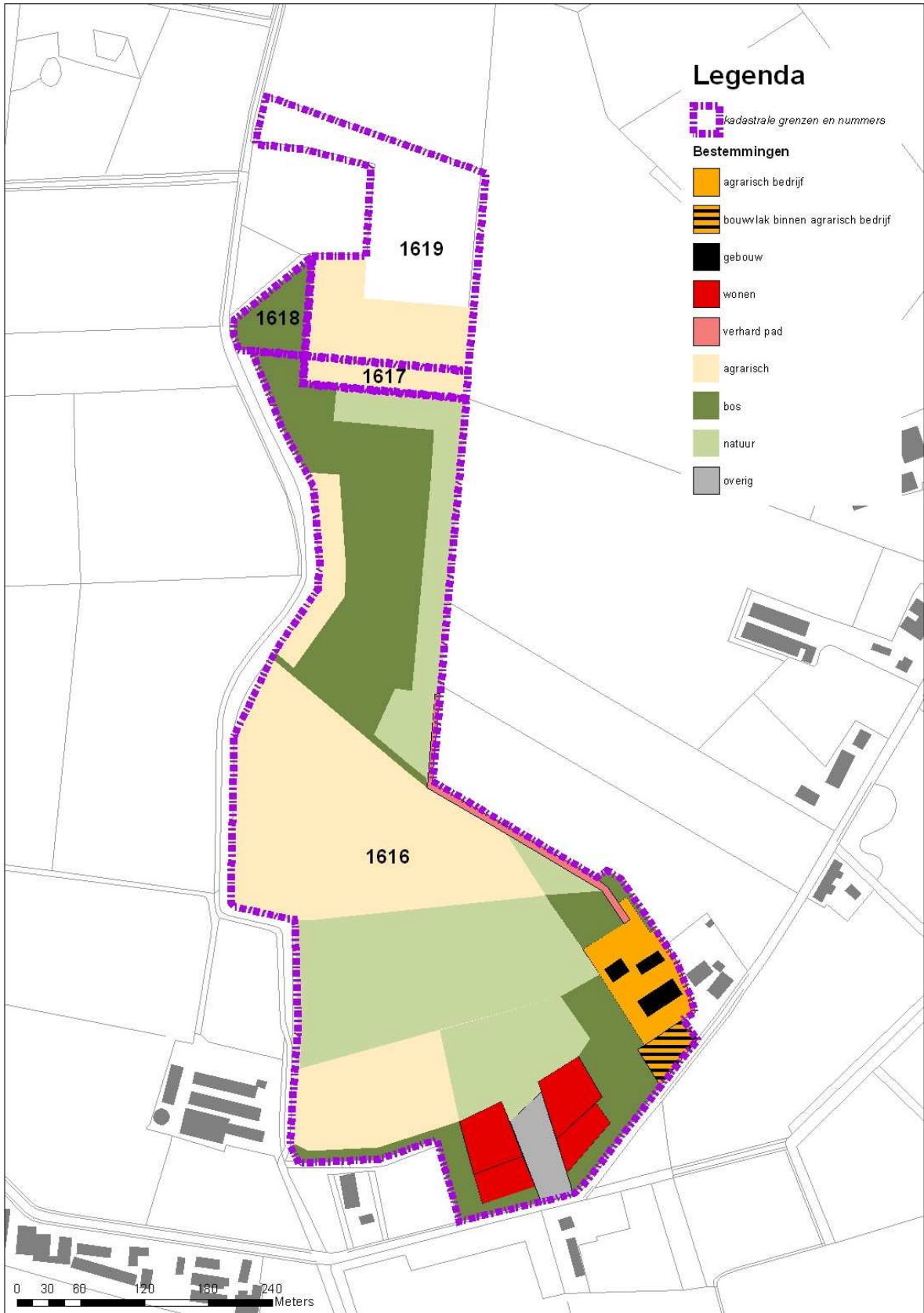
Bij droog soortenrijk grasland is sprake van een grasland met diverse grassen en kruiden. De kruiden-mix bestaat uit soorten die karakteristiek zijn voor grondsoort en vochttoestand. De doelsoorten Gewoon biggekruid, Gewoon muizenoor, Grasklokje, Sint-Janskruid, Vogelwikke, Duizendblad, Gewone veldbies, Schapezuring, en Zandblauwtje komen in een redelijke mate voor.

### Poel

De poel is rijk aan amfibieën en fauna. Ook de flora is goed ontwikkeld. Ten minste 20% en maximaal 50% van het wateroppervlak is begroeid met ondergedoken of drijvende waterplanten. De poel van 0.05 ha binnen het landgoed zal tussen 1 oktober en 1 april minstens 0.5 meter diep zijn. De oevers zijn vrij van begroeiing met struiken en bomen zodat er weinig bladafval in het water kan vallen.

### Hoogstamboomgaard

De boomgaard bestaat uit goed ontwikkelde en goed onderhouden hoogstamfruitbomen op regelmatige afstand van elkaar. De boomgaard bestaat uit hoogstamfruitbomen ( appel, peer, pruim,kers,noten), waarvan de kroon op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint. De boomgaard wordt begraasd door vleeskoeien. De onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie met daarin kruiden die passen bij de voedselrijke ondergrond.



### Natuurdoeltypen per kadastraal perceel

De inrichting en de beheersmaatregelen op landgoed 'Nieuwen Huys' worden middels een kwalitatieve verplichting vastgelegd bij het Kadaster. In onderstaand overzicht is te zien welke natuurdoeltypen en landschapselementen op de verschillende kadastrale percelen binnen het landgoed worden gerealiseerd.

Kadastraal nummer	perceelsgrote	natuurdoeltypen/landschapselementen
<i>Nieuwe natuur</i>		
G 1618	0.41 ha	0.4 ha bos
G 1616	18.10 ha	3.5 ha bos 5.5 ha droog soortenrijk grasland 0.05 ha poel 0.5 ha bomenweide 0.24 ha bomenlaan 0.09 ha struweel 0.3 ha hoogstamboomgaard
<i>Totaal nieuwe natuur</i>		10.6 ha
<i>Overige grond</i>		
G 1616		0.7 ha agrarisch bouwblok + 0.2 ha verhard pad 1.1 ha private kavels landgoedwoningen 5.9 ha landbouwgrond
G 1619	2.97 ha	1.1 ha landbouwgrond
G 1617	0.41 ha	0.4 ha landbouwgrond
<i>Totaal overige grond</i>		9.4 ha
<b>Totaal</b>	<b>20.6 ha</b>	<b>20.0 ha</b>

### Realisatie inrichting

De realisatie van dit landgoed vindt plaats in het kader van de notitie 'Rood voor Groen: Nieuwe landgoederen in Brabant'. De te realiseren woningen dragen bij aan de financiële haalbaarheid van het landgoedinitiatief. Met de verkoop van de bouw kavels kunnen de kosten voor waardedaling van de landbouwgrond, bouwrijp maken van de bouw kavels, plankosten en de inrichtingskosten van de bossen, natuurlijke graslanden en landschapselementen worden gefinancierd. Om de realisatie van het totale landgoed zeker te stellen wordt minimaal 60% van volgens de Rood voor groen notitie vereiste natuurinrichting op het landgoed gerealiseerd, zijnde 60% van 10 hectare is 6 hectare, alvorens te starten met de bouw van de landhuizen. Deze verplichting wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst tussen de eigenaar en de gemeente Gemert-Bakel.

## **Beheer en instandhouding landgoed 'Nieuwen Huys'**

### **Beschrijving beheermaatregelen per natuurdoeltype**

Een deugdelijk beheer is noodzakelijk voor het ontwikkelen en instandhouden van de (potentiële) natuurwaarden op landgoed 'Nieuwen Huys'. Het beheer is voor de komende 25 jaar beschreven. In deze paragraaf wordt per natuurdoeltype en landschapselement het beheer op hoofdlijnen beschreven. De beschrijvingen zijn gebaseerd op de Subsidieregeling Natuurbeheer van de provincie Noord-Brabant en de veldgids 'Ontwikkeling van botanisch waardevol grasland' van DLG en IKCN. De oppervlakte struweel binnen het landgoed is zo klein (0.09 ha) dat deze niet apart als natuurdoeltype is beschreven. Naast het beheer van de verschillende natuurdoeltypen en landschapselementen moeten ook de wandelpaden worden beheerd. De paden die over het grasland lopen moeten hiertoe worden gemaaid. De frequentie van het maaien is afhankelijk van de groeisnelheid van het gras. De bomenlaan langs de oude akker in een bestaand karrenspoor. Dit pad zal af en toe onderhoud vergen waarbij kuilen gedicht worden. De bomenlaan door het bos wordt onverhard aangelegd en zal regelmatig moeten worden gemaaid.

#### **Bos**

##### **Omvormingsbeheer**

Binnen het natuurdoeltype 'bos' worden bomen geplant met een plantafstand van 1.5 tot 2 meter. De bomen die aangeplant worden zullen inheemse soorten zijn. De jonge aanplant wordt herplant indien het streefbeeld wat omschreven is in gevaar komt. Ongewenste soorten dienen verwijderd te worden en tijdens de omvormingsfase wordt al begonnen met dunnen. De mantelvegetatie zal in de omvormingsfase reeds gesnoeid moeten worden. Bij het instandhoudingsbeheer is omschreven op welke wijze ongewenste soorten worden verwijderd, op welke wijze wordt gedund en op welke wijze de mantelvegetatie wordt gesnoeid. De eerste 3 tot 5 jaar wordt onkruid in de onderbegroeiing verwijderd.

#### **Bos**

##### **Instandhoudingbeheer**

Bij de inrichting van het bos worden uitsluitende inheemse soorten gepland. Het is echter mogelijk dat zich spontaan uitheemse struiken en bomen zullen vestigen in het bos. Een aantal boom- en struiksoorten zijn ongewenst en zullen worden verwijderd door ze uit te trekken. Dit zijn de soorten Robinia, Amerikaanse Eik en Amerikaanse vogelkers. Om een gevarieerde houtopstand te realiseren wordt na circa 10 jaar (afhankelijk van de groeisnelheid) gestart met dunnen. 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. Gedurende de eerste drie jaar zal ongewenste ondergroei door middel van mechanische onkruidbestrijding verwijderd worden. 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 boomkruipers. 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 gelegd. De houtrillen kunnen het beste worden gemaakt door het dikkere hout onderop te leggen en daaroverheen de dunne 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.

#### Bomenlaan

##### Omvormingsbeheer

De bomenlanen bestaan uit jonge aanplant. Deze jonge aanplant vraagt tussen de 5 en 10 jaar om omvormingsbeheer. Daarna kan overgegaan worden op instandhoudingsbeheer. Uitgevallen bomen zullen worden vervangen door wintereiken van gelijke afmeting. Op deze manier blijft het regelmatige karakter van de laan intact. Inboeten gebeurt eens in de twee jaar. Om de bomen in een goede vorm en conditie te houden moet vooral in de eerste jaren vormsnoei plaatsvinden. Takken die laag groeien, worden verwijderd om lengtegroei te bevorderen. Een gezonde boom kan in oktober worden gesnoeid, maar een minder vitale boom kan beter in februari worden gesnoeid. De ondergroei in de dubbele bomenrij zal overeenkomen met de onderbegroeiing in het bos. Het beheer van de onderbegroeiing is vergelijkbaar met het beheer van de ondergroei in het bos.

##### Instandhoudingsbeheer

Na enkele jaren is geen intensief beheer meer nodig. Om de paar jaar moeten worden gecontroleerd op de groei van hinderlijke en dode takken die vervolgens verwijderd moeten worden. Om een mooie boomkroon te behouden moet per snoeibeurt niet meer dan 20% van de kroon worden verwijderd.

#### Bomenweide

Binnen het natuurdoeltype 'bomenweide' worden bomen aangeplant met een plantafstand van 5 tot 10 meter meter. De bomen die aangeplant worden zullen inheemse soorten zijn. Het beheer van de bomenweide is vergelijkbaar met het beheer van het eerder beschreven natuurdoeltype 'bomenlaan'.

#### Droog soortenrijk grasland

Op het soortenrijk grasland wordt een verschaalbeheer toegepast. Dit betekent dat het grasland zo veel mogelijk gemaaid zal worden waarbij het maaisel wordt afgevoerd van het terrein. Dit houdt ook in dat de graslanden alleen mogen worden bemest met ruige mest of kalk als dit voor het beheer noodzakelijk is. Op dit moment bestaan de percelen die omgevormd worden tot bloemrijk grasland uit Engels raaigras. Om tot bloemrijk grasland te komen is het nodig om zeker 10 jaar intensief te verschralen. In totaal zal op het landgoed 5.5 hectare grond omgezet worden naar bloemrijk grasland. Ten behoeve van de boerenzwaluwen is er voor gekozen om koeien te blijven houden op het landgoed. Ook heeft de gemeente Gemert-Bakel aangegeven graag koeien in de wei te zien op het landgoed. Op 1.7 ha van de 5.5 ha bloemrijk grasland zal daarom beweiding in de vorm nabeweiding plaatsvinden.

#### Droog soortenrijk grasland met beweiding

##### Omvormingsbeheer

Op de percelen die beweid worden zal jaarlijks vanaf het late voorjaar 2 maal gemaaid worden. Beweiding gebeurt in de vorm van nabeweiding met vleeskoeien. Per hectare wordt maximaal 3 GVE aan koeien gehouden. Doelsoorten van droog bloemrijk grasland zijn Gewoon biggekruid, Gewoon muizenoor, Grasklokje, Sint-Janskruid, Vogelwikke, Duizendblad, Gewone veldbies, Schapezuring, en Zandblauwtje. Om de 3 jaar wordt gemonitord of de beoogde verschraling voldoende is bereikt. Indien blijkt dat de verschraling van het grasland te traag gaat door dat het grasland wordt beweid dan zal overgegaan worden op het omvormingsbeheer van 'droog bloemrijk grasland zonder beweiding'. Het is op dit moment niet te voorspellen hoe lang het duurt voordat voldoende verschraling is opgetreden en de doelsoorten in voldoende mate voorkomen.



### Instandhoudingbeheer

Het instandhoudingbeheer en het omvormingsbeheer verschilt bij 'droog soortenrijk grasland met beweiding' niet van elkaar. Indien uit de monitoring blijkt dat de verschraling door het omvormingsbeheer onvoldoende is dan zal overgegaan moeten worden tot een periode van maaibeheer. Dit beheer komt overeen met het omvormingsbeheer wat beschreven is onder 'Droog soortenrijk grasland zonder beweiding'.

### Droog soortenrijk grasland zonder beweiding

#### Omvormingsbeheer

Op landgoed Nieuwen Huys komt 5.5 hectare soortenrijk gras voor waarvan 3.8 hectare niet beweid wordt en twee maal per jaar gemaaid wordt na 1 juni. Het maaien wordt gefaseerd uitgevoerd waarbij bij elke maaibeurt plekken ongemaaid blijven. Doelsoorten van droog bloemrijk grasland zijn Gewoon biggekruid, Gewoon muizenoor, Grasklokje, Sint-Janskruid, Vogelwikke, Duizendblad, Gewone veldbies, Schapezuring, en Zandblauwtje. Om de 3 jaar wordt gemonitord of de beoogde verschraling voldoende is bereikt. Het is op dit moment niet te voorspellen hoe lang het duurt voordat voldoende verschraling is opgetreden en de doelsoorten in voldoende mate voorkomen.

### Droog soortenrijk grasland zonder beweiding

#### Instandhoudingbeheer

Het instandhoudingsbeheer komt neer op jaarlijks twee maal maaien en afvoeren van het maaisel. Het is wenselijk om het maaisel een paar dagen op het land te laten liggen om zoveel mogelijk zaden in het gebied te houden. Onkruid zoals distels en Jacobskruiskruid zal in principe mechanisch bestreden worden. Indien dit niet afdoende is zal chemische bestrijding worden toegepast.

### Poel

Bij het beheer van de poel wordt geen onderscheid gemaakt tussen omvormingsbeheer en instandhoudingbeheer omdat het beheer in beide gevallen gelijk is. De oevers van de poel worden om de drie jaar gemaaid. Het maaisel wordt van het terrein afgevoerd. Opslag van bomen en struiken wordt verwijderd en afgevoerd. Schoningswerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 september en 15 oktober. Schoningswerkzaamheden vinden plaats als meer dan 50% van het wateroppervlak is bedekt met waterplanten. Dit zal waarschijnlijk eens in de 10 jaar nodig zijn. Het materiaal wat tijdens de schoning vrijkomt wordt een aantal dagen op de oevers van de poel gelegd om fauna de kans te geven naar de poel terug te keren. 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%.

### Hoogstamboomgaard

Bij het beheer van de hoogstamboomgaard wordt geen onderscheid gemaakt tussen omvormingsbeheer en instandhoudingbeheer omdat het beheer slechts verschilt in de wijze van snoeien. De eerste jaren zal vooral vormsnoei toegepast worden op de jonge fruitbomen. Later wordt gesnoeid om een goede oogst in stand te houden, een mooie boomvorm te behouden en een gezonde kroon te realiseren. Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten kunnen minder vaak gesnoeid worden. De boomgaard wordt beweid en daarom zijn alle bomen uitgerasterd. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de boomgaard is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop. Snoeiwerkzaamheden worden jaarlijks verricht tussen 1 augustus en 15 maart. De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd. Indien beweiding de onderbegroeiing onvoldoende kan beheren dan zal aanvullend worden gemaaid.

## Beheer algemeen

Naast het beheer van bovenbeschreven natuurdoeltypen worden enkele algemene beheersmaatregelen getroffen voor het gehele landgoed:

- Onderhoud rasters
- Onderhoud bebording
- Onderhoud wegen en paden. De wandelpaden dienen te worden gemaaid afhankelijk de groeisnelheid van het gras. Dit kan betekenen dat soms 5 maal per jaar de paden gemaaid moeten worden.

### 6.3 Openstelling publiek

Landgoed Nieuwen Huys wordt opengesteld voor publiek. Hierdoor draagt het landgoed bij aan de extensieve recreatieve mogelijkheden voor de bewoners van Gemert en De Mortel. Daarnaast worden de mogelijkheden voor de natuurtoeristische recreant in de gemeente Gemert-Bakel vergroot.

#### Doorgaande recreatieve mogelijkheden.

De recreatieve mogelijkheden van het landgoed lenen zich goed voor het maken van een ommetje. Vanaf de weg 'Milschot' kunnen wandelaars naar de oude akker wandelen, en via het Oude Helmondse Pad en het pad ten noorden van de oude akker een rondje maken. In het prieeltje kunnen wandelaars even uitrusten en informatie verkrijgen over het landgoed en het grote aantal boerenzwaluwen op het landgoed. Ook kunnen wandelaars via het pad door het bos wat in het noorden van het landgoed ligt een doorsteek maken naar een aantal percelen van Staatsbosbeheer ten noorden van het landgoed. De aard en uitstraling van de wandelpaden op het landgoed is natuurlijk doordat op onverharde paden door het bos en door de (bloemrijke) graslanden gewandeld kan worden. Ontsluiting van graslanden vindt plaats middels eenvoudige overstapjes of draaihekjes.

In de volgende figuur is de recreatieve structuur van het landgoed opgenomen. Over het Oude Helmondse Pad loopt de fietsroute "Het Mortels Ommetje". Fietsers kunnen bij alle ingangen op het landgoed hun fiets parkeren bij een aangelegde fietsenstalling. De paden op het landgoed lenen zich niet voor fietsen, wel voor wandelen.

Het landgoed is opengesteld voor publiek op het private deel nabij de landhuizen, het agrarisch bouwblok en het perceel wat in agrarisch gebruik blijft na. De openstellingregels voor landgoed 'Nieuwen Huys' 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 en fietsers
- Verboden voor loslopende honden



## Duurzame instandhouding

Het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel wordt twee maal per jaar herzien. Het plan voor Landgoed Nieuwen Huys zal worden meegenomen in de herziening van april 2010. De bouwblokken, de bos- en natuurgebieden en de routestructuur zijn opgenomen in deze herziening. Hiermee is het landgoed en de aanwezige waarden planologisch vastgelegd.

Naast de planologische zekerstelling wordt een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Gemert-Bakel en de eigenaar van landgoed 'Nieuwen Huys'. 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 de landhuizen vastgelegd. Tevens wordt de inrichting en het beheer vastgelegd bij het Kadaster middels een kwalitatieve verplichting.

## Exploitatie landgoed 'Nieuwen Huys'

### Kosten beheer en instandhouding

In paragraaf 6.4 is het beheer van de verschillende natuurdoeltypen op het landgoed in hoofdlijnen beschreven. Voor het bepalen van de beheerkosten wordt uitgegaan van de volgende aannames:

- **Materiaalkosten.** Voor een goed en degelijk onderhoud van het landgoed dient de beheerstichting te beschikken over de juiste machines en materialen. Het betreft hier machines zoals een trekker met maaibalk en een motorzaag. Aangenomen wordt dat de kosten van afschrijving en onderhoud € 6.000,-- per jaar bedragen.
- **Arbeid.** Voor een goed en degelijk onderhoud van het landgoed zal arbeid ingezet moeten worden. De instandhouding van het landgoed op een kwalitatief hoog niveau is hierbij uitgangspunt. Uitgegaan is van een uurtarief van € 35,-- excl. BTW gedurende een vereiste arbeidsinzet van 120 dagen van 8 uur per jaar. De arbeid wordt besteed :
  - Het snoeien en uitdunnen van het bos en de bomenweide, het snoeien van de bomenlaan en de hoogstamboomgaard (30% van de arbeidsuren)
  - Maaien van soortenrijk grasland, in- en uitscharen van vee, afrastering bijhouden (50% van de arbeidsuren)
  - Onderhoud aan de poel (5% van de arbeidsuren)
  - Maaien van de wandelpaden (15% van de arbeidsuren)

Dit resulteert in de totale beheerskosten van € 26.200,-- in het eerste jaar. In de periode van 10 jaar resulteert dit een totale beheerslast van € 290.000,--.

## Natuurschoonwet

Indien gewenst door de eigenaren van de landhuizen kan een rangschikking in het kader van de Natuurschoonwet (NSW) worden aangevraagd indien de verschillende eigenaren minimaal 5 hectare van het landgoed in hun bezit hebben. Het landgoed 'Nieuwen Huys' zal naar verwachting kunnen worden gerangschikt als landgoed in het kader van deze wet. Dhr. A. Bakker van Ernst&Young heeft uitgangspunten geformuleerd waaraan de inrichting van het landgoed moest voldoen. De inrichtingsschets die in de ruimtelijke onderbouwing voor Landgoed Nieuwen Huys is opgenomen voldoet aan deze uitgangspunten. De NSW levert geen directe inkomsten op maar biedt een aantal fiscale faciliteiten waardoor de belastingdruk kan worden verminderd. Indirect levert dit uiteraard een bijdrage aan de instandhouding van het landgoed.

### **Exploitatie op lange termijn**

De familie Smits, de huidige eigenaar van de gronden en tevens degene die het landgoed ontwikkelt, is voornemens om bij de realisatie van het landgoed een deel van de opbrengsten in een beheerstichting te storten welke het duurzaam instandhouden van het landgoed mogelijk maakt. Met de realisatie van het landgoed gaat de eigenaar namelijk een beheerlast aan die hij deels wil financieren met de opbrengsten uit de ontwikkeling van het landgoed. Deze beheerstichting vormt een aparte beheerorganisatie in de vorm van een beheerstichting die is gekwalificeerd als een algemeen nut beogende instelling. In deze beheerstichting worden de middelen gereserveerd die zijn vereist voor de het beheer van het landgoed gedurende de eerste 10 jaar. De familie Smits gaat het beheer van het landgoed zelf uitvoeren.

De duurzame instandhouding wordt geregeld door de planologische vastlegging in het bestemmingsplan, de te sluiten publiekprivate samenwerkingsovereenkomst met kettingbeding en de kwalitatieve verplichtingen op de grond.

## Bepantingsplan Landgoed Nieuwen Huys

### Algemene toelichting

te beplanten grond: droog vochtig nat  
dikte teeltlaag: 30 35 cm  
sortiment: zie plantsoenlijst

### Toelichting per vak

bepantingstype: Struweelbepanting.

<b>plantvak</b>	<b>opp in m²</b>	<b>pv 1,5x2m</b>	<b>pv 10 x1 0m</b>
<b>1</b>	9150	3075	
<b>2</b>	15000	5025	
<b>3</b>	8000	2675	
<b>4</b>	650	225	
<b>5</b>	3250	1100	
<b>6</b>	3000	1000	
<b>struweel</b>	250	75	
<b>boomgaard</b>	3250		16
<b>boomweide</b>	4850		39
<b>totaal</b>	47400	13175	55

plantverband 1,5 x 2 meter planten in groepen 15 a 25 van dezelfde soort;

en menging: lichtminnende soorten als, Gelderse roos en Wilde roos altijd in de rand aan de zonzijde.

grondbewerking: Indien mogelijk rechtstreeks in de bestaande graszode planten.  
Anders frezen of ploegen, of spitten met kraan , daarna bij voorkeur inzaaien met een mengsel van witte klaver en phacelia ( phacelia alleen zaaien in het voorjaar ). Of een gras mengsel met niet productieve grassen, naar wens bijmengen met bloemenmengsel.

beplantingstype: Laanbomen  
 plantverband: min10 m volgens tekening  
 aantal stuks:  
 grondbewerking: plantgaten, en boompaal met boomband plaatsen  
 beheer: snoeien en de eerste jaren de boomspiegel vrij houden van grasgroei;

---

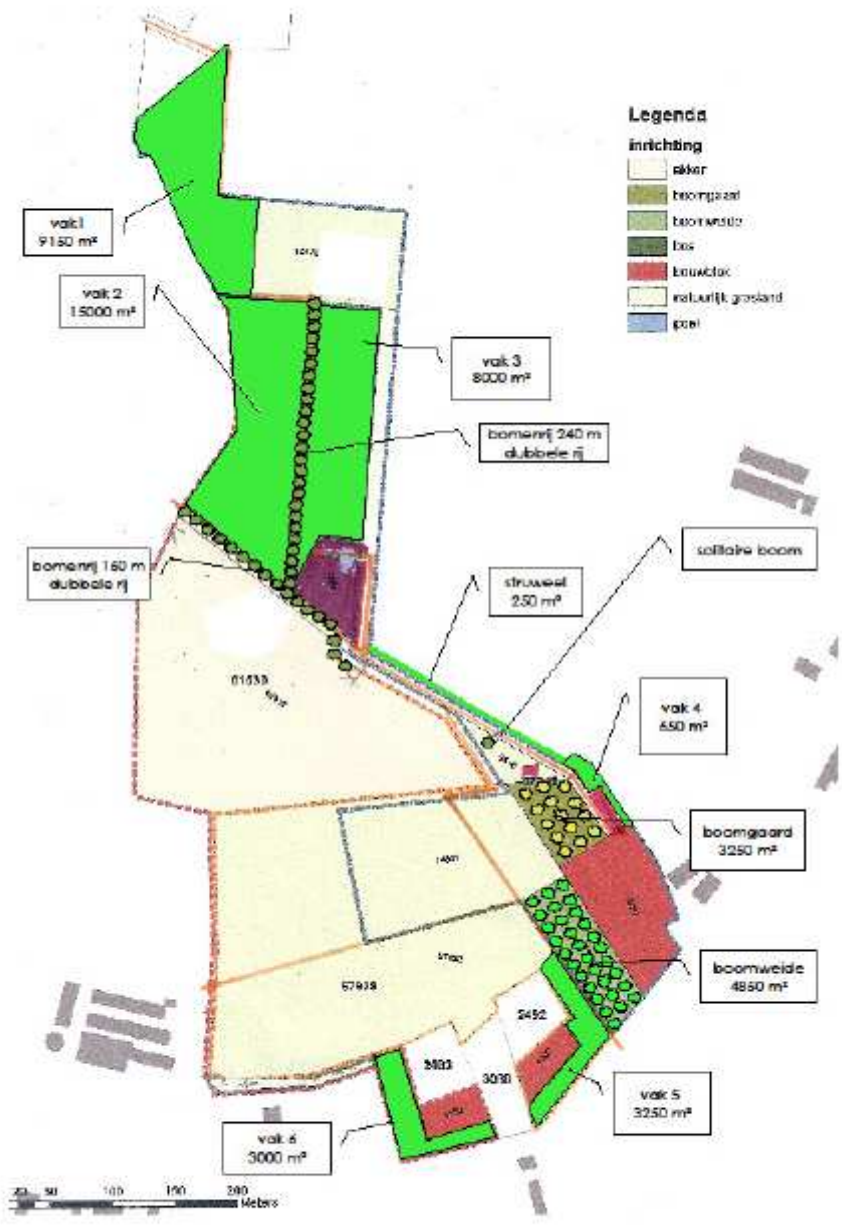
beplantingstype: Hoogstamfruitbomen en boomweide  
 plantverband: hoogstam : verdelen over perceel  
 boomweide: plantafstand min. 10 m;  
 voor beide ent aan de voet van de stam boven maaiveld houden;  
 aantal stuks: hoogstam 16 / populier 39 stuks  
 grondbewerking: plantgaten, en boompaal met boomband plaatsen  
 beheer: Onderhoud eerste jaren: vormsnoei; boomspiegel vrijhouden van grasgroei;  
Onderhoud op termijn: appel: tweejaarlijks licht snoeien;  
 peren: incidenteel snoeien indien nodig.

---

Laanbomen maat 10-12	Totaal	zie tekening
hoogstamfruit divers	16	16
Paardekastanje/ Aesculus hippocas.	1	1
Wintereik / Quercus petraea	84	84
Populier /Populus var.....	39	39
<b>Totaal Laanbomen</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

#### Overige benodigde materialen

Onderdeel	Totaal aantal
Boomband + aanschuiflus	140
Boompaal, tamme kastanje 250 cm x10 cm	140
Groencompost 20 kg per boom	Bij hoogstamfruit



**Legenda**

**inrichting**

- akker
- boomgaard
- boomweide
- bos
- kruwete
- natuurlijk grasland
- paai

vak 1  
9150 m<sup>2</sup>

vak 2  
15000 m<sup>2</sup>

vak 3  
8000 m<sup>2</sup>

bomenrij 240 m  
dubbele rij

bomenrij 160 m  
dubbele rij

struiseel  
250 m<sup>2</sup>

saffiëne boom

vak 4  
650 m<sup>2</sup>

boomgaard  
3250 m<sup>2</sup>

boomweide  
4850 m<sup>2</sup>

vak 6  
3000 m<sup>2</sup>

vak 5  
3250 m<sup>2</sup>

0 50 100 150 200  
Meters