

Landgoed 'Nieuwe Strik'

Natuur en landschapsplan



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied



Landgoed 'Nieuwe Strik'

Natuur- en landschapsplan

Definitief



Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

Postbus 53, 7470 AB Goor

Tel.: 0547 - 263515 Fax: 0547 - 263315

e-mail: info@eelerwoude.nl

<http://www.eelerwoude.nl>

Project nr. 1585

Opgesteld door	Gecontroleerd	Datum
Anne Stortelder en Greetje Mast	Wim Stapel	6 mei 2008

Bijlage deel uitmakende van de overeenkomst nieuw landgoed "De Nieuwe Strik" (230806),
d.d.....2006

de eigenaar,



de gemeente,

.....

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Huidige situatie	2
2.1	Landschap & gebruik	2
2.2	Beleid & planologie	4
3.	Natuur- en landschapsplan	6
3.1	Visie en ontwerp	6
3.2	Natuur	7
3.3	Landschap	10
3.4	Inrichting	11
3.4.1	Openbaar landgoed	12
3.4.2	Privé-terreinen landgoed	13
4	Informatieavond omwonenden	15
4.1	Doel	15
4.2	Reacties	15
5.	Beplantingsplan	16
5.1	Bestaand bos (PNV)	16
5.2	Zoomvegetatie (PNV)	16
5.3	Struweelbos	16
5.4	Houtwal	16
5.5	Eikengaard	17
5.6	Knotwilgen	17
5.7	Bestaande eiken	17
5.8	Bestaande bomenrij	17
5.9	Park (groepen, solitairen en gazon)	18
6.	Beheer van het landgoed	20
6.1	Duurzaamheid	20
6.2	Beheer	20
6.3	Handhaving (gebouwen en natuur)	20
6.4	Consequenties ontwikkelingen	20
7.	Beheerplan	22
8.	Exploitatiebegroting	23
	BIJLAGEN	24
	Bijlage 1: Openstelling/ begrenzing/ grondgebruik	
	Bijlage 2: Ontheffing das	
	Bijlage 3: Brief oversticht	
	Bijlage 4: Schets landhuis	
	Bijlage 5: Schets koetswoning	
	Bijlage 6: Motivatie bebouwing van Wouda en van der Schaaf	
	Bijlage 7: Artist impressions	



1. INLEIDING

1.1 Doelstelling

De provincie Overijssel is voortvarend in het zoeken naar nieuwe mogelijkheden voor het verantwoord inrichten van het Landelijk gebied. De ontwikkeling van nieuwe landgoederen vormt daar één van. De ontwikkeling van landgoederen wordt via het Streekplan Overijssel 2000+ gestimuleerd. Voor twee nieuwe landgoederen in de Gemeente Staphorst zijn serieuze plannen ontwikkeld. Het initiatief van de heer [REDACTED] is daar één van. Op dit moment is de status van het plan dusdanig dat het College positief aankijkt tegen de plannen van de heer [REDACTED]. Het in dit document uitgewerkte natuur- en landschapsplan is de volgende stap naar realisatie van het landgoed.

1.2 Leeswijzer

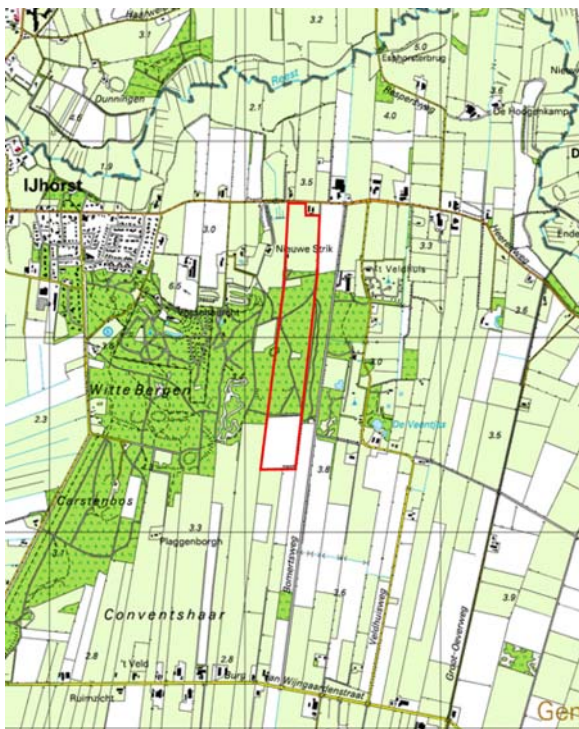
Als eerst zal het landschap, de bodem en het water en het beleid kort worden besproken. Hierna volgt het natuur- en landschapsplan, waarin de visie op het landgoed, kansen voor natuur en landschap besproken worden. Ook de inrichting van het landgoed en de scheiding tussen de openbare en privé delen van het landgoed worden beschreven. Hoofdstuk 4 bevat het verslag van de informatieavond van 21 december 2005 in IJhorst. Hier zijn de omwonenden en dorpsbewoners ingelicht over de plannen rondom Nieuwe Strik. Vervolgens worden het beplantingsplan en beheerplan besproken. We ronden af met een exploitatiebegroting.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschap & gebruik

Locatie

Het plangebied ligt ten oosten van het dorp IJhorst in de gemeente Staphorst. Het ligt aan de Heerenweg welke parallel loopt aan de zuidkant het beekdal van de Reest. Momenteel is ongeveer 25 ha. in eigendom van de heer [REDACTED]. Hiervan is 10 ha. landbouwgrond en 15 ha. is bestaand bos wat onderdeel uitmaakt van het bosgebied de Witte Bergen. Rondom het plangebied zijn diverse recreatieparken en campings gevestigd.

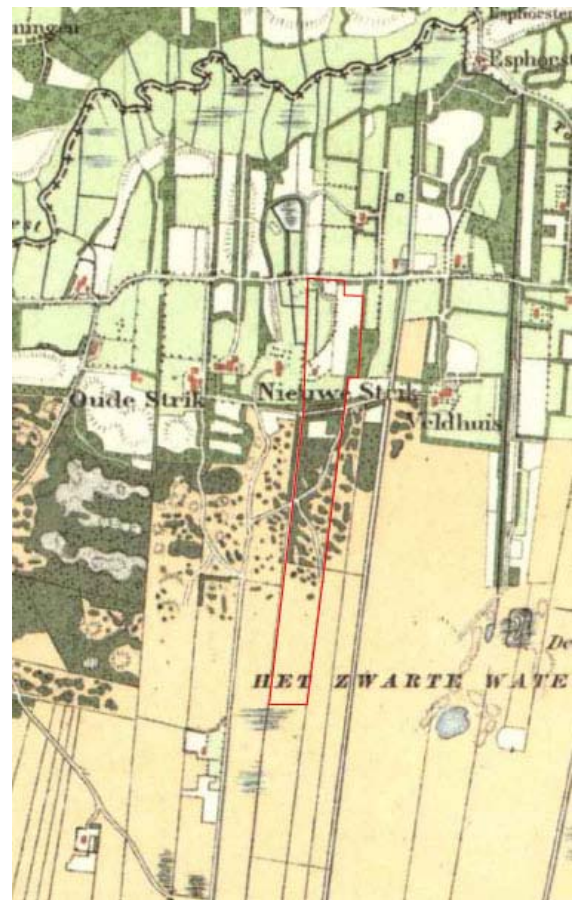


Figuur 1: Locatie

Historie

Het plangebied ligt rond 1900 op de overgang van de hogere gronden van het stroomdal van de Reest naar de oorspronkelijke heidevelden van 'Het zwarte water'. Het was een kleinschalig landschap met bouwlandjes, houtwallen en weiland. In het noorden bevond zich een natte laagte welke met enkele sloten afwaterde naar het Reestdal. Het plangebied valt in een oorspronkelijk lintbebouwing met

erven als 'Oude Strik', 'Nieuwe Strik' en 'Veldhuis' welke destijds gevestigd waren aan een onverharde doorgaande weg. Het centrale deel bestond al voor een gedeelte uit bos en heide.



Figuur 2: Historische kaart rond 1900

Gebruik

Momenteel bestaat het plangebied voor 20% uit grasland, voor 20% uit akkerland en voor 60% uit bos. Aan de oostzijde wordt het bouwland begrensd door een oude houtwal. Naastgelegen natte laagte (noordwest zijde) is in beheer bij Landschap Overijssel. Het centrale deel bestaat ook nu nog uit gemengd bos met rijke ondergroei en onverharde paden. In het uiterste zuiden van het gebied ligt een, door houtwallen omzoomde akker. Binnen het

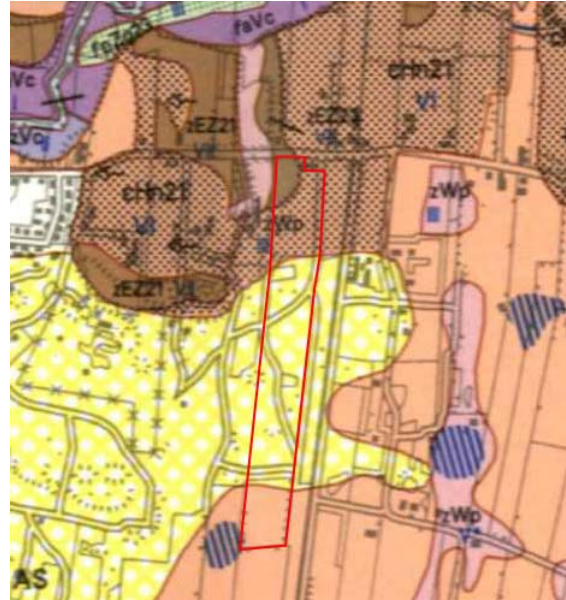
nieuw gebied staan geen gebouwen behalve een oude, vervallen boerderij.



Figuur3: Luchtfoto locatie

Geologie en water

Het gebied bestaat voor een groot deel uit een podzolgrond van leemarm en zwak lemig fijn zand. In het noordelijk deel bevindt zich een laagte met moerige podzolgrond een humushoudend zanddek. Op de flanken van deze laagte bevindt zich een hoge bruine enkeerdgrond. Het zuidelijke deel maakt onderdeel uit van een groot stuifzandgebied. Het grondwater zit gemiddeld over het gebied vrij diep. Op de enkeerden is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 80 cm beneden maaiveld en op de podzolgronden dieper dan 40 cm. In de natte laagte is dat minder dan 40 cm beneden maaiveld. Het waterschap Reest en Wieden is voornemens het waterpeil in het gebied op een peil van 2.20 meter + N.A.P. te brengen.



Figuur 4: Geologische kaart plangebied e.o.

Flora en Fauna

Het plangebied is een rustig en aan de westkant kleinschalig gebied. Het biedt onderdak aan verschillende broedvogels en zoogdieren. De voornaamste is de das, die in de omgeving van IJhorst voorkomt. Het plangebied maakt als foerageergebied deel uit van het leefgebied van dit schuwe nachtdier. Langs de soortenarme akker zijn enkele kruiden aangetroffen. Verder is een jeneverbesstruik aangetroffen, een beschermde soort. Het westelijk deel, in beheer bij Landschap Overijssel, bestaat uit vochtig kamgrasland en witbolgrasland. Met de aanwezigheid van de genoemde soorten zal bij de uitwerking van het plan rekening worden gehouden.



Graslanden in het Reestdal (Landschap Overijssel)

Archeologie

Het grootste gedeelte van het plan dat opnieuw ingericht wordt staat aangegeven als gronden met een lage indicatieve waarde. Het bestaande bosgebied van de Witte Bergen wordt aangegeven als terrein van middelhoge indicatieve waarde en de locaties van de oude essen hebben het stempel "hoge indicatieve waarde". In het plangebied bevinden zich geen specifieke locaties van archeologische betekenis. Voor het doorlopen van de bestemmings-planprocedure is het standaard dat op plaatsen waar bos wordt aangeplant een aanvullend archeologisch onderzoek nodig is.



Figuur 5: Archeologische waardenkaart

2.2 Beleid & planologie (verouderd beleid)

Nieuwe Landgoederen

De Provincie Overijssel staat positief tegenover de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in het buitengebied. In de notitie 'nieuwe landgoederen' dat is opgenomen in het Streekplan Overijssel 2000+ wordt door de provincie verwoord hoe zij ruimte biedt voor de ontwikkelingen van nieuwe landgoederen. De voornaamste criteria hiervoor zijn:

- Rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW);
- Inbrengen van minimaal 10 ha landbouwgrond (zonder NSW);
- Tenminste 30% bestaat uit bos of andere natuur conform de NSW;
- Tenminste 90% van de oppervlakte moet worden opengesteld;
- Het bevat een woonhuis van allure.

Tevens moet het landgoed voldoen aan de voorwaarden van de Natuurschoonwet 1928. Dit betekent o.a. dat:

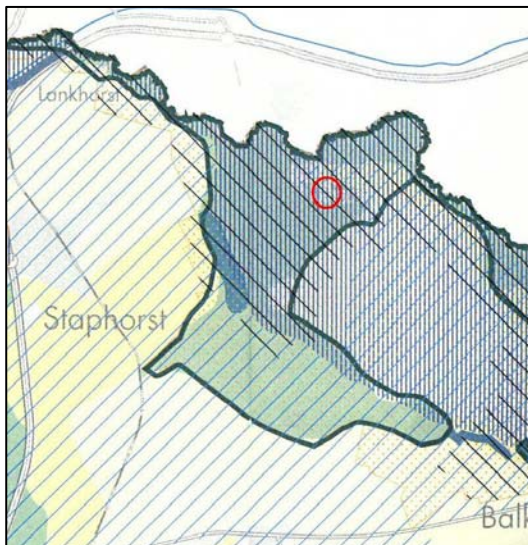
- De landbouwgronden voor 75% omzoomd zijn of voor 50% met een beeldbepalende boom;
- Het landgoed aaneengesloten moet zijn;
- Er een minimumvereiste aantal meters padlengte aanwezig moet zijn.

Ecologische Hoofdstructuur

Binnen het natuurgebiedsplan is het noordelijk deel van het plangebied begrensd als beheersgebied. Het zuidelijk deel is niet begrensd als nieuwe natuur. Dat betekent dat het Rijk en de provincie de ontwikkeling van nieuwe natuur stimuleert, maar de omvorming van de bestemming "agrarisch" naar "natuur" niet subsidiëren met een zgn. functie wijzigings subsidie. Het bos is reeds bestaande natuur. Het bouwland aan de Heerenweg is niet begrensd.

Eventueel zou het gebied als verbindingzone kunnen dienen voor de zoogdieren als de das. Deze dieren kunnen dan hun territorium uitbreiden in de richting van het Reestdal.

Uit het Streekplan Overijssel 2000+ blijkt de hoge natuurwaarde van het gebied (zie figuur 6). De hele omgeving maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). En het gebied is wateraandachtsgebied voor natuur (schuine zwarte lijn) en kwaliteitswater (horizontale blauwe lijnen). Tevens is het gebied aangewezen als milieubeschermingsgebied (oranje gestippeld).

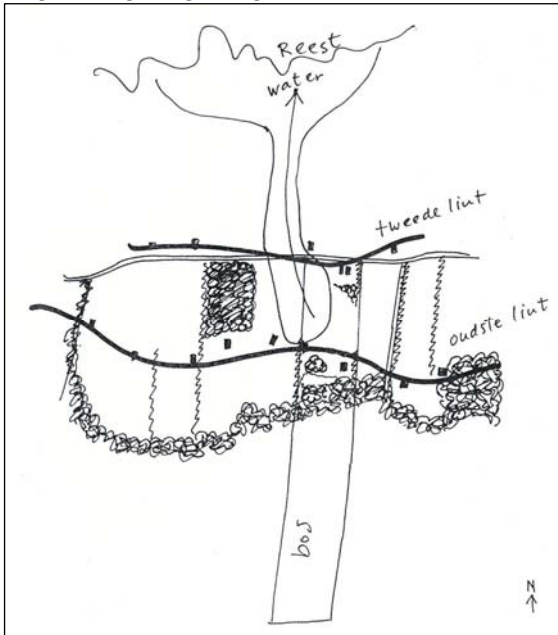


Figuur 6: Uitsnede uit de integratiekaart ruimte, water en milieu (streekplan Overijssel 2000+)

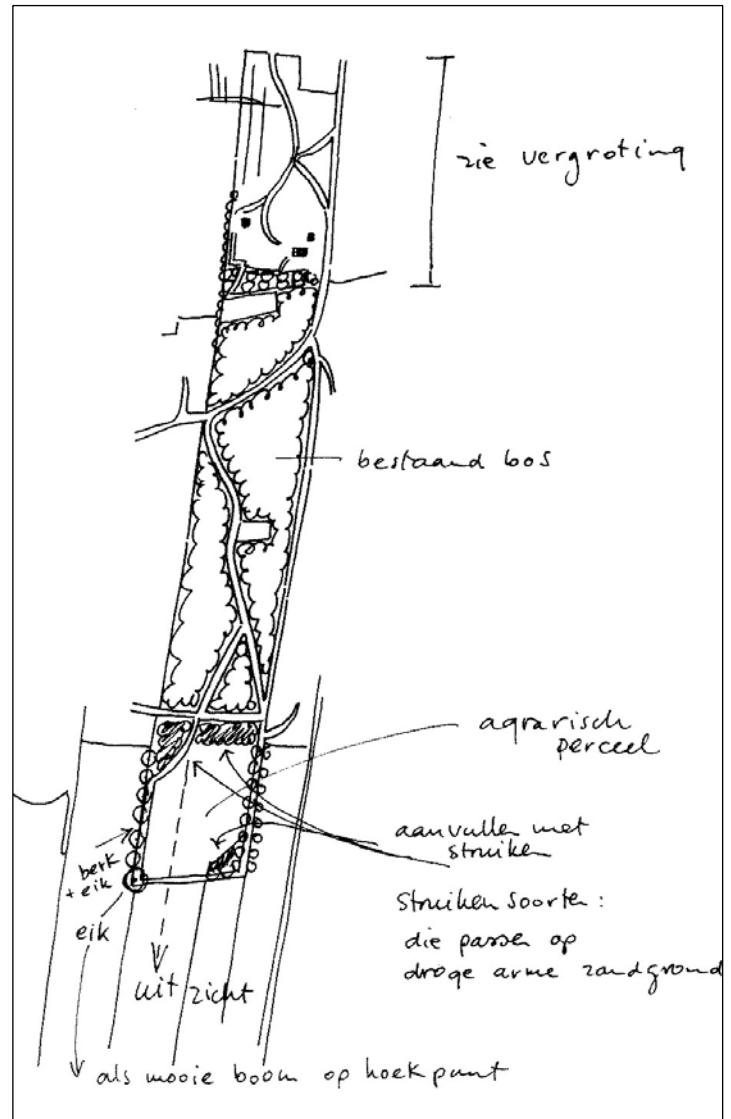
3. NATUUR- EN LANDSCHAPSPLAN

3.1 Visie en ontwerp

Bij het opstellen van het ontwerp is vooral gekeken naar de oorspronkelijke uitstraling van het gebied rond 1850-1900. Binnen het landgoed bevinden zich hoge, droge en natte, lage gebieden. Deze verschillen maken samen met het terugbrengen van cultuurhistorische structuren, een belangrijk onderdeel uit van het ontwerp. Dit zal een meerwaarde geven aan de beleving van het gebied en bijdragen aan het behoud en herkenbaarheid van de geschiedenis van het Reestdal. De paden zullen krom en slingerend zijn wat de beleving ten goede komt. De bestaande oude esgronden met de steile randen blijven behouden. Zie bijlage 1, openstelling/begrenzing en grondgebruik.



Figuur 7: De invloed van de oorspronkelijke lint-bebouw en de Reest op de visie (door Greet Bierema)



Figuur 8: Ontwerp landgoed Nieuwe Strik (door Greet Bierema)

In mei 2008 is na een overleg met de Gemeente Staphorst, Landschap Overijssel, Vereniging natuurbescherming en de heer [REDACTED] het plan iets aangepast. Daarbij is de padenstructuur veranderd, waardoor er meer rust in het bos gecreëerd wordt. In onderstaande figuur zijn de wijzigingen ten opzichte van het originele plan opgenomen.



Figuur 9: Aangepaste schets Greet Bierema

3.2 Natuur

Bestaand bos

Het bestaande bos is gevarieerd en heeft elementen van berken-zomereikenbos, wintereiken-beukenbos en jong grove dennenbos. De bodem is nog oorspronkelijk, rabatten of ontwateringsloten ontbreken. In het bos liggen een tweetal ruige weilandjes, welke als zodanig behouden zullen worden. Het noordelijk deel van het bos kent een hakhoutbeheer.



Natuurlijk bos met rijke ondergroei

Zoomvegetatie (struweel)

In het zuiden van het landgoed wordt de overgang tussen het bestaande bos en de het perceel landbouwgrond versterkt door een struikenvegetatie aan te planten. Hierdoor ontstaat een natuurlijk overgang tussen open weide en dicht bos. De bloem en besdragende soorten vormen voor kleine zoogdieren, vogels en insecten een goed foerageergebied.



Bloeiende zoomvegetatie

Struweelbos

Op de hogere gronden komt op enkele plaatsen struweelbos met als hoofdboomsoort de eik voor. Dit bos zal qua beeld tussen een houtwal en zoomvegetatie liggen. Door een grote diversiteit aan soorten (bloeiende en besdragers) en bomen (eik), vormen deze gebieden een aanvulling in schuil en foerageergebieden voor diverse fauna.

Houtwal

Een houtwal bestaat uit diverse soorten beplanting, is robuust van vorm en heeft in opbouw verschillende lagen. De gemiddelde breedte zal rond de acht meter zijn. Voor flora en fauna zal dit voldoende ruimte bieden om te schuilen. Het gebruik van bloeiende en besdragende soorten betekent niet alleen een bijzondere aanvulling in beeldkwaliteit, maar ook een aantrekkelijke omgeving voor bijvoorbeeld vogels. Toe te passen soorten zijn onder andere: lijsterbes, eik, berk en kamperfoelie. Het pad wordt ongeveer 1 m breed en heeft aan weerszijden een walletje van 80 cm hoog. Door middel van de walletjes, wordt voldoende rust beoogd in het zuidelijke deel van het terrein. De houtwallen zijn in het zuiden van het landgoed te vinden, aan de zuid en westkant van het landbouwgrond.



Principe tekening van een houtwal

Graanakker

Op de hogere gronden werden in het verleden granen als gerst en rogge verbouwd. Het terugbrengen van deze gewassen op de hoge akker voor het landhuis betekent behalve herstel van het historisch landschapsgebruik, ook een aanvulling op de biodiversiteit van het landgoed. Graanakkers vormen voor kleine dieren goede schuil en fourageergebieden. Ook de wat grotere soorten als de das zijn bij de soortenrijkdom van een graanakker gebaat.



Verschillende akkerflora zullen te vinden zijn op de graanakker



Zomerbeeld van een graanakker

Natuurlijk grasland

Binnen het landgoed wordt voor alle hoger gelegen graslanden (met uitzondering van het gazon) ingezet op natuurlijke graslandvegetaties waarin kruiden en grassen domineren. Deze kunnen, afhankelijk van het beheer, bloemrijk zijn. Onderscheid kan gemaakt worden tussen de bestaande graslanden in het bos en de te realiseren graslanden (zuidzijde bos en rondom het landhuis). In dit laatste geval moeten de graslanden zich gaan ontwikkelen vanuit een verstoorde situatie. Daarbij zullen van nature eerst pioniergemeenschappen ontstaan. In de gedeelten waar een mengsel van kruiden en grassen worden ingezaaid, zullen sneller grazige vegetaties ontstaan. Via een doelmatig verschrallingsbeheer (maaïen en afvoeren) zullen minder voedselrijke bodemomstandigheden worden gerealiseerd. Bloemrijke graslanden zijn van groot belang voor de fauna, onder andere voor diverse soorten vlinders, hommels en bijen.



Natuurlijk grasland en met name bloemrijk grasland is vooral voor kleine fauna van groot belang.



Natte natuur met knotwilgen

De naastgelegen vochtig kamgraslanden en de witbolgraslanden van Landschap Overijssel, liggen tegen het landgoed aan. Bij de planvorming van het landgoed heeft Landschap Overijssel aan de heer [REDACTED] het verzoek gedaan om een gedeelte van het landgoed om te vormen naar natte natuur en daarbij aansluiting te zoeken op de percelen van Landschap Overijssel. Aan dit verzoek geeft de heer [REDACTED] gehoor.

Er wordt naar gestreefd om het oorspronkelijk slotenpatroon in de laagte uit te breiden en te versterken. Hierdoor wordt ruimte gecreëerd voor de dotterbloem, koekoeksbloem en zeggevegetaties.



Het bestaande slotenpatroon wordt versterkt en uitgebreid

Langs de sloten zullen enkele knotwilgen worden geplant. Deze versterken het beeld van een nat en laag gebied. Het slotenpatroon sluit aan bij die van het patroon in het weiland behorende bij boerderij 'Nieuwe Strik', welke in eigendom en beheer van Landschap Overijssel is.

Het perceel aan de zuidzijde van het landgoed zal in eerste instantie voor korte duur worden verpacht aan de vorige eigenaar. Afhankelijk van de opstelling van de overheid zal hier op termijn ook gekozen worden voor een meer natuurlijke ontwikkeling.



Enkele knotwilgen langs de slootjes

Het verhogen van het waterpeil naar 2.20 meter + N.A.P door het waterschap, betekent dat de kansen voor bijzondere grasvegetaties toenemen.

Fauna

Door het gevarieerde bos zijn veel diersoorten aanwezig. Op de percelen zijn prenten van das en bunzing gevonden. In het bos bevindt zich een bewoonde dassenpijp. Omdat het maar om één pijp gaat, is het waarschijnlijk een bijburcht.

Aan de westkant van het plangebied is een natte struweelrand (wilgen) gepland om zo een verbindingszone naar het Reestdal te creëren voor met name de das.

Overgangen van gras of akker naar opgaand bos zijn soortenrijk en worden waar mogelijk ontwikkeld naar een gevarieerde vegetatie.

Voor het mogelijk verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van de das is ontheffing door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verleend op 18 juni 2007. (Zie bijlage 2 voor de ontheffing)



De das maakt gebruik van het plangebied

3.3 Landschap

Het landschap kenmerkt zich zoals gezegd door het Reestdal, de esgronden met bos en boerderijen en de typerende lange verkavelingstructuur van de 'slag'. Typerend is het hoogteverschil, welke deels verdwenen is ten behoeve van de landbouw.

In het verleden werden de hoge, droge gronden gebruikt om te wonen en de landbouw (granen). De voor landbouw onbruikbare (droge) gronden waren bebost. Lage, natte gronden met open graslanden, waren voor agrarische gebruik. Binnen het nieuwe landgoed zal dit historisch grondgebruik worden toegepast; wonen, graan en bos op de hoge, droge delen, open graslanden in de lagere, natte gebieden. Op deze manier draagt het landgoed bij aan de herkenbaarheid van het landschap, waarbij oude, karakteristieke elementen als een solitaire rode beuk voor het landhuis als element worden teruggebracht in het landschap.

Daarnaast blijven de bestaande kwaliteiten van het gebied (boscomplexen en natte vegetaties) gewaarborgd. Het nieuwe landgoed zal duurzaam beheer en instandhouding van deze elementen verzekeren, waarmee de omgeving van IJhorst in de toekomst van deze kwaliteiten verzekerd is.



3.4 Inrichting

Voor de inrichting is gekozen voor het behouden en herstellen van het kenmerkende hoogteverschil en grondgebruik in de zogenoemd 'slag'. Het plan is om het landhuis in het oude bebouwingslint te plaatsen (zie 3.1: schets landgoedvisie van Greet Bierema).

Het oorspronkelijk beekdal in de richting van de Reest wordt versterkt en benadrukt. Vanaf de Heerenweg is het landhuis als gevolg van de afstand zichtbaar.

Om het landgoed te laten voldoen aan de voorwaarden van het model "Nieuwe landgoederen" zal er extra beplanting/ of nieuwe natuur op het landgoed moeten worden aangebracht. Door het planten van met name zoomvegetaties (struweel) zal de aansluiting van weide op bestaande bos worden verbeterd. Daarbij neemt de afwisseling in beplanting en beeld binnen het landgoed toe.

De gebouwen op het landgoed zullen passen bij de karakteristieke bouw in en om het Reestdal. Het landhuis krijgt een statig en monumentaal karakter. Een rode beuk voor het huis verwijst naar de andere rode beuken op de erven en landgoederen langs de Reest. Verder zal de tuin een parkachtige uitstraling hebben met gazon en parkbomen als eik en beuk. Zie bijlage 1, kaart 1: openstelling/ begrenzing / grondgebruik.

Grondgebruik in de 'Oude' situatie en in de 'Nieuwe' situatie, zijnde nieuwe natuur:

Oude situatie	Nieuwe natuur
- 10 ha landbouwgrond	- 0,75 ha. bloemrijk grasl.
- 15 ha bos	- 2 ha. wintergraanakk.
	- 0,75 ha. nat matig-voedselrijk grasland
	- 2 ha erf en tuin
	- 0,5 ha. overig grasl.
	- 4 ha landbouwgrond
	0,5ha nieuw bos/struweel
	- 14,5 ha 'oud' bos

Tabel 1: Oppervlakte verdeling

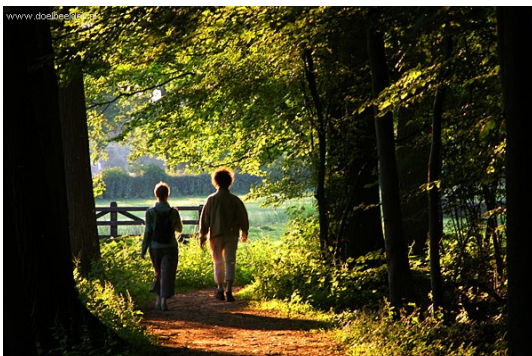
3.4.1 Openbaar landgoed

Een landgoed moet, om aan de NSW-voorwaarden te voldoen, voor iedereen toegankelijk zijn. In totaal mag 10% van de totale oppervlakte van het landgoed als privé-terrein aangemerkt worden, de rest is openbaar gebied. Dit is naast de versterking van natuurwaarden in een gebied, een van de meest waardevolle, maatschappelijke aanvullingen die een landgoed te bieden heeft. Voor landgoed 'De Nieuwe Strik' betekent dit dat (25 hectare – 2,5 hectare privé-terrein) 22,5 hectare openbaar toegankelijk moet zijn. Dit is te bereiken door de bestaande paden in het bosgebied te handhaven en nieuwe paden hierop aan te sluiten. Zie bijlage 1, kaart 1 voor de openstelling.

Paden

De nieuwe paden komen aan de noordzijde en zuidzijde van het landgoed, waardoor onder andere een recreatief aantrekkelijke verbinding tussen het bestaande bos en het Reestdal ontstaat. De paden aan de noordzijde lopen door de graanakker en zullen een breedte van ongeveer 50 cm krijgen. Dit refereert aan vroegere paden door akkers en over weiden en biedt een extra dimensie in beleving van het landschap en het landschappelijk gebruik (graanteelt). Het bestaande pad aan de oostzijde van het landgoed blijft behouden.

De paden in het bosgebied aan de zuidzijde van het huis worden uitgebreid met een nieuw pad. Dit zal langs de weide in het bos lopen en de recreant ook zicht geven op de zuidkant van het huis. De onderbegroeiing in het bos zal worden verwijderd, zodat er een pad ontstaat tussen de aanwezige eiken. De paden op het landgoed zijn allemaal onverhard en alleen toegankelijk voor wandelaars. Zie bijlage 1, kaart 1 openstelling.



zandpaden maken het gebied toegankelijk

Parkeren

Het bosgebied 'de Witte Bergen' naast het landgoed wordt frequent bezocht door recreanten. Het landgoed vormt een aanvulling op de belevingswaarde en recreatieve routes in dit gebied. De meerwaarde van het landgoed zal zich niet direct vertalen in een grote toename van het aantal recreanten aan het gebied. Recreanten die met gemotoriseerd vervoer naar het gebied komen zullen veelal gebruik moeten maken van parkeerplaatsen in de omgeving. Ter aanvulling worden enkele parkeerplaatsen aan de noordoostzijde van het landgoed aangelegd. Deze zijn bereikbaar vanaf de Herenweg via het bestaande zandpad en worden voorzien van een halfverharding (grasstenen).



Voorbeeld van verschillende soorten grasstenen

Beleving

Landgoed Nieuwe Strik vormt door zijn ligging een schakel tussen bosgebied Witte Bergen en de natuurontwikkeling in het Reestdal.

Voor recreanten vormt de combinatie van deze twee gebieden een aantrekkelijk geheel. De natuur van het Reestdal is deels binnen het landgoed te ervaren. De noordwestelijk gelegen, lage graslanden vormen met naastgelegen natuurterreinen, een aantrekkelijke afwisseling met de hoger gelegen graanakker. Het ervaren van het bestaande hoogteverschil wordt versterkt door de verschillende natuurtypen.

Ook de bestaande kleine weides in het bos en de grote akker aan de zuidzijde van het landgoed vormen een aantrekkelijke afwisseling binnen het bosgebied. De ligging van het landgoed tegen bestaand bos maakt dat het landgoed en zijn omgeving een geheel vormen. De grenzen van het landgoed zullen niet zichtbaar zijn in het veld.

Privé-terrein

Het privé-terrein is niet toegankelijk voor recreanten. Dit betekent niet dat het landhuis niet beleefbaar is. Het huis staat dusdanig gepositioneerd dat het een herkenbaar punt binnen het landgoed vormt met als achtergrond bestaand bos. Het landhuis is goed zichtbaar vanaf de noord-, oost-, west- en zuidzijde.

Door de locatie aan de rand van het bos en op de voorgrond de graanakker, ademt het gebied de sfeer van landgoed uit.

Het verbijzonderen van de directe omgeving van het landhuis door het plaatsen van een aantal opvallende solitaire bomen aan de noordzijde van het landhuis versterkt het privé-karakter van de gronden bij het landhuis.

3.4.2. Privé-terreinen landgoed

Landgoederen kennen naast de privé-woning ook privé-gronden. Dit is maximaal 10% van de totale oppervlakte van het landgoed. Voor landgoed 'Nieuwe Strik' betekent dit 2,5 hectare privé-grond. De privé-grond ligt direct rond het landhuis. Een deel van de toegangsweg valt tevens onder het privé-terrein van het landgoed.

Doel van deze privé-gronden is het waarborgen van privacy en rust voor de bewoners.

In de bijlage1 op kaart 1 is het privé-terrein van het landgoed aangegeven.

Locatie landhuis

Het landhuis staat, net als de oude boerderij, in het oude bebouwingslint. Het karakter is statig en monumentaal. Het landhuis is alzijdig en bestaat uit twee bouwlagen en een kap. De tuinaanleg is informeel met een parkachtige uitstraling met gazon en parkbomen zoals beuken, eiken en lindes. Een rode beuk voor het landhuis verwijst naar de andere rode beuken op de erven en de landgoederen langs de Reest. Het landhuis is van de noord-, oost- en westzijde voor de recreant goed zichtbaar. Aan de zuidzijde van het landhuis staat hoogopgaand bos. Dit zal sterk worden gedund teneinde het bos mooier te beleven vanaf het landhuis. Het zal er tevens in voorzien dat het huis van de achterzijde (is zuidzijde) ook goed valt te beleven door recreanten. Overigens is het huis vanaf 4 zijden te zien. Vanaf de noordzijde over de graanakker, vanaf de oostzijde loopt het pad op korte afstand langs het huis en zie je om het koetshuis heen maar ook door de poort ervan en vanaf de zuidzijde door het sterk gedunde bos en over de wei.

Tevens is vanaf de Heerenweg het landhuis over de graanakker goed te onderscheiden. Schets landhuis zie bijlage 4.

Motivatie bebouwing zie schrijven architecten Wouda en van der Schaaf (bijlage 6).

Overgang privé - openbaar

De grond rondom het landhuis is bestemd voor privé-gebruik. Halverwege de oprijlaan zal de privé-bestemming van dit gebied duidelijk gemaakt worden. In eerste instantie wordt er niet gekozen voor een fysieke afscherming met de rest van het landgoed. De directe omgeving van het huis zal vanaf de reguliere wandelpaden en een nieuw aan te leggen pad te beleven zijn.

Toegangsweg

De hoofdontsluiting van het landgoed en landhuis wordt gevormd door de (semi)-verharde oprijlaan. Deze ligt op de overgang van hoog en laag. Daarnaast is het landgoed te bereiken via de bestaande routes in het bos. Deze blijven gewoon toegankelijk voor het publiek en worden niet veranderd.

Recreatieve routes

Binnen het privé-terrein van 2,5 hectare komen geen recreatieve routes. Alle routes lopen om het privé-terrein heen.

Beleving

Voor zowel de bewoners van het landgoed als de recreant speelt naast rust en ruimte de beleving van natuur een belangrijke rol. Het hoofdgebouw staat zodanig in het landschap dat van hieruit ook van alle omringende natuur genoten kan worden; de bestaande bossen, de lager gelegen graslanden, de graanakker, parktuin met boomgroepen en natuurlijk grasland en op afstand een bosweide en het Reestdal.

Beplanting

De beplanting op het privé-terrein bestaat voor een deel uit bestaande houtopstanden en uit nieuwe elementen. Het bos is reeds bestaand. Ten zuiden van het landhuis staan mooie eiken in een verruigde onderbegroeiing. Door deze om te zetten in een natuurlijke graslandvegetatie, neemt niet alleen de beeldkwaliteit van de eiken toe, ook zal de achterliggende bosweide vanuit de woning zichtbaar zijn. Een klein deel van het privé-terrein zal als tuin worden ingericht. Deze is nauwelijks zichtbaar voor het publiek, waardoor deze geheel naar wens van de bewoners zal kunnen worden ingericht op een wijze die aansluit op de natuurlijke omgeving. Daarnaast vormen het grasland met

boomgroepen en een kleine weide het natuurlijke kader van het landhuis.



Solitaire beuken en groepen beuken versterken de sfeer en het statige karakter van het landhuis en het landgoed.

4**INFORMATIEAVOND OMWONENDEN (VEROUDERD)****4.1 Doel**

Woensdag 21 december 2005 is een informatieavond georganiseerd. De avond had een openbaar karakter. Buren, gemeenteraadsleden, vertegenwoordigers van natuur – en milieu organisaties en omliggende veehouders zijn voor deze avond uitgenodigd. Er waren ca. 45 personen aanwezig. Het is vooral de bedoeling geweest belanghebbenden en buren de gelegenheid te geven kennis te nemen van de plannen en op – en aanmerkingen te maken. Het is een bijdrage geweest aan vergroting van het draagvlak voor deze ontwikkeling. Het plan is op enkele onderdelen aangepast naar aanleiding van de opmerkingen. Er was sprake van een open en interessante discussie.

4.2 Reacties

De reacties waren in het algemeen positief. Enkele buren maakten zich zorgen over de grote hoeveelheid aan te planten bos tussen de Heerenweg en het te bouwen landhuis. Het open karakter wat er thans bestaat is met een aanzienlijke aanpassing, waarbij bos plaats maakt voor “overige natuur” bewaard gebleven.

Anderen uitten hun bezorgdheid over de grote toegankelijkheid van het gebied. Echter de openstellingsvoorwaarden terzake van nieuw te ontwikkelen landgoederen bieden geen ruimte voor afsluiting. Men moet 90 % open stellen.

De opmerking over het “onrechtmatig” gebruik van de naam “De Nieuwe Strik” bleek op een misverstand te berusten en zal onderling worden opgelost.

5. BEPLANTINGSPLAN

Binnen het landgoed worden verschillende beplantingstypen toegepast. De soorten worden grotendeels bepaald door de geologische en hydrologische verschillen binnen het gebied.

Nieuwe beplanting heeft hierdoor een goede kans. Daarbij versterkt het de beeldkwaliteit, omdat het gebiedseigen, natuurlijke vegetaties betreft. De tuinen vallen buiten het beplantingsplan. De bewoners van de huizen zijn hiervoor zelf verantwoordelijk.

5.1 Bestaand bos (PNV)

Het bestaande bos is gevarieerd en heeft elementen van berken-zomereikenbos, wintereiken-beukenbos en jonge grove dennenbos. In dit bos zijn soorten als Wilde Kamperfoelie, Hulst, Jeneverbes, Eik, Beuk, Grove den, Fijnspar, etc te vinden. De twee kleine weilandjes in het bestaande bos zijn zeer waardevol. Deze worden als foerageergebied gebruikt door onder andere ree, haas en das. Langs de bosranden vinden vlinders en zangvogels een plek. Overgangen van gras of akker naar opgaand bos zijn soortenrijk en zouden waar mogelijk ontwikkeld moeten worden.



Referentiebeeld bos met rijke onderbegroeiing

5.2 Zoomvegetatie (PNV)

Het streven is een natuurlijke overgang tussen het bestaande bos en natuurlijk grasland (zuiden van het landgoed). De zoomvegetatie zal in soorten, opbouw en beeld uiteindelijk naadloos moeten aansluiten bij de onderbegroeiing in het bestaande bos. Dit zal worden bereikt door groepsgewijs stuiken als vlier, Gelderse roos, hondsroos, krent, hazelaar en eik aan te planten.

5.3 Struweelbos

Op twee plaatsen binnen het landgoed zal struweelbos komen. Dit bos bestaat uit struiken en boomvormers (overstaanders). Door de beperkte oppervlakte van deze beplanting zal dit bos altijd voorzien blijven van een dichte onderbegroeiing. De combinatie tussen struiken en overstaanders (eiken) is in beeld grotendeels gelijk aan een houtwal, alleen zal de beplanting niet in een wal worden gezet en een groter oppervlak beslaan.

Het gelijktijdig aanplanten van zowel de struiken en bomen biedt de eerste jaren gelijk een aardig beeld. De onderbegroeiing zal eens in de 3 jaar langs de paden moeten worden teruggezet. Na 10 jaar zal het eikenbestand in de bossen moeten worden teruggezet, zodat de onderbegroeiing voldoende licht en ruimte krijgt om zich te blijven ontwikkelen.

5.4 Houtwal

De houtwallen zijn in soortkeuze gelijk aan het bestaande bos en het te planten struweelbos. Verschil tussen het struweelbos en de houtwal is dat de beplanting van de houtwal in een wallichaam wordt gezet. Eens in de 5 jaar zal snoei en dunning van de beplanting in de wal noodzakelijk zijn.

5.5 Eikengaad

Net als hoogstamboomgaarden komen eikengaarden van oudsher veelvuldig voor in het landschap. De eikengaad zorgde voor de productie van bouw hout. Het planten van de bomen in een duidelijk stramen en regelmatig onderhoud, werd voorkomen dat de bomen een grillige stam ontwikkelde. De rechte stammen waren van groot belang voor de bouw van huizen en schuren. Hakhoutbosjes en houtwallen zorgden in die tijd voor brandhout. Belangrijk voor het opnieuw vormen van de eikengaad is de onderling afstand tussen de bomen. Daarnaast zal regelmatige snoei (eens in de 5 jaar) van de bomen noodzakelijk zijn om het 'eikengaad karakter' te creëren en te behouden.

5.6 Knotwilgen

Het planten van knotwilgen langs de sloten versterkt het natte karakter en beeld van het gebied. Knotwilgen kennen naast een fraai zomerbeeld ook een typerend winterbeeld. Door de geringe hoogte en beperkte kroondiameter blijft zicht op de weide en het landschap behouden. Knotwilgen zijn eenvoudig in onderhoud. De eerste jaren is het van belang dat zijscheuten worden verwijderd. Verder moet eens in de vier tot vijf jaar de 'pruik' gesnoeid worden (het zogenaamde knotten).



Winter en zomerbeeld van knotwilgen

5.7 Bestaande eiken

Achter het toekomstig landhuis staat een groep eiken in een verruigd terrein. Het verwijderen van de ruige onderbegroeiing en het terugbrengen van grasland, biedt de eiken meer kansen en ruimte. Het regelmatig snoeien van de eiken zal uiteindelijk resulteren in een weide vol mooie solitaire eiken.

5.8 Bestaande bomenrij

Langs het zandpad aan de oostzijde van het landgoed (aansluitend op de Herenweg), staat een rij eiken. Om deze rij ook voor de toekomst te behouden is goed onderhoud aan de bomen noodzakelijk. Eens in de 5 jaar zal (ook gezien de veiligheid van passanten) worden gekeken of de bomen gesnoeid moeten worden. Dit geldt eveneens voor de bomenrij in het zuiden van het landgoed.

5.9 Park (groepen, solitairen en gazon)

Linde (Tilia)

De lindeboom wordt veelvuldig gebruikt als herdenkingsboom. Ook werd de linde vroeger aangeplant als grenslinde. In Europa komen vijf soorten voor, waarvan de kleinbladige of winterlinde en de Hollandse linde de belangrijkste zijn. Lindebloesem bevat heel veel nectar, waar bijen en hommels graag op afkomen. Imkers zijn daarom blij als de linden weer in bloei komen. Bloeitijd: afhankelijk van de soort linde van mei- juli. Hoogte: tot 30 meter. De linden worden in een groep bij de oude boerderij aangeplant.



Zomerbeeld linde

Rode Beuk (Fagus sylvatica 'Purpurea')

De rode beuk wordt tot vijftientwintig meter hoog. Er zijn tal van indrukwekkende beukenbomen te vinden bij kastelen (Middachten) en in het Nederlandse landschap vooral ook beukenlanen. In het Reestdal worden veel oude landgoederen en landhuizen gesierd door een rode beuk op het voorerf.

De beuk is een langzame groeier, die veel ruimte vergt en wel 300 jaar kan worden. De stam is erg gevoelig voor zonnebrand. Daarom beschermt de beuk de stam met afhangende

takken. Snoei van de overhangende takken is een onnatuurlijk gezicht en leidt tot een kwijnende boom.



Lentebeeld beukenblad



Zomerbeeld rode beuk

Gewone beuk (fagus sylvatica)

De gewone beuk wordt net als de rode beuk tot vijftientwintig meter hoog. Voor de gewone beuk gelden grotendeels dezelfde groeicondities als voor de rode beuk.

De beuken staan rondom het landhuis, waarmee de status van het landhuis ten opzichte van het totale landgoed, door de beplanting wordt versterkt.

Zomereik (Quercus robur)

Eiken zijn zeer sterke bomen. Ze groeit langzaam en kunnen eeuwenoud worden en een hoogte van zo'n 30 meter bereiken. Bloeitijd: mei- juli.

Een levende eik vormt een zeer rijke leefgemeenschap. Hij herbergt vele honderden

soorten spinnen, wespen, waaronder vele soorten galwespjes, uiltjes (nachtvlinders) en hun rupsen, kevers, wantsen en allerlei larven. Op deze dieren komen vogels af die de bast inspecteren op buit. De zomereik werd vroeger vaak bij boerderijen geplant als boerengeriefhout of als bliksemafleider. Binnen het landgoed vormen solitaire eiken uitlopers van het bosgebied.



Zomerbeeld eik

Gras

Het beeld van het parklandschap wordt, naast de solitaire bomen, bepaald door het zicht over grasland. Belangrijk is dat dit grasland niet verruigt. Het zal dan ook regelmatig gemaaid moeten worden (minimaal 2x per jaar). Door het afvoeren van het maaisel zal de grond verschrallen en een gedifferentieerd grasland ontstaan met een bloemrijke vegetatie.

6.**BEHEER VAN HET LANDGOED****6.1 Duurzaamheid**

De eigenaar van het landgoed verplicht zich tot handhaving van de kwaliteit van het landgoed in de zin van behoud en herstel van de daarin opgenomen bouwkundige en landschappelijke waarden. Daartoe zal bij de realisatie van het landgoed in overeenstemming met het natuur- en landschapsplan een samenhangend beheerplan met een daarbij behorende exploitatie opzet moeten worden opgesteld. Dit beheerplan zal elke 10 jaar worden aangepast aan de dan geldende noodzaak en ter informatie aan de gemeente en de provincie worden aangeboden.

6.2 Beheer**Landschap Overijssel**

Het beheer van de natuurlijke graslanden en natte natuur zal in opdracht van de landgoedeigenaar bij voorkeur en zo mogelijk door Landschap Overijssel worden uitgevoerd. Indien hierover overeenstemming zal worden bereikt dan zal dit middels een beheersovereenkomst voor de komende 10 jaar worden vastgelegd. De rogge akkers zullen zo mogelijk ook deel uit gaan maken van dit contract. Het is een duidelijke waarborg voor kwalitatief goed (lees: maatschappelijk gewenst) beheer.

Dit heeft voor beide partijen voordelen. De particulier kan door de expertise van het provinciale landschap een kwalitatief hoogwaardig stukje natuur realiseren op zijn landgoed. Tevens zal het landgoed door de wisselwerking beter aansluiten op de bestaande ecologische en hydrologische structuren, wat de meerwaarde van het gehele gebied versterkt.

Programma beheer

De visie op het beheer is vooral gericht op het behouden van de kleinschaligheid en het in stand houden van het landgoed als zodanig. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van de Subsidieregeling Natuurbeheer van het Programma Beheer. Het gaat hier om

zesjarige beheerscontracten. In eerste instantie zal het om basispakketten gaan als bos, halfnatuurlijk grasland en landschapspakketten. In de toekomst kan er gedacht worden aan pluspakketten als bos met verhoogde natuurwaarde en nat soortenrijk grasland.

Natuurschoonwet 1928

Verder zal het landgoed worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet uit 1928. Hierdoor verplicht de eigenaar zich, voor de duur van 25 jaar, om het landgoed als dusdanig in stand te houden als in de voorwaarden van de Natuurschoonwet staat omschreven. Dit garandeert kwaliteit. In ruil daarvoor geniet de landgoedeigenaar van diverse fiscale voordelen.

6.3 Handhaving (gebouwen en natuur)

De handhaving van de natuur zal gewaarborgd worden door het landgoed onder de NSW te rangschikken. Hierdoor is het beheer en behoud voor de eerste 25 jaar gewaarborgd. Daarnaast bieden een eventueel langdurige overeenkomst met zowel Landschap Overijssel als de Subsidieregeling Natuurbeheer garantie voor het behoud van de natuur op landgoed 'Nieuwe Strik'. Het hoofdhuis zal voor permanente bewoning worden gebruikt door de eigenaar. Dit is een waarborg voor behoud van karakter en zorgvuldig onderhoud. Middels gemeentelijke instrumenten en procedures is te voorkomen dat het huis wordt voorzien van ongewenste bijgebouwen en aanbouwen. Het is aan de gemeente hier voldoende op te blijven toetsen.

6.4 Consequenties ontwikkelingen

De ontwikkelingen zoals nu voorzien in het ontwerp voor landgoed 'Nieuwe Strik' hebben een positieve invloed op de directe omgeving van het gebied. Niet alleen wordt het landschap versterkt. Een ecologische en



recreatieve verbinding tussen het bosgebied en het Reestdal worden door realisatie van het landgoed bewerkstelligd. Als gevolg van de natuur-ontwikkeling zal het agrarisch gebruik van de gronden verdwijnen of wijzigen. Naastgelegen, bestaande agrarische ondernemingen zullen hierdoor niet noemenswaardig worden beperkt in hun bedrijfsvoering, aangezien het grootste boscomplex op het landgoed reeds bestaat. Het door het waterschap te verhogen waterpeil zal alleen voor de lagere gronden gelden, en zodoende weinig invloed hebben op de agrarische gronden. Voor de recreatie rondom IJhorst en vooral in bosgebied 'de Witte Bergen' betekent het landgoed een aanvulling in belevingswaarden (het landhuis, natte laagten, graanakkers en jong bos) en de verbinding met het Reestdal.

7.**BEHEERPLAN**

Het te ontwikkelen landgoed Nieuwe Strik grenst aan terreinen van Landschap Overijssel. Aangezien wordt overwogen het beheer langdurig onder te brengen bij Landschap Overijssel wordt nu al aansluiting gezocht bij dit beheer en de ontwikkelingen, die men daarbij voor ogen heeft.

Graanakker

Voor de graanakker betekent dit dat gekozen wordt voor de teelt van rogge. In eerste instantie zal niet worden bemest, vooral ook om legering tegen te gaan en verschraling noodzakelijk lijkt.

Een braakjaar met een gras/klaver mengsel kan de natuur- en landschapswaarde vergroten en mogelijk een alternatief zijn voor stalmest. Aanvoer van stalmest van elders kent bezwaren. Het is duur en omgeven met onzekerheden.

Nat grasland

Het natte grasland (plas-dras) naast de graanakker zal voornamelijk worden gemaaid. Daarbij zullen vooral de fysieke omstandigheden bepalend zijn voor het moment waarop dit gebeurt. Het beoogde doel is ook hier een vegetatie van grote verscheidenheid en een hoge belevingswaarde. Maaien en afvoeren eventueel met beweiding zijn de kernelementen van dit beheer. Met name ook op deze plaats lijkt het logisch samenwerking te zoeken met Landschap Overijssel.

Bestaand bos

In het bestaande bos komen overwegend inheemse soorten voor. Het beheer zal gericht zijn op een zo groot mogelijke verscheidenheid van soorten, waarbij de belevingswaarde en landschappelijke waarde belangrijker zullen zijn dan de hoogte van de houtopbrengst. Kaalslagen zullen uitsluitend pleksgewijs worden verricht met het oogmerk meer variëteit in leeftijdsopbouw te bereiken. Eik, berk en grove den zullen de hoofdboomsoorten zijn. Prunusbestrijding blijft noodzakelijk. Gezien de omvang van het bos en de daarmee te bereiken geringe partijgrootte van het hout zal het ook hier

aanbeveling verdienen aansluiting te zoeken bij Landschap Overijssel wanneer hout wordt aangeboden.

Landbouwgrond

Het perceel landbouwgrond zal voor korte termijn worden verpacht aan veehouders uit de omgeving. De inrichting t.b.v. natuur- en bosontwikkeling zal mede afhangen van stimuleringsprogramma's van de overheid.

Samenvattend

In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat de kleinschaligheid en verscheidenheid van terreintypen het ongewenst en inefficiënt maakt de uitvoering van het beheer en de exploitatie in eigen hand te nemen. Een professionele en goed geoutilleerde partij zal in staat zijn tegen acceptabele kosten de verschillende potenties van het terrein te ontwikkelen.

Landgoed Nieuwe Strik: Openstelling/ begrenzing/ grondgebruik



- | | | | | | |
|--|----------------------------|---|------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | Bestaand bos eigen terrein |  | Eikengaad |  | Opengesteld pad (bestaand) |
|  | Bestaand bos omgeving |  | Boomweide |  | Opengesteld pad (nieuw aan te leggen) |
|  | Landbouwgrond |  | Grasland (nieuwe natuur) |  | Grens privé terrein (2,5 ha) |
|  | Esgrond |  | Graanakker (nieuwe natuur) |  | Grens plangebied |
|  | Bestaande bebouwing |  | Natte natuur (nieuwe natuur) | | |
|  | Hoofdgebouw en bijgebouw |  | Overige paden (privé) | | |



Landgoed 'Nieuwe Strik'	
Opdrachtgever: Dhr. Keur	Kaartnr.: 1 Schaal: zie schaalbalk
 Natuurlijk ruimte voor groen	Projectnr.: 1585 Opnamedatum: n.v.t. Datum: 06-05-2008 Versie: Definitief Formaat: A3 Bestand: 1585.werktek. Getekend: ill.080506 Voor akkoord: AS/ GM WS

GROENE EN BLAUWE DIENSTEN Staphorst

Naam: D.J. Roo (kaart 2-2)
Contractnummer: STH 2014-209

GROENE EN BLAUWE DIENSTEN Staphorst

Naam: D.J. Roo (kaart 2-2)
Contractnummer: STH 2014-209



- | | |
|---|---|
|  | 3010 Poel |
|  | 4010 Solitaire boom |
|  | 9010 Knotboom |
|  | 1010 Houtwal/singel A |
|  | 1020 Houtwal/singel B |
|  | 1030 Houtwal singel C |
|  | 1040 Wijkbeheer |
|  | 1080 Heg |
|  | 1090 Haag |
|  | 1110 Steilrand |
|  | 1210 Laan |
|  | 4010 Essensloten / knotten |
|  | 6010 Elzensingel |
|  | 7010 Paden en routes |
|  | 8010 Raster |
|  | 8020 Dasseraster |
|  | 1310 Fruitboorgaard |
|  | 2010 Geriefhoutbosje (snelgroeiend) |
|  | 2020 Geriefhoutbosje (langzaamgroeiend) |
|  | 2030 Loofbosje |
|  | 2040 Natuurvriendelijke oever |
|  | 2080 Griendje |
|  | 5010 Zoombeheer |
|  | 10010 Grafheuvel |
|  | 2080 Eendenkoot koolplas |
|  | 2070 Eendenkoot koolbos |
|  | 9010 Knotbomenrij |
|  | 9020 Bomenrij |

