



Ontwikkelings- en beheerplan Landgoed Het Wezeveld Twello

Opdrachtgever:

NSW Landgoed Het Wezeveld B.V.

Projectleiding:

't Schoutenhuis B.V. , Woudenberg

Planuitwerking:

Annerie van Daatselaar landschapsarchitect, Arnhem

September 2018

Ontwikkelings- en beheerplan
Landgoed Het Wezeveld Twello

Inhoudsopgave

Inleiding	7
1. Landgoed Het Wezeveld	9
1.1 Historie	9
1.2 Ligging en historisch grondgebruik	11
1.3 Bodem en water	13
1.4 Huidige situatie	13
2. Uitgangspunten planvorming	19
2.1 Beleid	19
2.2 Doelstellingen Landgoed B.V.	23
2.3 Archeologie	23
2.4 Milieuaspecten	23
3. Visie en ontwerpfilosofie	25
3.1 Toekomstvisie	25
3.2 Ontwerpfilosofie	27
4. Plantoelichting en beeldkwaliteit	29
4.1 Hart van Landgoed Het Wezeveld	29
4.2 Landbouwgebied en open landschap	37
4.3 Bos- en akkerbouwgebied	39
4.4 Natte natuur en landschapontwikkelingsgebied	41
5. Meerwaarde	45
6. Beheermaatregelen	49
Bronnen	58



Zicht op boerderij Het Oude Wezeveld

Landgoed Het Wezeveld Twello

Ontwikkelings- & beheerplan

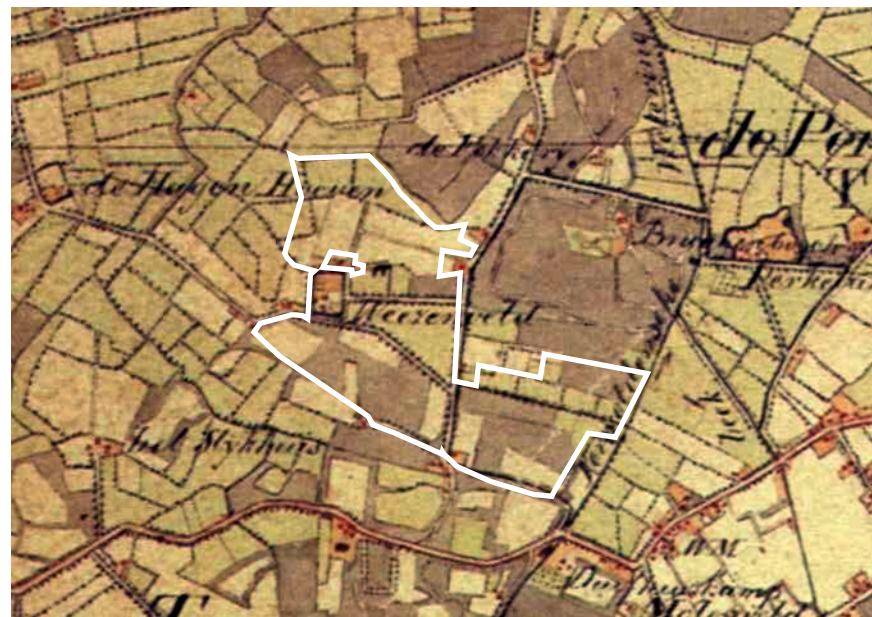
De gemeente Voorst is in principe bereid om planologische medewerking te verlenen aan nieuwe ontwikkelingen op het landgoed. In oktober 2002 heeft het College van B&W al een principebesluit hierover genomen. In goed overleg is in 2010 in een ambitieus Ontwikkelingsplan en een Beeldkwaliteits- & beheerplan vastgesteld voor het landgoed. De verslechterende economische omstandigheden maakten de realisatie van dit plan, met de realisatie van vier wooneenheden, niet mogelijk.

In overleg met de gemeente is begin 2016 een bijgestelde visie ontwikkeld met ruimtelijke ontwikkelingen die passend zijn op het landgoed en in deze tijd, zonder in te leveren op de voorgestane ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten.

In dit Ontwikkelings- & beheerplan wordt de nieuwe toekomstvisie voor landgoed Het Wezeveld toegelicht.



1805



1844



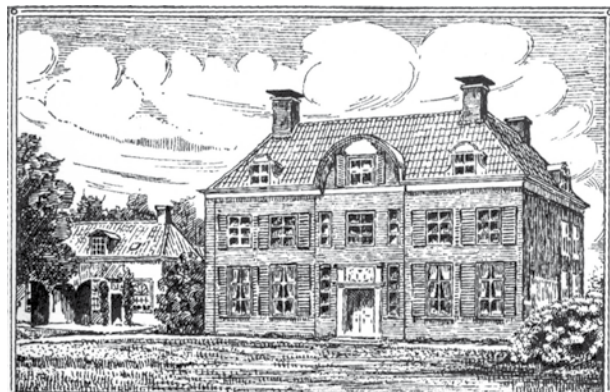
1911



2004

1. Landgoed Het Wezeveld

1.1 Historie



Gravure van Het Wezeveld



Alliantiewapen

De geschiedenis van landgoed Het Wezeveld gaat waarschijnlijk al terug naar de late Middeleeuwen. In stukken uit 1356 komt de naam Johan van Wesevelde en "het adellijke huis te Voorst met Kleyn Wesevelde" voor. Hieruit is af te leiden dat er in die tijd al bewoning op deze plek is geweest. Misschien heeft er een kasteel gestaan, maar hierover zijn geen gegevens bekend. Pas vanaf het begin van de 18e eeuw is er meer duidelijk over Het Wezeveld.

Het landgoed komt rond 1726 in eigendom van de familie van Hövell. Otto Ernst van Hövell tot Westerflier trouwt in dat jaar met Henrietta Aleida Doys. Zij brengt het landgoed in. Zij bouwen (of verbouwen) het landhuis en metselen een steen met hun alliantiewapen in de gevel. De familie verblijft alleen gedurende de zomermaanden op Het Wezeveld, de overige maanden wonen zij in Deventer.

In de kadastrale atlas van 1832 wordt Arnoldus Johannes baron van Hövell als eigenaar genoemd. De gronden liggen in de toenmalige gemeenten Twello en Nijbroek en de totale oppervlakte van het landgoed bedraagt dan ruim 152 ha.

Het huwelijk van zijn kleinzoon Clemens Alexander Antonius baron van Hövell van Wezeveld en Westerflier met Jonkvrouwe Elisabeth Theodora Marie Theresia de Kuyper betekent dat er nieuwe ontwikkelingen plaats vinden. Zij stelt als voorwaarde dat er een nieuwe villa gebouwd moet worden nabij de straatweg te Twello. Het oude landhuis staat namelijk al vanaf 1856 leeg en wordt alleen nog als jachthuis gebruikt. In 1870 wordt het afgebroken en wordt Het Nieuwe Wezeveld betrokken. Deze woning staat aan de oude weg tussen Apeldoorn en Deventer (de huidige N344). Sinds 1927 maakt het geen onderdeel meer uit van het landgoed.

Clemens A.A. heeft het landgoed sterk uitgebreid door de aankoop van Het Duifhuis (Welbergen), de Hoogekamp, Herteler en Beukelaer. Na zijn dood in 1927 komt het landgoed in bezit van zijn drie dochters en enige zoon Eduard Otto Joseph Maria baron van Hövell van Wezeveld en Westerflier (1877- 1936). Die kreeg o.a. het deel waarop ooit het oorspronkelijke landhuis stond (de huisplaats) en waarop het voormalige koetshuis staat, met omliggende gronden. Het koetshuis wordt omgebouwd tot boerderij en krijgt de naam Het Oude Wezeveld. In 1932 wordt de oude gevelsteen met het alliantiewapen in de voorgevel geplaatst, waar het nu nog steeds te zien is.

Na de dood van zijn vrouw Marie Cornélie Aimée barones Schimmelpenninck van der Oye in 1975 werd dit bezit verdeeld onder de 8 kinderen. Twee van de kinderen hebben in 1996 het grootste deel van hun bezit (waaronder de huisplaats) ondergebracht in Landgoed Wezeveld B.V.

1.2 Ligging en historisch grondgebruik

Het landschapstype ten noorden van Twello wordt gekenmerkt door akkers op hoger gelegen gronden, die gescheiden worden door houtwallen en singels. De lager gelegen delen waren meestal alleen in gebruik als weilanden. De boerderijen liggen verspreid in het landschap en het wegenpatroon is grillig van karakter. In documenten uit 1320 wordt de naam *Wesevelt* al aangetroffen. Namen die eindigen op -veld zijn veelal verwijzingen naar een buurtschap. Hier is dat niet het geval, want het eerste deel van de naam is Oudnederlands (wis = natte weide) en verwijst naar de terreinsituatie en het grondgebruik. Aan het huidige landschap is nog te zien dat het een nat gebied moet zijn geweest. Er zijn veel watergangen en weteringen gegraven om het waterpeil te kunnen beheersen en de gronden voor landbouwkundig gebruik geschikt te maken. Ten westen van het landgoed ligt de Kraaigraaf of Blinde Beek en ten oosten ligt de Terwoldse Wetering of Hondsgrieff. De afwatering vindt plaats op de IJssel, welke weer uitmondt in het IJsselmeer.

De ligging van landgoed Het Wezeveld is vanuit historisch oogpunt goed te verklaren. In vroegere jaren stichtte men landhuizen en boerderijen bij voorkeur op de overgang van natte naar droge gebieden. De huisplaats van Het Wezeveld ligt op een natuurlijke verhoging (ca. 5 m + NAP) in het landschap. De omliggende gronden liggen aanmerkelijk lager, met als laagste punt ca 3,9 m + NAP.

Op de kadastrale kaart van 1832 is goed te zien hoe de gronden in die periode werden gebruikt. Weilanden, bouwlanden en hakhoutpercelen liggen verspreid over het landgoed. De bouwgronden worden veelal omzoomd door hakhoutsingels en hakhoutbossen. Langs de kavelgrenzen van de weilanden komen, opvallend genoeg, geen beplantingen voor. Desondanks is het een kleinschalig en gevarieerd landschap geweest.

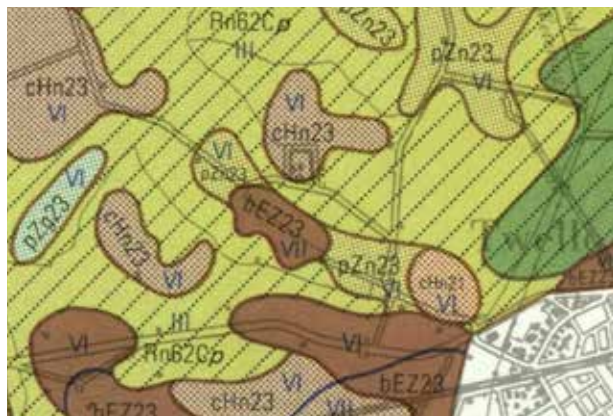
Er behoorden meerdere boerderijen tot het landgoed. In 1832 waren dit er tien: twee boerderijen in De Goordellen (o.a. de huidige Hagenhoeve), boerderij Het Wezeveld, De Keijzerij (2 boerderijen), Den Hoge Bilt, De Nieuwe Vinkerij, De Hagen, De Vinkerij en De Kremmerij.

De voormalige huisplaats van Het Wezeveld is sinds het eind van de 19^e eeuw in gebruik als erf van de boerderij die bekend staat onder de naam Het Oude Wezeveld. De boerderij (rijksmonument) dateert waarschijnlijk uit 1726 en is van oorsprong het koetshuis van het oude landhuis. De aangebouwde deel zal waarschijnlijk jonger zijn, maar op de historische kaart van 1832 is ook een aanbouw zichtbaar. De karakteristieke hooiberg of schuurberg dateert uit 1916 en is gebouwd op een plek waar in het verleden ook een bijgebouw heeft gestaan, eveneens te zien op de kaart uit 1832. Het onderste deel van de hooiberg is tot voor kort in gebruik geweest als varkenstal. De overige bedrijfsgebouwen bestaan uit een fokvarkensstal en een ligboxenstal met mestbassin.

Legenda

	hakhout en bos
	bouwland
	weiland
	begrenzing huidig landgoed





Bodemkaart

1.3 Bodem en water

De bodem ten noorden van Twello bestaat voor een groot deel uit rivierklei (poldervaaggrond) die is afgezet door de IJssel. Verspreid in het gebied liggen enkele verhogingen in het landschap die bestaan uit zandige gronden. Vaak zijn dit oude oeverwallen van de IJssel die hier enkele eeuwen geleden gestroomd heeft. Op deze verhogingen lagen vroeger de boerderijen en de akkers. Door bemesting werden deze akkers nog eens extra verhoogd en ontstonden de zogenaamde enkeerdgronden. De nabijgelegen boerderij De Keizerij is gebouwd op een dergelijke hoge plek.

De ondergrond van de huisplaats van Het Wezeveld bestaat uit een sterk lemige zandgrond, een laarpodzolgrond (cHn23, GWT VI). De grondwaterstand is minimaal 40 cm tot 80 - 120 cm beneden het maaiveld. De overige gronden van het landgoed liggen op de genoemde poldervaaggronden (Rn62Cp GWT III). De grondwaterstand ligt hier iets hoger: minder dan 40 cm tot 80 - 120 cm onder het maaiveld.

1.4 Huidige situatie



Landgoed Het Wezeveld BV en privébezit (*)

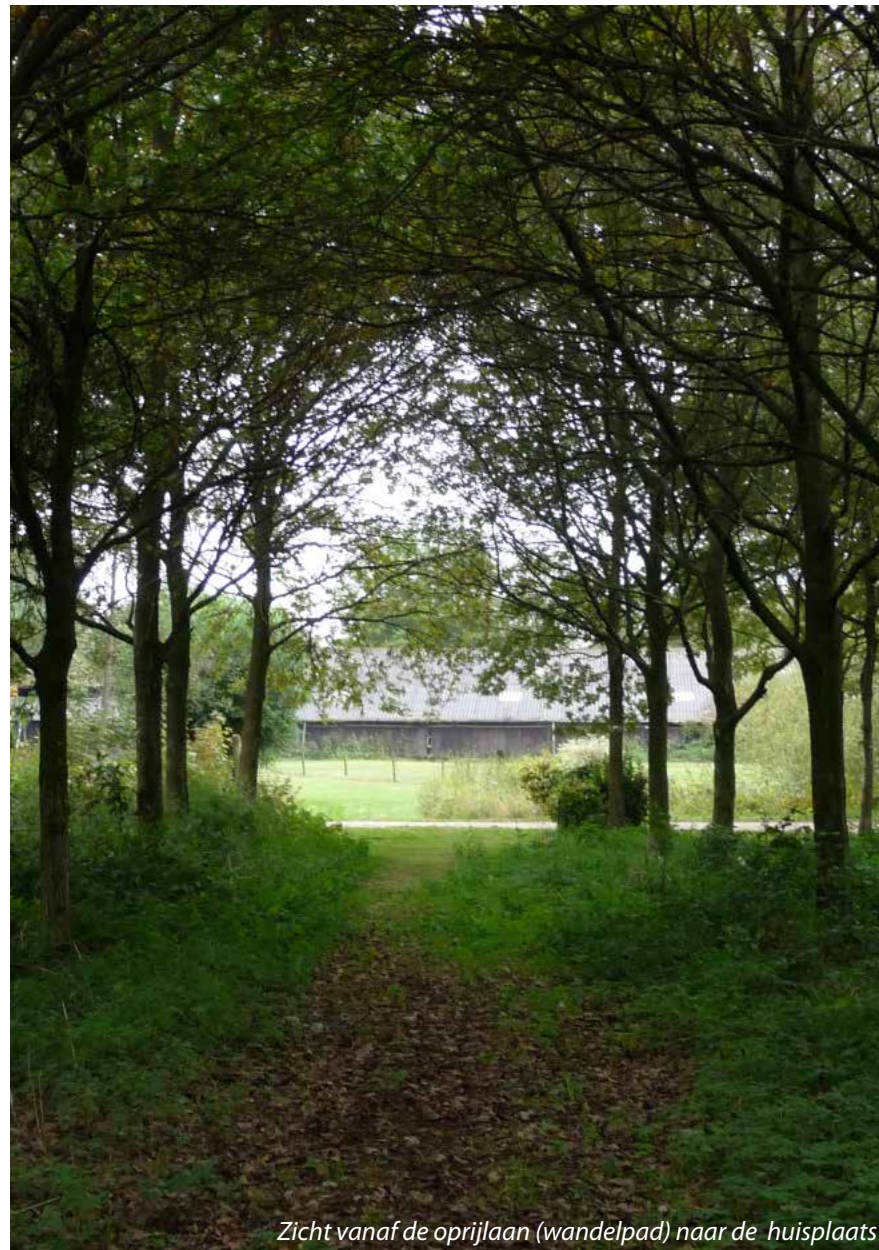
Landgoed Het Wezeveld is onderdeel van de landgoederenzone ten noorden van Twello. Samen met de landgoederen Bruggenbosch, Parckelaer, Het Hunderen en Hartelaar is een lint van landgoederen ontstaan. Het landschap heeft vele wijzigingen ondergaan, maar het kleinschalige en parkachtige karakter is in de landgoederenzone redelijk bewaard gebleven. Door de verbeterde afwatering is het agrarische grondgebruik plaatselijk gewijzigd; ook op de oorspronkelijk natte gronden kan nu akkerbouw plaatsvinden. De weilanden, bospercelen, houtwallen en laanbeplantingen maakt het tot een aantrekkelijk landschap om te wonen, te werken en te recreëren.

De oorspronkelijke hoofdstructuur van het landgoed is nog herkenbaar aanwezig. De oprijlaan en de omzomende bomenrijen rondom de huisplaats en de delen van de gracht zijn in minder goede conditie, maar ze zijn er nog wel. Er is veel allure verloren gegaan in de loop van de tijd. De oude agrarische bedrijfsgebouwen op de huisplaats dragen bij aan een rommelig en onduidelijk beeld.

Dit ontwikkelings- & beheerplan heeft betrekking op een gebied van bijna 60 ha, te weten de gronden die behoren tot Landgoed Wezeveld B.V. met een oppervlakte van ca. 43,6 ha en op de gronden die nog in privébezit zijn, te weten 16,1 ha. Ten noorden van de huisplaats ligt namelijk 10,4 ha grond die mogelijk in de B.V. wordt ondergebracht, evenals de ca. 5,7 ha grond in het oostelijke deel van het landgoed. Dit ontwikkelingsplan is dus gericht op het totale eigendom en zal na realisatie van het plan mogelijk leiden tot uitbreiding van de B.V.

< Huidige situatie Landgoed Het Wezeveld

Omschrijving	Landgoed B.V.	Privé-bezit	Totaal
Bos	12,5597	0,1855	12,7452
Lanen	1,3875		1,3875
Weiland			
• Reguliere pacht	8,625	10,3530	18,9780
• Éénjarige pacht	13,1220	3,8050	16,9270
Bouwland			
• Reguliere pacht	1,3680		1,368
• Éénjarige pacht	3,6880	0,6000	4,2880
Wegen	0,6681		0,6681
Gebouwen			
• eigendom	1,4740		1,4740
• erfpacht	0,2140		0,2140
• huur		1,1230	1,1230
Tuin	0,2170		0,2170
Water	0,2300		0,2300
TOTALE OPPERVLAKTE	43,5533 ha	16,0665 ha	59,6198 ha





De Cremerij of De Kremmerij



Woning Oude Wezeveldseweg 10



Voormalig Scoutinggebouw

Er is ongeveer 41,6 ha (70%) in gebruik als landbouwgronden, waarvan 35,9 ha als weiland in gebruik is en 5,7 ha als bouwland. Circa 20,4 ha is voor de wettelijke duur verpacht en ca. 21,2 ha wordt middels kortlopende pachtovereenkomsten aan bestaande pachters in gebruik gegeven. De bossen en lanen van het landgoed beslaan een oppervlakte van ruim 14 ha (23%). Ten noorden van de oprijlaan zijn nog restanten van natuurlijke wellen aanwezig.

De voormalige huisplaats van Het Wezeveld heeft een oppervlakte van circa 1,7 ha (binnen de grachten). De oude boerderij is een rijksmonument en is niet meer verpacht. De voormalige boerderij De Cremerij of De Kremmerij (gemeentelijk monument) is verkocht voor particuliere bewoning, alleen de grond behoort nog tot het eigendom en is in erfpacht uitgegeven. De woning met kassen aan de Oude Wezeveldseweg 10 is verkocht, de grond is eveneens in erfpacht uitgegeven. Alle overige boerderijen in de directe omgeving behoren niet tot het landgoed. Zo is ook de boerderij ten noorden van de huisplaats in het verleden overgegaan naar de pachter.

In het bos ten zuiden van de huisplaats staat een gebouwtje dat in gebruik is geweest bij de plaatselijke padvinderij. Het is een voormalige berging uit de Tweede Wereldoorlog.

Het landgoed wordt doorsneden door twee openbare wegen; de Oude Wezeveldseweg en de Quabbenburgerweg. De wegen worden begeleid door rijen eikenbomen en lijken daardoor deel uit te maken van het landgoed. Op de hoek van de Oude Wezeveldseweg en de Quabbenburgerweg staat een wegkapel. Deze kapel is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd door de toenmalige meisjesvereniging uit Duistervoorde uit dankbaarheid dat deze streek veel leed en schade bespaard is gebleven tijdens de oorlogsperiode. De familie van Hövell van Wezeveld en Westerflor heeft de grond ter beschikking gesteld.

Op het landgoed zijn diverse opengestelde wandelpaden aanwezig. De totale lengte bedraagt ca. 1.600 m.



Mariakapel



Weilanden ten noorden van de huisplaats



Zicht op de huisplaats vanaf de Quabbenburgerweg



Oprijlaan gezien vanaf hoek huisplaats en Oude Wezeveldseweg



Laaggelegen weilanden, knotwilgen en Hondsgrijs

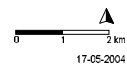
LEGENDA

-  Basis: grondgebonden landbouw
-  Groene Caré
-  Begrenzing deelgebieden landelijk gebied
-  Centrumdorp Twello
-  Middelgrote kernen
-  Kleine kernen
-  Plattelandsvernieuwing, accent natuur (Groenberge Polder)
-  Plattelandsvernieuwing, accent recreatie (Waterschapstreek)
-  Plattelandsvernieuwing, accent landschap (Terwiltse Bemd)
-  Landschapsversterking Polder Nijbroek

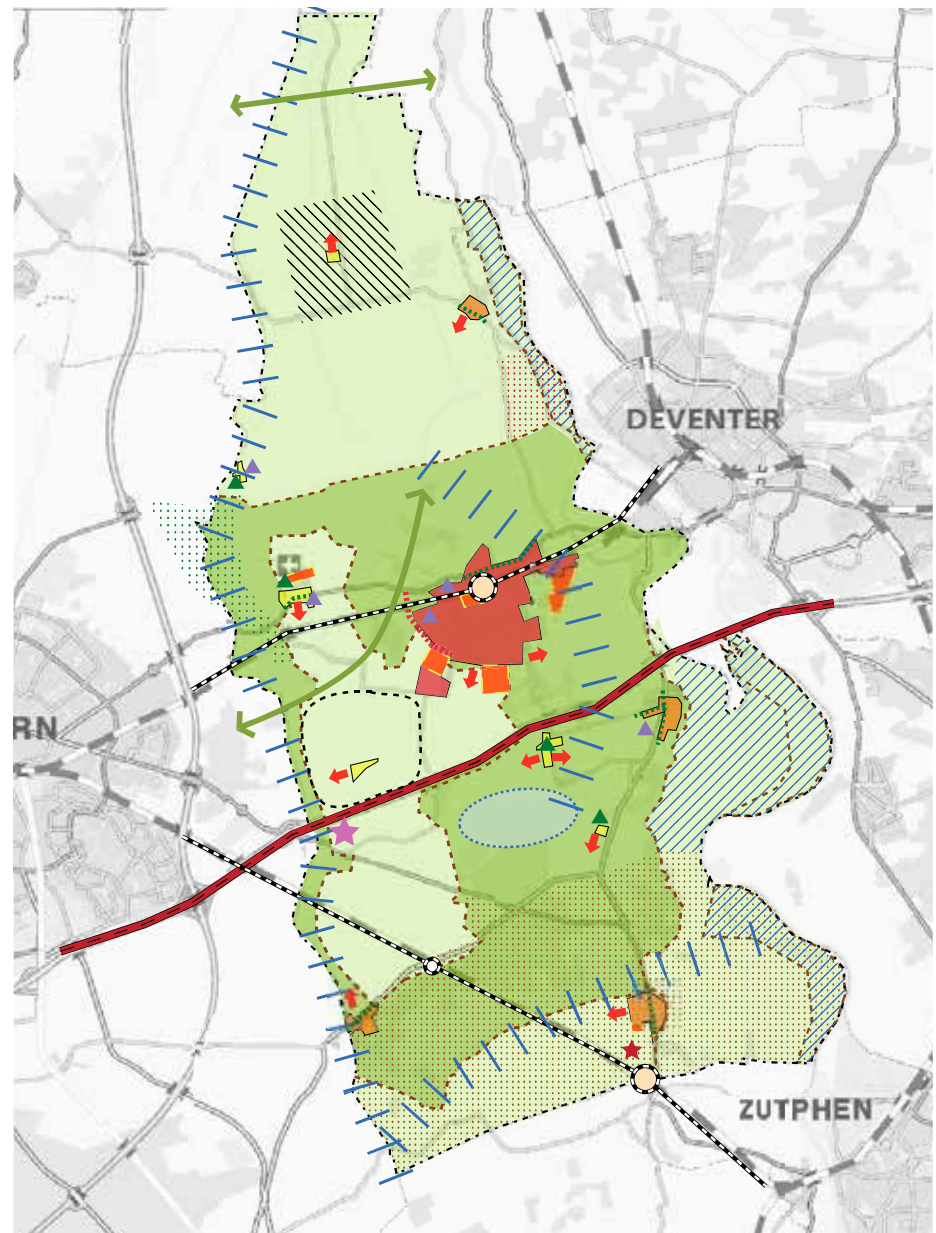
-  Ruimte voor de Rivier
-  Ecologische verbingszone / drager recreatie en waterberging
-  Ecologische verbingszone
-  Ontwikkeling Recreatiegebied Bussloo
-  Nieuwe NS-stationhalte
-  Herinrichting of herontwikkeling
-  Potentie recreatief knooppunt
-  Capaciteitsverruiming rijksweg A1
-  Nieuwe infrastructuur

-  Ontwikkelingsrichting wonen en werken (indicatief)
-  Locatie in ontwikkeling
-  Nadere ruimtelijke uitwerking
-  Verkeerschaak
-  Ruimtelijke reservering regionaal bedrijventerrein

VISIEKAART 2030



BügelHajema
ADVISEURS



2. Uitgangspunten planvorming

2.1 Beleid

Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (maart 2005)

In deze visie van maart 2005 wordt gesteld dat de ontwikkeling van landgoederen plaats kan vinden in het zogenaamde Groene Carré. In dit gebied wordt de ontwikkeling van een landschapspark nagestreefd door het mengen van rode, groene en blauwe functies. Maatgevend voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn de draagkracht en het karakter van het landschap. Daarbij bieden cultuurhistorie, natuur en water richtinggevende randvoorwaarden.

Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (mei 2007)

De gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen vormen samen een provinciegrens overschrijdend bundelingsgebied. Samen met de provincies Gelderland en Overijssel is een visie opgesteld voor dit stedelijke netwerk met als resultaat de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV). Op basis van de beleidskaart (11 juni 2007) is af te leiden dat Het Wezeveld in de landgoederenzone ligt met bestaande bossen. Het beleid is gericht op natuurontwikkeling. Dit houdt bijvoorbeeld in dat gecombineerde landschapsontwikkeling met kleinschalige vormen van landelijk wonen hier in principe tot de mogelijkheden behoort.

Landschapsontwikkelingsplan IJsselvallei (augustus 2009)

Landgoed Het Wezeveld ligt in het kampenlandschap ofwel de landschapseenheid kampenontginningen. De aanbeveling voor deze eenheid zijn:

- De uit zandopduikingen bestaande kampen worden beter herkenbaar gemaakt, door ze te verdichten met weg-, erf- en randbeplantingen.
- De lage delen van het kampenlandschap moeten in contrast met de kampen zoveel mogelijk hun openheid behouden. Uitzonderingen zijn de lage delen bij (nieuwe) landgoederen, waar bossen in de lage delen kunnen worden aangelegd.

Nota landgoederen in de Gemeente Voorst (2006)

De gemeente Voorst heeft in januari 2006 haar beleid ten aanzien van landgoederen uiteengezet in een notitie. De vastgestelde criteria (zie kader) gelden voor zowel aanleg van nieuwe landgoederen als voor herontwikkeling van bestaande landgoederen. Doel van deze criteria is om tot een snellere en efficiëntere toetsing van plannen te komen. De gemeente hecht veel belang aan de cultuurhistorische inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen, waarbij alleen locaties in aanmerking komen waar een concrete bijdrage geleverd kan worden aan de groene en blauwe beleidsdoelstellingen. Bovendien wordt een verbetering van de recreatieve kwaliteit van het landschap gewenst.

Regionaal beleid functieverandering (Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies, 2008)

De gemeente Voorst heeft, samen met de overige gemeenten in de Stedendriehoek, in april 2008 het functieveranderingsbeleid voor agrarische bebouwing vastgesteld. Per locatie wordt op basis van maatwerk bepaald wat de mogelijkheden zijn. De sloop van de vrijkomende agrarische gebouwen en nieuwbouw voor wonen ligt meer voor de hand dan verbouwen. Ook de bouw van vrijstaande woningen kan toegestaan worden. Er zal een bijdrage geleverd moeten worden aan verbetering van de kwaliteit van de omgeving (verevening).

Gemeentelijk bestemmingsplan buitengebied (januari 2013)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de Gemeente Voorst zijn de volgende functies op landgoed Het Wezeveld van toepassing: "agrarisch", "wonen", "bos" en "maatschappelijk" (vml. Scoutinggebouw). Daarnaast zijn de volgende dubbelfuncties toegewezen: "Waarde - landschap", "Waarde - ecologie-EHS", "Waarde - archeologie, en "Waarde - landgoed". De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van landgoederen.

Voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch' geldt ook de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. De uitoefening van intensieve veehouderij en uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij of een intensieve veehouderijtak is toegestaan tot ten hoogste 1 ha.

Om de in dit plan beschreven ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken op het landgoed is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Monumentenwet en gemeentelijke monumentenverordening

Boerderij Het Oude Wezeveld (het voormalige koetshuis) is aangemerkt als rijksmonument. De in erfpacht uitgegeven boerderij De Cremerij is een gemeentelijk monument, evenals de Mariakapel aan de Oude Wezeveldseweg.

Criteria voor een landgoedplan:

- *Het ontwerp dient een duidelijk uitgewerkte ontwerpfilosofie te hebben op het gebied van rode, blauwe en groene elementen en de samenhang daartussen.*
- *Het landgoed moet een maatschappelijke meerwaarde betekenen voor het landschap, natuur, recreatie, landbouw, milieu, cultuur en waterhuishouding.*
- *Het landgoed moet kwaliteiten toevoegen aan de bestaande landgoederenzone.*
- *Voor het groen dient een landschapsontwerp gemaakt te worden, waarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht wordt bij de omringende landschapstructuur.*
- *In het landgoedplan dienen de functies, de omvang van de gebouwen en het gebruik van de gronden duidelijk te zijn.*
- *De bebouwing dient een karakter van allure te hebben, het moet passend zijn in het landschapsontwerp en de omgeving.*
- *Het landgoed moet worden opengesteld conform de eisen van de NSW.*
- *De initiatiefnemer dient al in het voorstadium overleg te voeren met omwonenden en organisaties in het gebied om een breed draagvlak te creëren.*



Opengesteld NSW Landgoed

Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)

Landgoed Het Wezeveld ligt in de zogenaamde Groene Ontwikkelingszone (GO). Hier is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang en bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bevat tevens Zoekgebied nieuwe natuur.

Natuurbeheerplan 2016

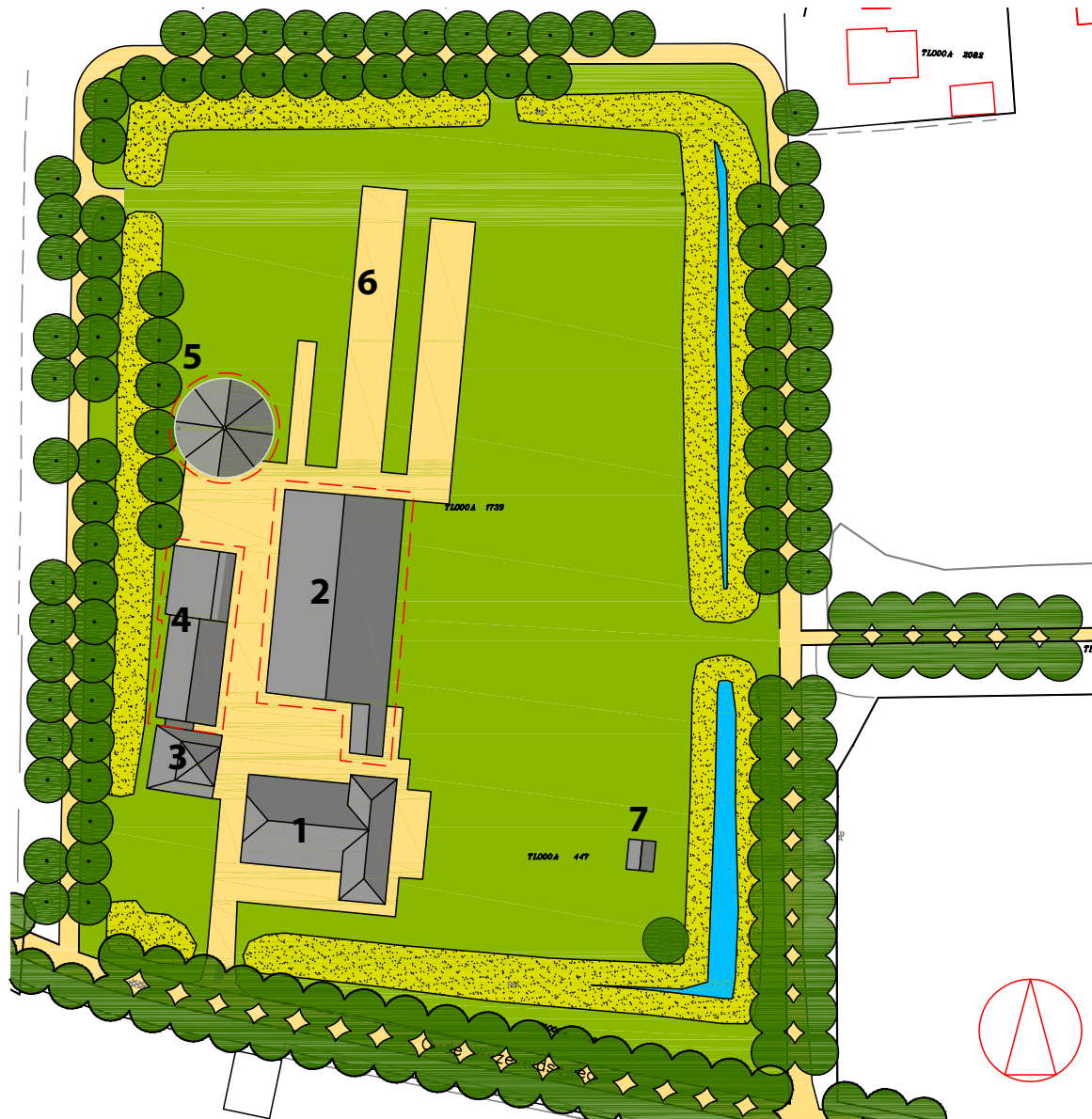
Een groot deel van het landgoed is onderdeel van de Ecologische verbindingszone. Op basis van het door de provincie opgestelde Natuurbeheerplan kan aanspraak gemaakt worden op specifieke beheersubsidies ten behoeve van het behoud of ontwikkeling van gewenste natuurdoeltypen.

Natuurschoonwet

Landgoed Wezeveld is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 met als doel duurzame instandhouding van het landgoed te waarborgen. Het landgoed is conform de eisen opengesteld voor wandelaars.

Waterhuishouding

Waterschap Veluwe (nu Waterschap Vallei en Veluwe) heeft in 2003 de notitie "Revitalisering landgoed Wezeveld, Facetnota Water" opgesteld. Ondertussen zijn de inzichten op enkele punten bijgesteld: er is geen behoefte meer aan waterberging op het landgoed en de Ecologische Verbindingszone is geen speerpunt meer bij het Waterschap.



Functies gebouwen

- 1 Boerderij
- 2 Ligboxenstal
- 3 Hooischuur/varkensstal
- 4 Varkensstallen
- 5 Mestbassin
- 6 Sleufsilos
- 7 Kippenhokje

LEGENDA

-  Bebouwing
-  Verharding
-  Bos/bomen
-  Gazon/gras
-  Verlande gracht
-  Water
-  te slopen bebouwing
totaal 1.383 m2



Agrarische gebouwen op de huisplaats

2.2 Doelstellingen Landgoed Wezeveld B.V.

De eigenaren hebben de wens om landgoed Het Wezeveld als landgoed duurzaam in stand te houden met behoud van de aanwezige waarden. Voorwaarde hierbij is dat de opbrengsten uit landbouw (pacht), bosbouw (houtverkoop e.d.), opstallen (huur en erfpacht), zo nodig aangevuld met subsidies, de kosten tot instandhouding per saldo overtreffen.

De grond onder de voormalige boerderij De Cremerij is in erfpacht uitgegeven en de cultuurgronden worden verpacht dan wel verhuurd. Boerderij Het Oude Wezeveld is in 2009 pachtvrij gekomen. Het beëindigen van het landbouwkundig gebruik van de boerderij lijkt het meest voor de hand te liggen gezien de schaalvergroting in de landbouw die zich momenteel voltrekt, waarvoor de locatie van Het Oude Wezeveld zich niet meer leent. Alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de bestaande historische opstallen zijn voor instandhouding noodzakelijk. Het saneren van de intensieve veehouderij, inclusief de daarvoor gebouwde opstallen, is vanuit cultuurhistorisch en milieutechnisch oogpunt wenselijk.

2.3 Archeologie

Archeologisch adviesbureau RAAP uit Amsterdam heeft in 2004 een inventariserend archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft zich gericht op de locatie van de agrarische bedrijfsopstallen. De locatie van het oorspronkelijke landhuis is indertijd niet onderzocht.

Om meer duidelijkheid te krijgen over de mogelijkheden en consequenties van bouw op de historische locatie van het landhuis zou een nader onderzoek noodzakelijk zijn. Het "Programma van Eisen" voor dit onderzoek is opgesteld en op 18 april 2006 door de archeoloog van de provincie goedgekeurd. In 2016 is geen sprake meer van nieuwe bebouwing op de locatie van het historische landhuis. Een eventuele nieuw bijgebouw bij de bestaande boerderij wordt geplaatst op de locatie van de huidige stallen. Aanvullend archeologisch onderzoek is dus niet nodig.

2.4 Milieuaspecten

De milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven vormen voor ontwikkelingen op landgoed Het Wezeveld geen belemmering.

Ruim 1 km ten westen van landgoed Het Wezeveld ligt vliegveld Teuge. Het vliegveld levert geen beperkingen op voor nieuwe ontwikkelingen op het landgoed.

Flora- en faunaonderzoek dient nog te worden uitgevoerd, evenals bodemonderzoek.



Restant van de gracht

Behoud en versterking landgoedkarakter (bestaande oprijlaan)



Behoud agrarisch gebruik



Behoud cultuurhistorische waarden (bestaande hooischuur)

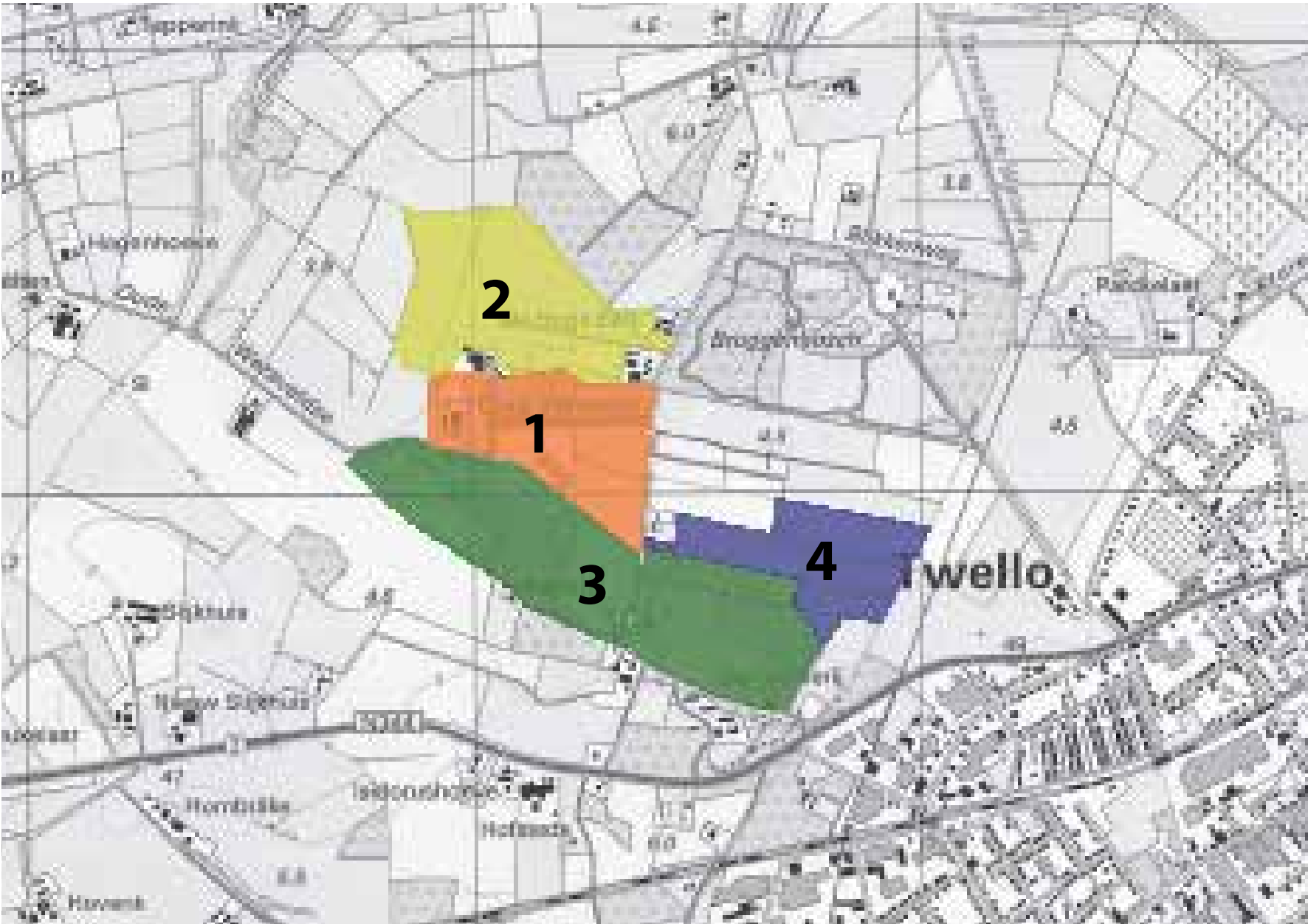
3. Visie en ontwerpfilosofie

3.1 Toekomstvisie

Landgoed Het Wezeveld heeft in haar huidige verschijningsvorm grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De hoofdstructuur van het landgoed, met de herkenbare gracht, de historische oprijlaan en grote delen van de omringende bossen, is door de eeuwen heen ongewijzigd gebleven. Cultuurhistorisch waardevolle elementen blijven in de toekomst behouden en worden hersteld.

Het karakter van het oorspronkelijke landgoed is aangetast door “moderne” agrarische bedrijfsgebouwen. In deze visie wordt er voorzien in de sloop van deze ontsierende bedrijfsgebouwen, ten gunste van een nieuwe economische drager in de vorm van een woonfunctie, eventueel gecombineerd met werk- en kleinschalig recreatiefuncties.

De kwaliteit van het landschap zal verder verbeteren door het aanbrengen van nieuwe landschappelijke beplantingen en natuurontwikkeling, maar ook door het behoud van landbouwkundig gebruik van gronden binnen het landgoed. De oorspronkelijke landschappelijke structuur moet behouden blijven en worden versterkt, daarnaast is het behoud, herstel en ontwikkeling van karakteristieke landgoedelementen van belang om de herkenbaarheid van het landgoed te vergroten.



3.2 Ontwerpfilosofie

Een kenmerk van een historisch landgoed is de diversiteit in grondgebruik, ook op Het Wezeveld is dat altijd het geval geweest. Op het huidige 60 ha grote landgoed zijn verschillende gebieden herkenbaar met hun eigen gebruik en landschappelijke karakteristiek. Bij de uitvoering van dit plan vormen de kenmerken van vier verschillende deelgebieden een belangrijke basis.

1. Het hart van het landgoed wordt gevormd door de huisplaats en de oprijlaan met de aangrenzende bos- en landbouwpercelen. In dit gebied is de ontwikkeling en het beheer volledig gericht op het versterken van het landgoedkarakter. De 19^e eeuwse landgoedkenmerken, zoals de lanenstructuur en zichtlijnen, zijn uitgangspunt voor herstel van dit deel van het landgoed.
2. Ten noorden van de huisplaats ligt een gebied dat zeer geschikt is voor landbouwkundig gebruik. De gronden zijn als weiland in gebruik en sluiten aan op het grondgebruik in de omliggende omgeving. Door de omzoming met knotbomen heeft het landschap een passende schaal behouden. In dit gebied staat het behoud van het huidige gebruik centraal.
3. Ten zuiden en ten zuidoosten van de huisplaats wordt het landschap gekenmerkt door een afwisseling van bos en akkerbouwpercelen. De historische structuur is hier behouden gebleven, waarbij de voormalige boerderij De Kremmerij en het woonhuis Oude Wezeveldseweg 10 belangrijke elementen zijn in dit gebied. Hoewel het landbouwkundige gebruik de laatste decennia geïntensiveerd is door de maïsteelt, is het behoud van akkerbouwkundig gebruik in dit deelgebied vanuit de geschiedenis verdedigbaar. Behoud van het afwisselend open en gesloten landschap is het uitgangspunt voor dit deel van het landgoed.
4. Het noordoostelijke deel van het landgoed wordt momenteel agrarisch gebruikt. Dit deel van het landgoed is door de lagere ligging in aansluiting op de Hondsgrieteen geschikt gebied voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Dit plan is gericht op de versterking van het oorspronkelijke landgoedkarakter, de verbetering van de landschappelijke structuur en de verhoging van de natuurwaarden. Landgoed Het Wezeveld wordt weer een herkenbare eenheid in de landgoederenzone rondom Twello. De ontwikkelingen zijn tevens gericht op verhoging van de belevingswaarde voor de bewoners, omwonenden en recreanten. Alle aspecten wegen even zwaar in de planuitwerking.

1 Hart van Landgoed Het Wezeveld

2 Landbouw en open landschap

3 Bos- en akkerbouw

4 Natuur- en landschapsontwikkelingsgebied



4. Plantoelichting en beeldkwaliteit

4.1 Hart van Landgoed Het Wezeveld

< Ontwerp Landgoed Het Wezeveld

1

Hart van Landgoed Het Wezeveld



In dit deelgebied vinden de belangrijkste wijzigingen plaats: de sloop van bedrijfsgebouwen, restauratie boerderij en hooisluur, de bouw van een kapsluur en de bouw van een portierswoning.

Landbouwgrond ten zuiden van de oprijlaan

Dit perceel heeft een bijzonder karakteristieke vorm door de volledige omzoming met laanbomen en behoort duidelijk tot de kern van het landgoed. Vanaf de huisplaats is er goed zicht op het perceel. De grond is verpacht en wordt gebruikt voor de teelt van maïs. In het gewenste toekomstbeeld zou gebruik als weiland beter aansluiten bij het landgoedkarakter. Om het beeld te versterken kunnen enkele solitaire bomen of een enkele boomgroep worden aangeplant. Ook de plaatsing van een bijzondere duiventil is een mogelijkheid.

Parkbos

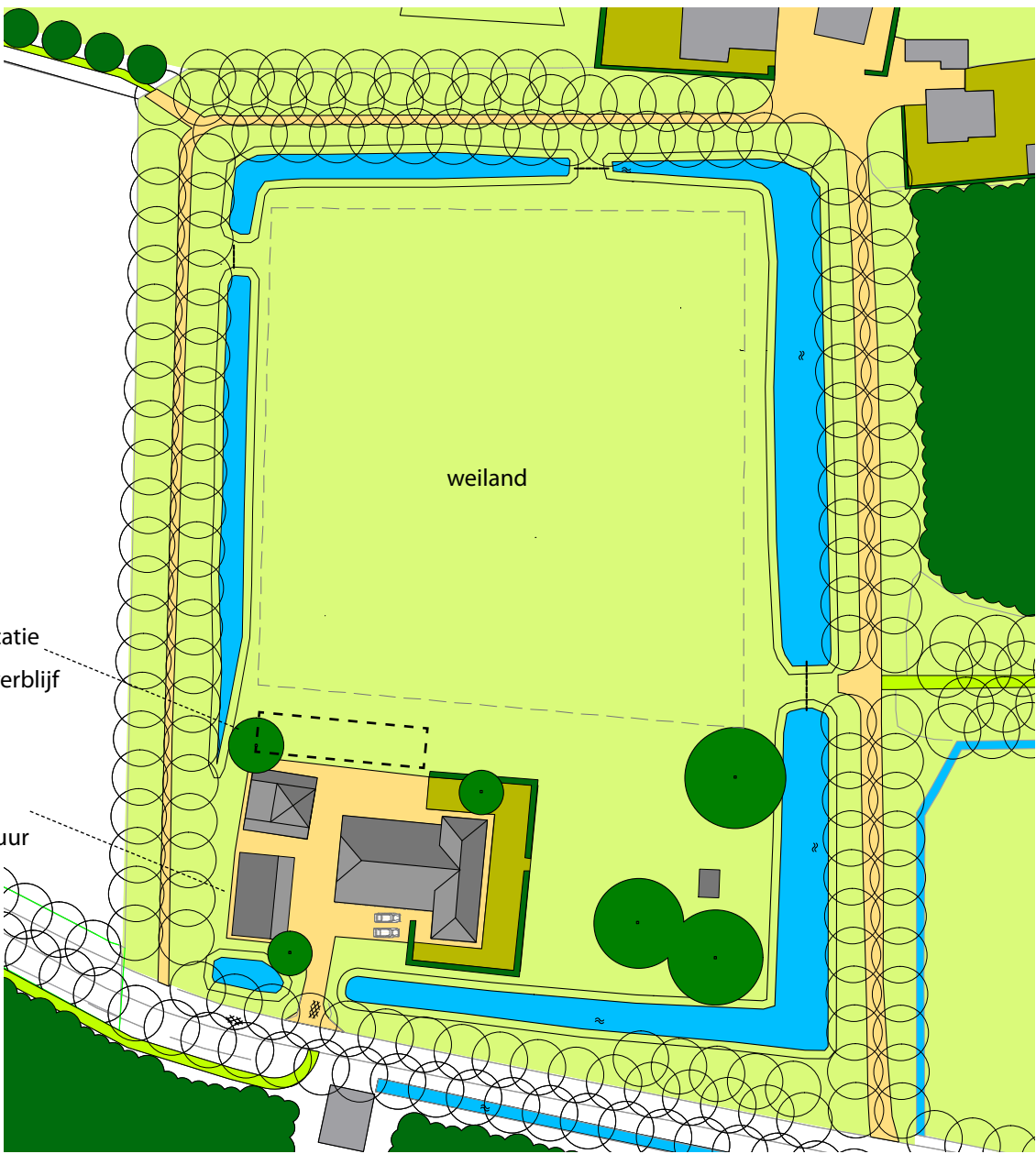
Het bosgebied ten noorden van de oprijlaan bestaat uit twee delen. Het oostelijke deel is een beeldbepalende en waardevol loofhoutbos (oude eiken en beuken) met enige onderbeplanting. Dit bosperceel blijft zo lang mogelijk in de huidige vorm behouden. Het westelijke deel bestaat uit circa 20 jaar oud populierenbos met historische waterpartijen. De populieren worden op korte termijn (5 tot 10 jaar) gekapt. Dit perceel met natuurlijke wellen is zeer geschikt voor spontane bosontwikkeling. De bestaande struikgroepen (horsten) blijven behouden als schuilplekken voor het wild. Het gehele bosperceel krijgt een meer parkachtige uitstraling met stinzebeplanting.

Oprijlaan

Het oostelijke deel van de laan bestaat uit oude eikenbomen. De westelijke helft van de oprijlaan tot aan de huisplaats bestaat uit veel jongere eikenbomen. Het verschil in leeftijd is duidelijk waarneembaar vanaf de Oude Wezeveldseweg. Voor de langere termijn moet een afweging gemaakt worden of te zijner tijd de gehele laan vervangen wordt of dat de volgende fase bestaat uit het vervangen van de oude bomen. Op korte termijn gaat de zorg uit naar het verbeteren van de belevingswaarde en de functionaliteit van de oprijlaan. De dubbele rijen eikenbomen aan weerszijde van de oprijlaan worden zorgvuldig opgesnoeid en waarnodig worden enkele bomen toegevoegd of vervangen. De onderbeplanting onder de laanbomen wordt zorgvuldig verwijderd om doorzicht naar het aangrenzende weiland te verbeteren. Alleen de struiken en boomvormers mogen worden verwijderd, de kruidenlaag moet behouden blijven en verder tot ontwikkeling komen (o.a. klimop, salomonszegel en andere stinzenplanten).

zoeklocatie
dierenverblijf

nieuwe
kapschuur



Referentiebeelden boerderijtuin

< Schets huisplaats

Legenda

- bebouwing
- verharding
- tuin
- struiken
- haag
- boom
- water

schaal 1:1.000



Voorbeeld van landgoedmarkering



Voorbeeld verharding van de eerste 50 m oprijlaan

Het pad behoudt het huidige karakter van een bospad en blijft alleen voor voetgangers toegankelijk. De entree aan de Quabbenburgerweg wordt gemarkeerd met karakteristieke houten of stenen kolommen met de naam van het landgoed. Hier wordt circa 50 meter van de oprijlaan verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de nieuwe portierswoning. Ten westen van de portierswoning wordt een eenvoudig landgoedhek geplaatst. Er komt geen verlichting langs de oprijlaan.

Herstel huisplaats op korte termijn

Met de sloop van de 1.380 m² bedrijfsopstallen vindt er een ruime afname van bouwvolume op het landgoed plaats. De historische boerderij Het Oude Wezeveld wordt gerestaureerd en als woonhuis (één wooneenheid) geschikt gemaakt, eveneens met de mogelijkheid voor atelier, galerie of een beperkte bedrijfsfunctie (bijvoorbeeld B&B). Ten zuidwesten van de boerderij wordt een kapschuur gebouwd ten behoeve van de stalling van auto's en opslag. In de nabijheid van kapschuur en de hooischuur kan nog een klein dierenverblijf worden gebouwd met een oppervlakte van max. 30 m².

De historische constructie van de oude hooischuur wordt duurzaam in stand gehouden. Het erf en de tuin worden op een passende, sobere, wijze ingericht. De gracht blijft watervoerend. In plaats van wonen zal het mogelijk zijn om de boerderij met hooischuur te gebruiken als zorgboerderij.

Ontwikkelingen op de huisplaats op langere termijn (wijzigingsbevoegdheid)

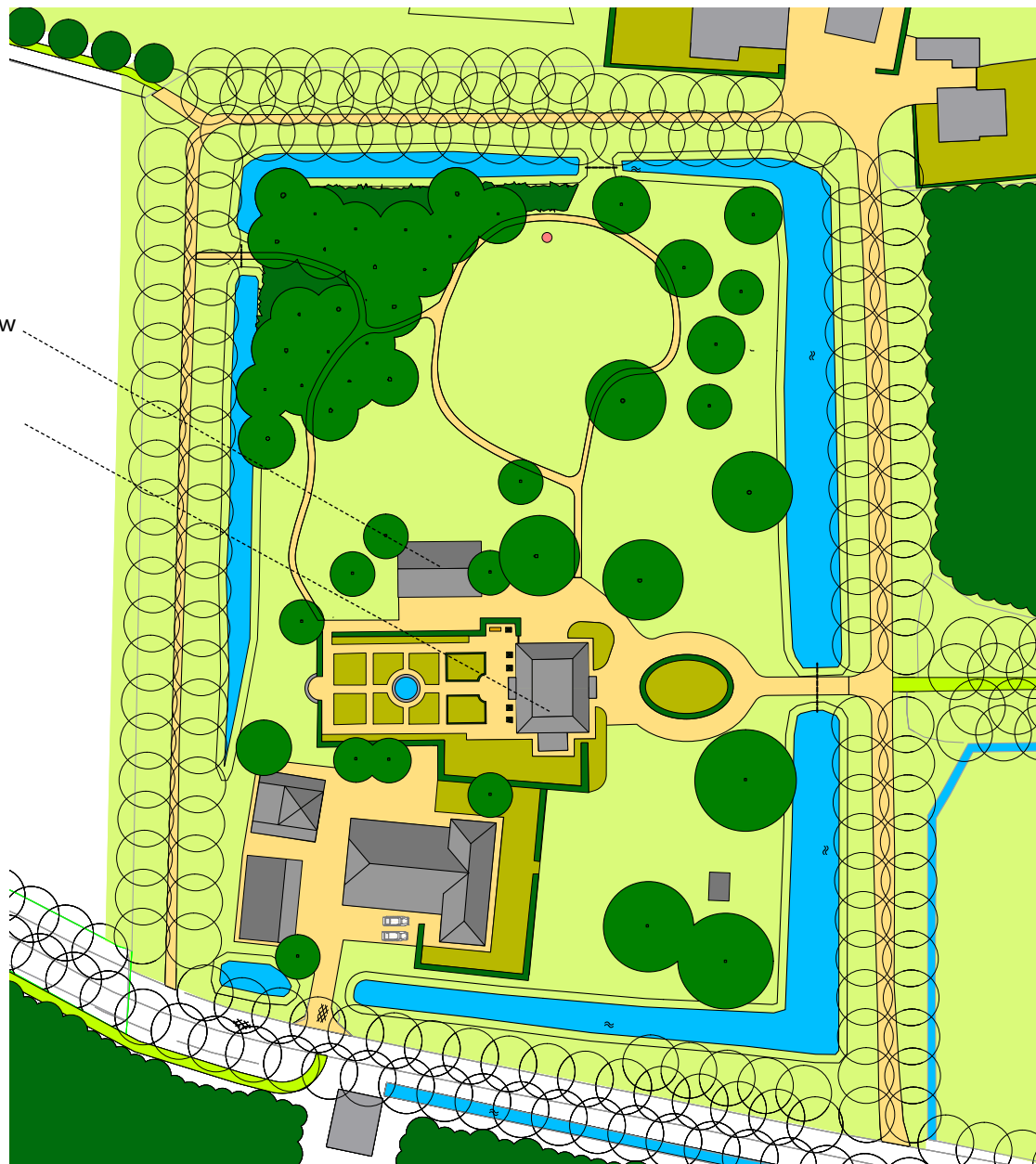
Het noordelijke deel van de huisplaats blijft voorlopig in gebruik als weiland. Op basis van dit Ontwikkelings- & beheerplan wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt de bouw van een extra woning met een bijgebouw mogelijk.

Zodra het Landgoed overweegt om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, zal zij in overleg treden met de gemeente Voorst om de ontwerputgangspunten, binnen het kader van voorliggend plan, te bespreken. Op de volgende pagina's wordt een beeld gegeven van de mogelijkheden.

Daarnaast zal herstel van de gracht zal een voorwaarde zijn. Echter door de hogere ligging ten opzichte van de omliggende sloten is watervoering in droge periodes onnatuurlijk.

bijgebouw

landhuis



Wijzigingsbevoegdheid: 1. "nieuw landhuis"

Het is een optie om een nieuw landhuis te bouwen op de oorspronkelijke locatie. Het hoofdgebouw, bijgebouw(en) en de terreininrichting zullen een klassieke uitstraling krijgen. Op de tekening is een beeld gegeven van de mogelijke situatie.



Referentiebeeld nieuw landhuis

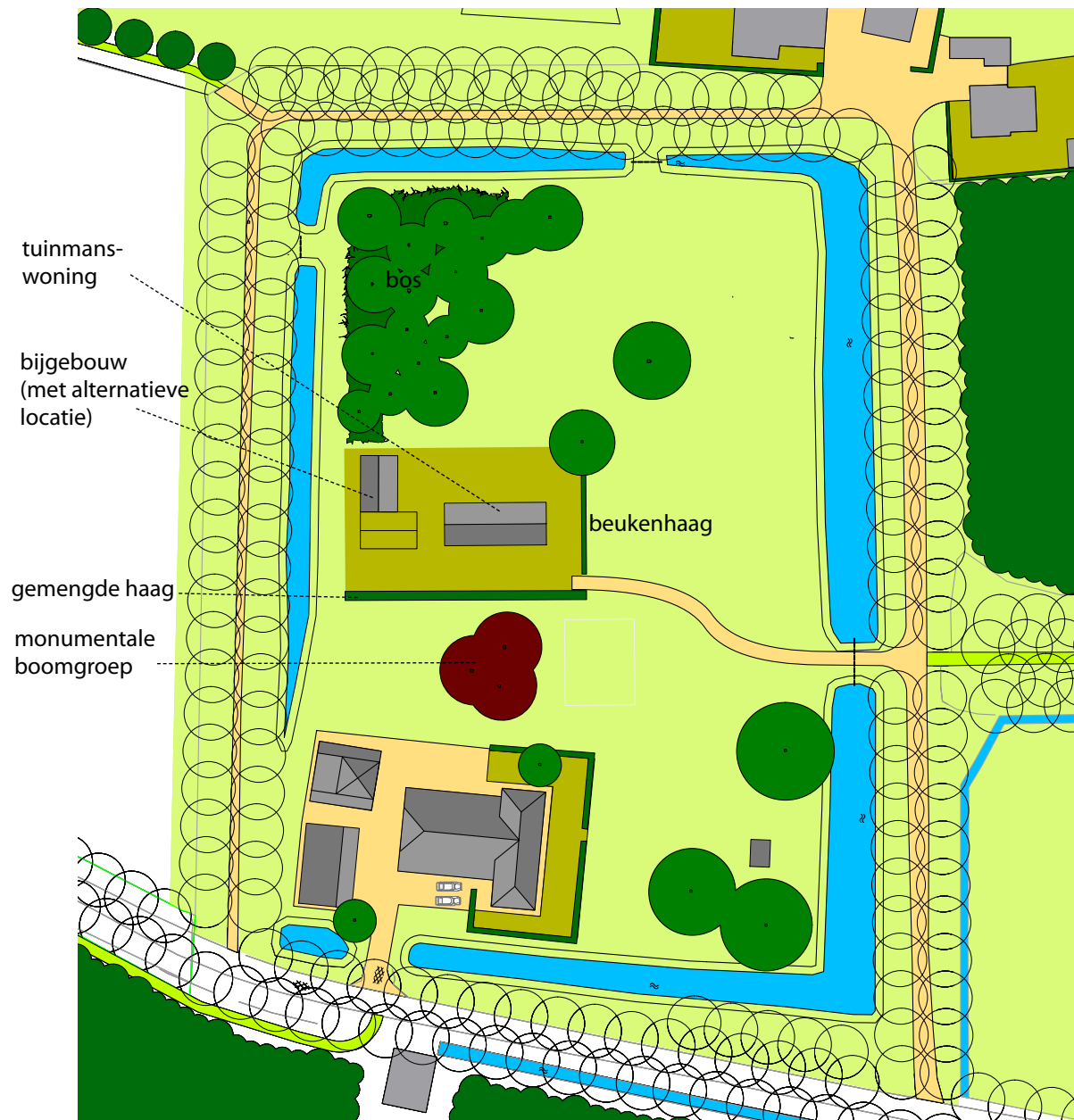
Legenda

	bebouwing
	verharding
	tuin
	struiken
	haag
	boom
	water

schaal 1:1.000

< Schets huisplaats
met nieuw landhuis
(terreininrichting indicatief)

Schets huisplaats >
met tuinmanswoning
(terreininrichting indicatief)



Wijzigingsbevoegdheid: 2. "tuinmanswoning"

Een andere mogelijkheid is de bouw van een -in maat, schaal en functie- ondergeschikte woning, zoals een "tuinmanswoning" of een bouwhuis, uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.

De laan wordt beëindigd door de situering van een bijzonder element in de as, zoals een passend kunstobject of een monumentale boom(groep). De ontsluiting van de tuinmanswoning vindt plaats middels een eenvoudig pad vanaf de formele oprijlaan.

Met deze ruimtelijke opzet wordt bereikt dat een latere herbouw van het landhuis met een daarbij behorende parkachtige invulling van het restant gebied binnen de gracht, tot de mogelijkheden blijft behoren.



Referentiebeeld tuinmanswoning



Referentiebeeld monumentale boomgroep



Referentiebeeld duiventil in weiland



Beeldkwaliteit gebouwen

Bestaande boerderij

De bestaande boerderij Het Oude Wezeveld wordt geschikt gemaakt voor bewoning door één huishouden met de mogelijkheid om kleinschalige bedrijfsfuncties (kantoor aan huis) of recreatieve functies (bed-and breakfast) in het gebouw op te nemen. In plaats van wonen zal het mogelijk zijn om de boerderij (met hooisluur) te gebruiken als zorgboerderij.

Bij de restauratie van dit rijksmonument vormt het gebruik als boerderij het uitgangspunt. Herstel op basis van de oorspronkelijke koetshuisfunctie is niet aan de orde. De omliggende terreinen krijgen een informeel, erfachtig en stenig karakter. Zo kan de plek van de oude mestvaalt gebruikt worden om te parkeren. Voor het huis komt een eenvoudige, traditionele, boerderijtuin te liggen. Het terras (met tuinmeubels) mag geen afbreuk doen aan de uitstraling van de boerderij, de inpassing en uitvoering vraagt dan ook de nodige zorg. Houten schuttingen en pergola's zijn niet toegestaan, maar met liguster- of beukenhagen zijn mooie overgangen tussen de verschillende tuindelen te realiseren.

Nieuwe kapsluur en dierenverblijf

De nieuwe kapsluur (ca. 10 x 15 m) krijgt een traditionele uitstraling met houten wanden en een kap met antracietkleurige pannen. Voor het dierenverblijf (max. 30 m²) gelden dezelfde uitgangspunten.

Hooisluur

De hooisluur krijgt ter zijner tijd het oorspronkelijke karakter en uitstraling weer terug bij restauratie. Rondom het gebouw ligt een strook klinkerverharding met een variabele breedte. Deze verharding biedt voldoende ruimte om een bankje of een paar stoelen te plaatsen.



Referentiebeeld nieuwe kapsluur



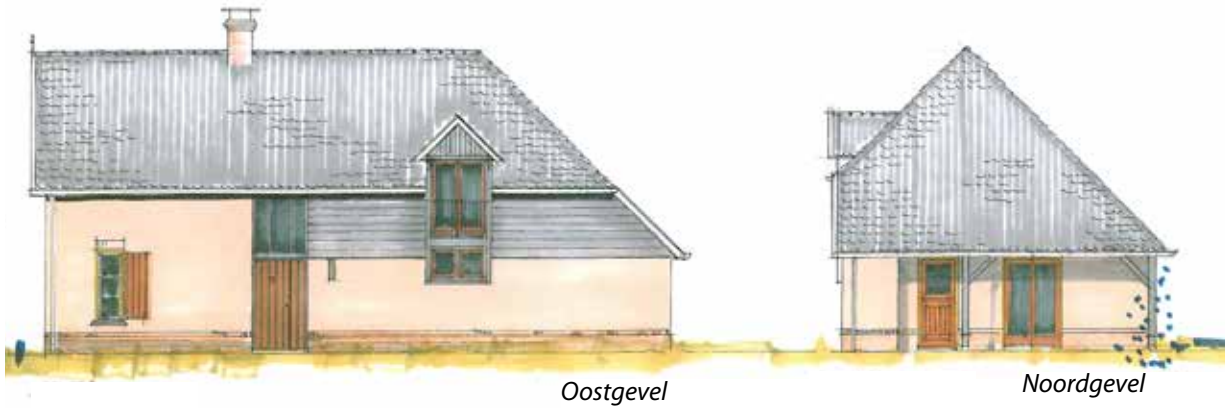
Huidige situatie hooisluur



Referentiebeeld gerestaureerde hooisluur



Referentiebeeld dierenverblijf



Goothoogte $4,5\text{ m} + mv$

Nokhoogte $8,2\text{ m} + mv$

Bouwvlak 128 m2

Bijgebouw

Goothoogte $2,6\text{ m} + mv$

Nokhoogte $6,5\text{ m} + mv$

Bouwvlak 73 m2





Situering portierswoning

Nieuwe portierswoning

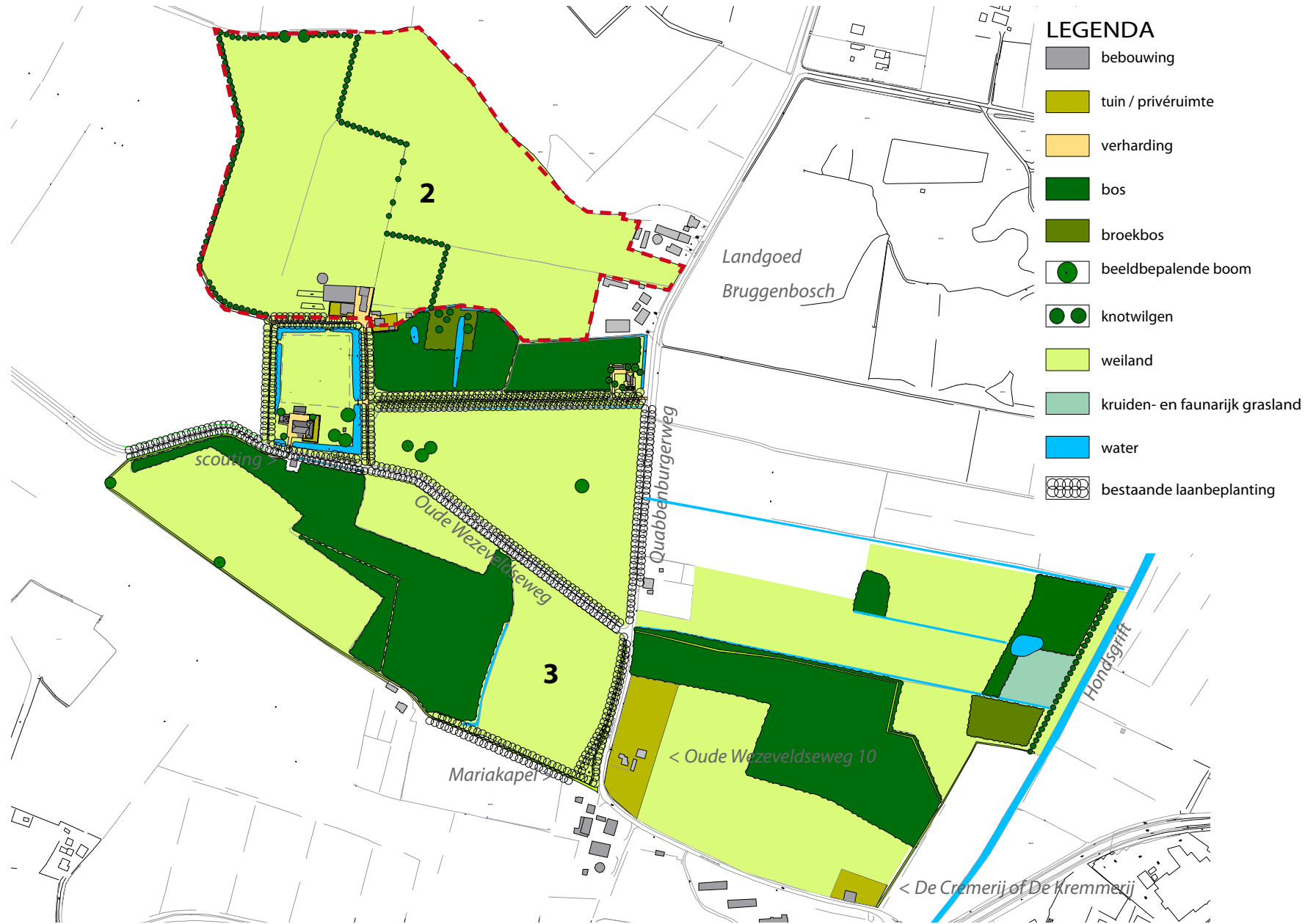
De oorspronkelijke monumentale entree via de oprijlaan wordt in ere hersteld en verduidelijkt. De bouw van een portierswoning ten noorden van de oprijlaan aan de Quabbenburgerweg maakt dat de herkenbaarheid van het landgoed versterkt wordt.

De woning komt in een bestaand bosperceel te staan, waarbij zoveel mogelijk bomen gehanhaafd blijven. Er zal een passende afstand van de laanbomen langs de oprijlaan worden aangehouden. De boscompensatie (circa 1.500 m²) vindt elders op het landgoed plaats. Bij de woning behoort een vrijstaand bijgebouw.

De portierswoning krijgt een klassieke verschijningsvorm van een woonhuis met bedrijfsgedeelte en verwijst naar activiteiten welke noodzakelijk waren voor onderhoud op het landgoed zoals opslagruimte, reparatie van materiaal en materieel. Een meer eigentijdse vormgeving, met natuurlijke en donker gekleurde materialen, is echter ook denkbaar.

Achter de portierswoning wordt een houten schuur opgericht met gevels van potdekselwerk op een baksteen basement en een dakbedekking van keramische pannen.

Aan de voorzijde van het huis wordt een klassiek of meer eigentijds siertuintje aangelegd, terwijl de rest van het terrein een informeel (erf)karakter krijgt zonder schuttingen of hagen.



4.2 Landbouwgebied en open landschap

< *Ontwerp Landgoed Het Wezeveld*



Landbouwgebied en open landschap

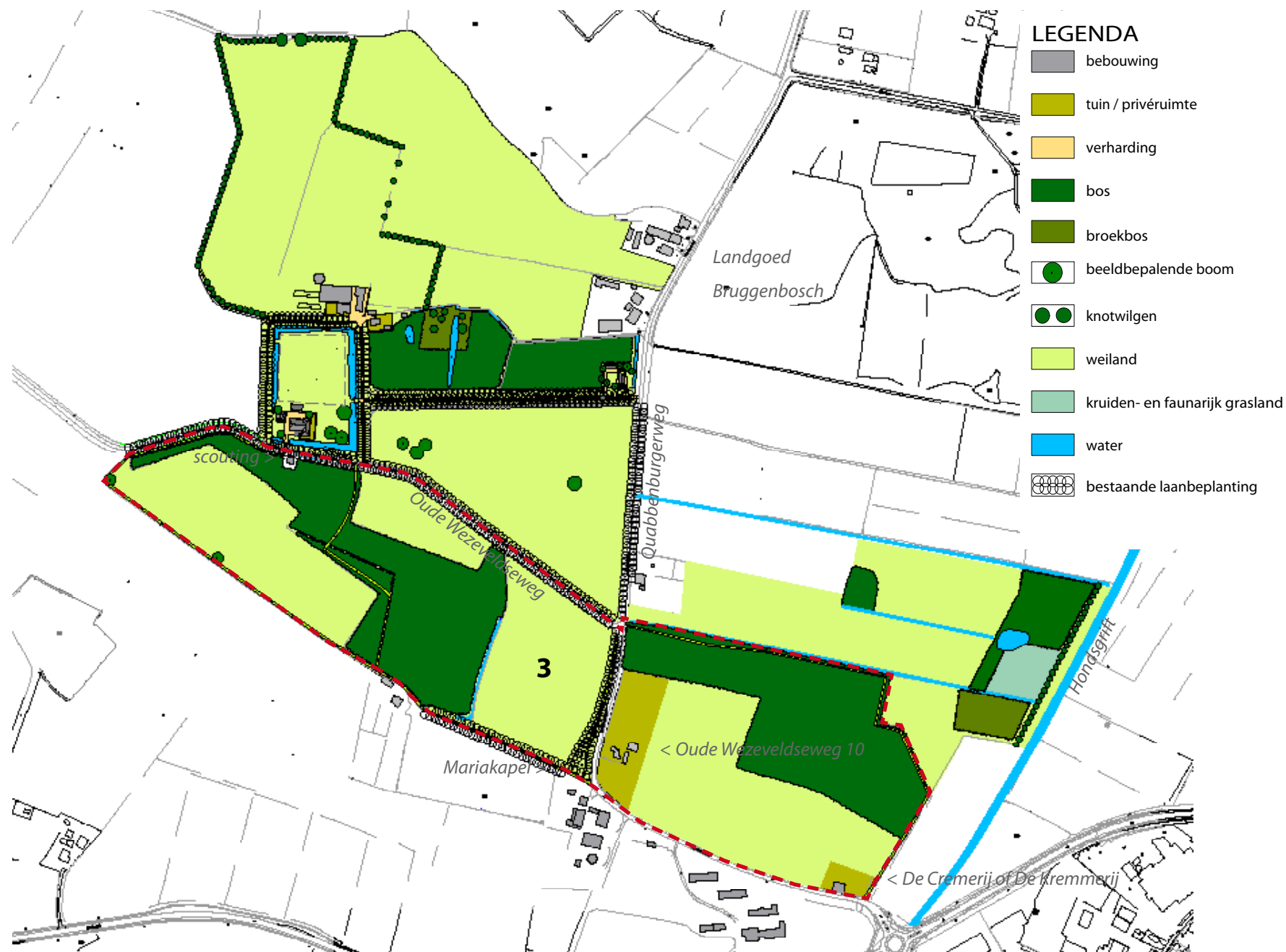
In dit deelgebied blijft het gebruik van de gronden ongewijzigd. De landschapselementen, knotwilgen en beeldbepalende bomen, worden in stand gehouden.

Wandelpad

Dit deelgebied ligt ten noorden van de huisplaats, het betreft een relatief open gebied met weilanden en knotwilgen. Het landschap blijft hier ongewijzigd: het beeld van “koeien in de wei” blijft gehandhaafd.



Wandelpad langs de Kraaigraaf





Bestaand parkbos



Akkers, wandelpad en populierenbos

4.3 Bos en akkerbouwgebied

Bospercelen

De bospercelen worden behouden en zorgvuldig beheerd. Het populierenbosje wordt te zijner tijd gekapt.

Akkerbouwpercelen

Het gebruik van de akkerbouwpercelen blijft ongewijzigd. Mogelijk kunnen er in de toekomst historische akkerbouwgewassen geteeld worden of is omvorming naar natuurlijk grasland een optie.

Voormalige boerderijen

De voormalige boerderijen zijn verkocht of in erfpacht uitgegeven, alleen de gronden maken nog formeel deel uit van het landgoed. De relatie met het landgoed is totaal niet zichtbaar. Het is niet bekend of de boerderijen in het verleden wel herkenbaar waren als onderdeel van het landgoed, door bijvoorbeeld dezelfde luiken en kleurgebruik. Om zichtbaar te maken dat de boerderijen onderdeel van Het Wezeveld zijn kan bijvoorbeeld een herkenbaar element bij de erftoegang geplaatst worden.

Mariakapel

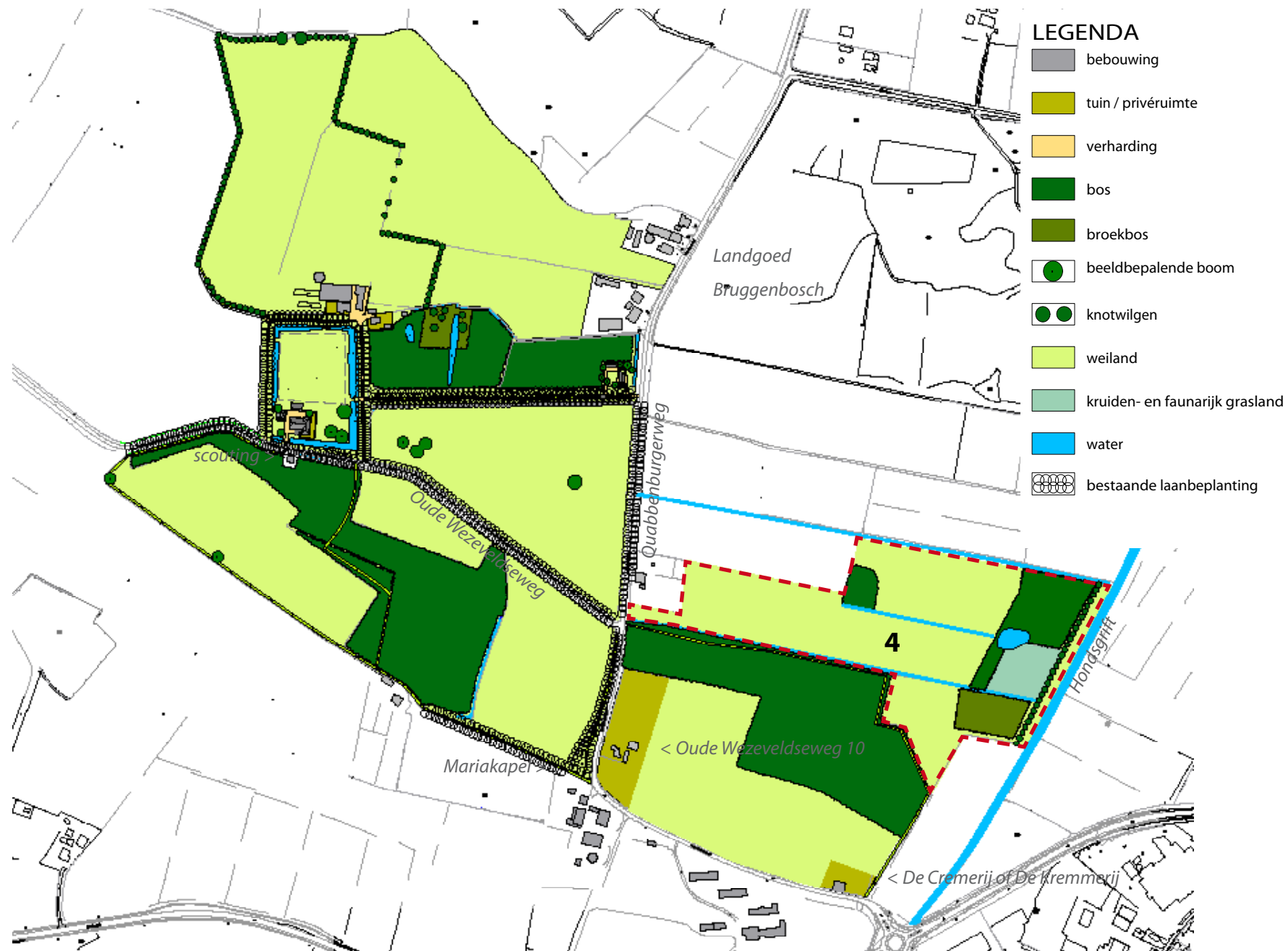
Ook voor de kapel geldt dat deze niet ervaarbaar is als onderdeel van het landgoed. Een informatiebordje kan hier duidelijkheid verschaffen

Voormalig Scoutinggebouw

Het gebouw is in gebruik geweest bij de scouting, in verband met de in gebruikname van een nieuw gebouw in Twello is de huur recent beëindigd. Het landgoed zal bekijken of een nieuwe invulling met een maatschappelijke functie mogelijk is. Indien dat niet mogelijk blijkt, wordt sloop overwogen.

Wandelpaden

Er zijn momenteel twee opengestelde wandelpaden in dit deelgebied. Het pad, van de Oude Wezeveldseweg naar voormalige boerderij De Keizerij, is recent doorgetrokken langs de boerderij en de akkers, om vervolgens noordwestelijk op de Oude Wezeveldseweg aan te sluiten. De ruimte tussen de bomenrijen langs een deel van de Oude Wezeveldseweg biedt nu al ruimte voor wandelaars. Dit is formeel geen opengesteld wandelpad, maar dat zou wel zo gebruikt en gezien mogen worden. In het oostelijke deel van de bospercelen ligt het tweede opengestelde wandelpad. Door het verwijderen van beplanting en de (juiste) plaatsing van openstellingsbordjes is de toegankelijkheid verbeterd. Bij de natuurontwikkeling zal middels een struipad worden aangesloten op het opengestelde schouwpad langs de Hondsgriфт.



4.4 Natuur- en landschapsontwikkelingsgebied

Het oostelijke gedeelte van het landgoed, grenzend aan de Hondsgriфт, heeft in de vorige eeuw veel aan natuurwaarden verloren. Juist in deze zone valt veel winst voor de natuur te boeken. Nabij de Hondsgriфт wordt nieuwe natuur ontwikkeld in de vorm van een poel, kruiden- en faunarijk grasland en natuurlijk bos. De bestaande bosrand blijft behouden en zichtbaar.

De openstelling van dit gebied is recent verbeterd door het bestaande wandelpad in het bos beter bereikbaar te maken.

Natuurontwikkeling

In 2016 zal de natuurontwikkeling nabij de Hondsgriфт gerealiseerd worden. Het betreft de volgende natuurtypen: bos, poel, knotbomenrij en kruiden- en faunarijkgrasland.

Bos (N15.02)

Op het hoog gelegen perceel (I) met een oppervlakte van 0,7 ha worden zomereiken (90%) en ruwe berken (10%) aangeplant.

Perceel II, met een oppervlakte van 1,2 ha, ligt veel lager en is vochtig. Hier wordt een broekbos aangelegd met de volgende soorten: zwarte els (55%), ruwe berk (15 %), zomereik (5%), Gelderse roos (5%), hazelaar (5%), kornoelje (5%), vlier (5%) en sleedoorn (5%). De struikvormers worden groepsgewijs in de randen aangeplant als overgang naar de omliggende landbouwgronden.

Poel (L01.01) met een knotbomenrij (L01.08)

Dit gebied bestaat uit een poel (0,2 ha) met een natuurvriendelijke oever. Poelen vormen een interessante habitat voor verschillende insecten, amfibieën en waterplanten. De poel zal permanent waterhoudend zijn. Er komt 625 m3 grond vrij bij hetgraven van de poel en 600 m3 bij de verschraling van de oever. De vrijkomende grond wordt op het naast gelegen perceel verwerkt.

Langs de poel worden knotwilgen aangeplant, waardoor de kleinschaligheid van het gebied verder versterkt wordt. De bestaande knotwilgen langs de Hondsgriфт blijven gehandhaafd. Het landschap wordt door de ingrepen kleinschaliger van karakter.

Tussen het water in de poel of waterpartijen mag geen uitwisseling ontstaan met het water uit de aangrenzende wetting.

LEGENDA

- 1 bos perceel I
- 2 broekbos perceel II
- 3 poel en knotwilgen
- 4 kruiden- en faunarijk grasland



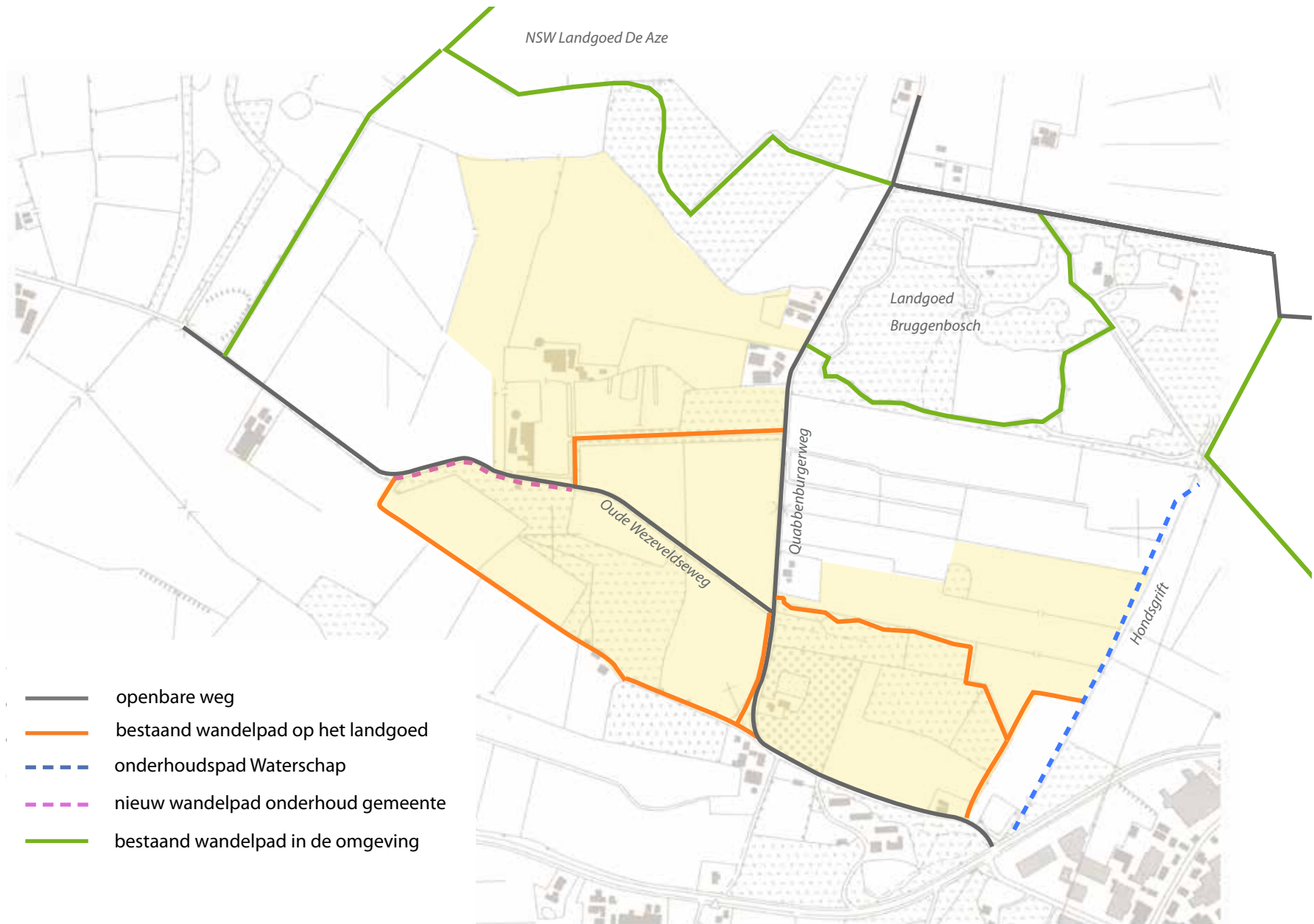
Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02)

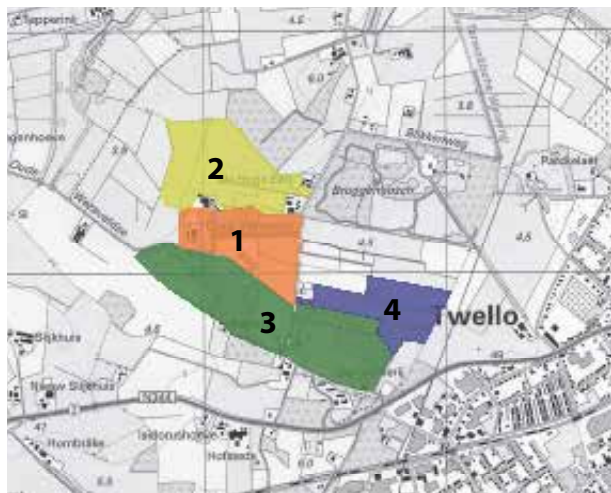
Aan de zuidzijde van het moeras wordt het agrarische grasland omgevormd tot kruiden- en faunarijk grasland. Er zijn hier geen grote veranderingen noodzakelijk, wel is het nodig om de bodem langzaam te verschralen door het gras een maal per jaar te maaien en het maaisel af te voeren.

Het grasland vormt een uitstekende plek voor diverse insecten, kleine zoogdieren en vogels. Doordat het tegen het bos en de natte zones aan ligt, is de uitwisseling optimaal. Aangezien dit gebied tot nu toe gebruikt is voor de landbouw zal dit grasland door middel van verschrallingsbeheer tot natuurlijk grasland moeten ontwikkelen.

Vrijkomende grond

De vrijkomende grond bij de aanleg van de poel wordt ter plaatse verwerkt op die terreindelen die als bos worden ingericht. Hierdoor wordt de gradiënt verder geaccentueerd. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans.





- 1** Hart van Landgoed Het Wezeveld
- 2** Landbouw en open landschap
- 3** Bos- en akkerbouw
- 4** Natuur en landschapontwikkeling

< *Opengestelde wandelpaden*

5. Meerwaarde

De gemeente Voorst stelt als voorwaarde voor medewerking aan dit plan dat het een aantoonbare meerwaarde moet opleveren voor de omgeving.

Natuurwaarden

Een deel van het landgoed kent momenteel een landbouwkundig gebruik. Hiervan zal 3 ha op korte termijn worden omgevormd tot poel, (half) natuurlijk grasland en bos. Het betreft gronden die grenzen aan de Hondsgriфт.

Op middellange langere termijn worden de populierenbomen op twee bospercelen geveld. De totale oppervlakte bedraagt circa 2,1 ha. Het zuidelijke perceel wordt ingeplant met meer duurzame soorten, zoals zomereik. Voor het noordelijke deel is dit ook mogelijk, maar hier kan ook (gedeeltelijk) voor natuurlijke ontwikkeling gekozen worden.

Waterhuishouding

De waterhuishoudkundige situatie zal niet wijzigen.

Landschap en cultuurhistorie

De historie van het landgoed vormt de basis voor dit Ontwikkelings- & beheerplan. De oude boerderij (Rijksmonument) en de hooischuur blijven gehandhaafd en worden zorgvuldig gerestaureerd. De omgeving van de boerderij en de portierswoning worden sober en functioneel ingericht.

Bij een historisch landgoed behoren landbouwgronden en bossen. Een groot deel hiervan behoudt het huidige karakter en gebruik. De afwisseling van functies en de kleinschaligheid van het landschap maakt het gebied aantrekkelijk voor mensen, dieren en planten.

In het voorliggende plan is een duidelijke visie op de toekomstige ontwikkeling en beheer van het landschap gegeven. Op het landgoed zijn vier deelgebieden onderscheiden:

- het hart van landgoed Het Wezeveld,
- landbouw en landschap,
- bos en akkerbouw
- nieuwe natuur en landschapontwikkeling

Voor elke deelgebied is de ontwerpfilosofie beschreven. De voorstellen in het Ontwikkelingsplan zijn hierop gebaseerd, maar ook toekomstige ontwikkelingen moeten in de visie passen.

	1 hart van het landgoed	2 landbouw en landschap	3 bos en akkerbouw	4 natte natuur en landschapsontwik- keling
Natuurwaarde	++	0	+	+++
Waterhuishouding	+	0	0	0/+
Landschap en Cultuurhistorie	+++	0	+	+
Recreatie	++	+	++	++
Omgeving	+	+	0	+

Meerwaarde

Recreatie

Op het huidige landgoed liggen meerdere wandelpaden met een totale lengte van circa 1.600 m. Bij de uitvoering van dit plan worden nieuwe wandelpaden door het landgoed aangelegd met een totale lengte van circa 1.025 m. Het is mogelijk om meerdere korte of langere ommetjes te maken op het landgoed en in de omgeving.

In de tabel is de meerwaarde schematisch weergegeven.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat met de uitvoering van dit plan het landgoed voor de toekomst veilig gesteld wordt en het een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde oplevert.

6. Beheermaatregelen

Solitaire bomen, boomgroepen en lanen

Het beheer is hier beperkt tot het weghalen van hinderlijke en gevaarlijke takken. Uitval zal worden gecompenseerd.

Droge bossen en broekbossen

Het betreft bijna alle bestaande bospercelen op het landgoed. In principe is het beheer hier beperkt tot het weghalen van hinderlijke en gevaarlijke takken. Uitval zal worden gecompenseerd. Voor de langere termijn zal verjonging noodzakelijk zijn.

Voorwaarden:

- De verjongingsvlakten zijn maximaal 2 hectare groot;
- Herplantplicht geldt zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de boswet.

Beheersvoorwaarden:

- Regulier beheer voor de instandhouding van het bos;
- Bij evt. herplant wordt genetisch verantwoord, streekeigen materiaal gebruikt;
- Het sortiment is gebaseerd op standplaatsfactoren (voedselrijkdom en vochtvoorziening).
- Het beheer zal zich verder overwegend beperken tot selectief dunnen (1 x per 10 jaar of langer);
- Dood hout blijft staan of liggen, tenzij hinderlijk of gevaarlijk voor recreanten. Dunningshout wordt ter plekke verwerkt en in rillen gelegd.

Tijdelijk bos met houtproductie

Er zijn twee percelen ingeplant met populieren voor de houtproductie. De populieren zullen op gewenste grootte worden gekapt en het hout zal worden verkocht. Uiteindelijk zullen de percelen ingeplant worden met duurzame houtsoorten, zoals eik of er komt een natuurlijke bosontwikkeling tot stand.

Struweel

Voorwaarden:

- De beheerseenheid bestaat uit bos- of natuurterrein;
- Minimaal 75% van de oppervlakte van de beheerseenheid is bedekt met bomen, struiken of kruidachtige planten;
- Minimaal 50% van de oppervlakte van de beheerseenheid is bedekt met inheemse houtachtige gewassen met een lengte van minimaal 1 en maximaal 5 meter.

Beheersvoorschriften:

Het beheer is hier beperkt tot het regulier onderhoud voor instandhouding.

Knotwilgen

Voorwaarden:

- Het is een lijnvormig landschapselement, bestaande uit een rij van minimaal 10 bomen en maximaal twintig waarvan de stam is afgezet op een hoogte van minimaal 1 meter;
- De onderliggende afstand van de bomen is minimaal 3 meter en maximaal 20 meter;
- De onderliggende afstand tussen de parallelle rijen op een perceel is minimaal 20 meter.

Beheersvoorschriften:

- Het element wordt periodiek onderhouden en wordt vrijgehouden van vee;
- Er wordt geen gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen of meststoffen.
- Het onderhoud wordt uitgevoerd tussen 1 september en 1 april.

Kruiden- en faunarijk grasland

Landgoed Het Wezeveld ligt op rivierkleigrond en enkele percelen zullen omgevormd worden tot (half) natuurlijk grasland. De plantengemeenschap die van nature op deze grond voorkomt is het Glanshaverhooiland, welke wordt gekenmerkt door hoog opgaande grassen en bloemrijke kruiden. Opvallende soorten van deze vegetatie zijn knoopkruid, glanshaver, beemdkroon, margriet en rode klaver. De bloemrijke ruigten die zich in de overgang met de bosrand kunnen gaan ontwikkelen behoren eveneens tot dit doeltype. Aangezien dit gebied tot nu toe gebruikt is voor de landbouw kan het kruiden- en faunarijk grasland door middel van verschrallingsbeheer tot ontwikkeling komen.

Maaischema kruiden- en faunairijk graslandbeheer

<i>ontwikkelingsfase</i>	<i>kenmerk</i>	<i>1e maaibeurt</i>	<i>2e maaibeurt</i>
startbeheer	grassen domineren droog, vochtig grassen domineren nat	eind mei - half juni juni - begin juli	sep sep
tussenfase	eerste doelsoorten, voorjaarsbloei eerste doelsoorten, zomerbloei	juni mei	sep - okt okt
eindbeeld	met ruigtesoorten met dotter met ratelaar met orchissen	- half juli augustus half-eind aug	sep - okt - - -

Na de aanleg bestaat het startbeheer uit frequent maaien. Het maaischema (frequentie en tijdstip van maaien) wordt bepaald door de ontwikkeling van het natuurlijk grasland. Gezien de voedselrijkdom is twee maal per jaar maaien het uitgangspunt. De eerste maaibeurt vindt plaats nadat de meeste (doel)soorten hun levenscyclus hebben voltooid. De randen worden gefaseerd gemaaid (dus om beurten stroken verslaan) ter bevordering van een rijke insectenfauna. De overblijvende stroken met hogere vegetatie zijn bovendien belangrijk toevluchtsoord voor kleine zoogdieren. Uiteindelijk kan van maaien worden afgestapt om over te gaan naar extensieve begrazing indien dit wenselijk is. Veebezetting, begrazingsduur en uitrastering van kwetsbare gedeelten en van bosranden geeft de mogelijkheid hierbij te sturen.

Poel

Voorwaarden:

- Minimaal de helft van het natte oppervlakte van de poel bestaat in de lente uit open water. Voor behoud van voldoende open water wordt het element periodiek opgeschoond. Incidenteel mag het element in de zomerperiode droogvallen;
- Vertrapping van de oevers bij het gebruik van het element als veedrinkpoel wordt voorkomen. Bij het gebruik als veedrinkpoel is minimaal de helft van de oeverlengte uitgerasterd;
- Maximaal 25% van de oeverlengte is begroeid met inheemse bomen en/of struiken;



Referentiebeeld (half) natuurlijk grasland en struweel

- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het element gebruikt worden;
- Er mogen geen vissen of andere dieren (zoals eenden en ganzen) worden uitgezet of gekweekt;
- Sloopmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element;

Beheersvoorschriften:

- Maai- en schoningswerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Cultuurgrond

Deze percelen zullen in regulier agrarische exploitatie blijven. De landbouwpercelen zijn gelegen tussen bos en natuur, zodat er voor verschillende diersoorten schuil- en vluchtmogelijkheden zijn bij de werkzaamheden.

Watergangen

Het landgoed wordt aan de noordoostzijde begrensd door een A-watergang. Hier moet een 4 meter brede strook vrij gehouden worden ten behoeve van het onderhoud. Voor de overige sloten die binnen het landgoed aanwezig zijn, is deze vrije ruimte vanaf de insteek talud niet noodzakelijk. De taluds van de sloten zullen een minimale helling hebben van 1:2.

De watergangen worden periodiek geschoond. Schonen betekent verstoring en gebeurt daarom zo min mogelijk, maar in ieder geval jaarlijks zolang de waterschapskeur dit voorschrijft. De oevers worden 1x per 2 jaar gemaaid, gefaseerd.

Paden

Het landgoed heeft momenteel circa ca. 1.600 meter aan opengestelde paden. Op basis van de voorstellen in het Ontwikkelingsplan komt er ca. 1.025 meter padlengte bij. In totaal gaat het dan om ruim 3.500 meter wandelpad. De paden zullen, indien nodig, met regelmaat worden uitgemaaid. Houtsnippers worden niet gebruikt vanwege het effect van verzuivering. Overhangende takken worden verwijderd. Daar waar de paden door of langs omrasterde percelen gaat, worden draadoverstapjes of klaphekjes geplaatst.

Het onderhoud van het wandelpad langs de Oude Wezeveldseweg wordt door de gemeente in het reguliere onderhoudsprogramma meegenomen.

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Vleermuizen			X	x	X	X	x	x	x	X		
Broedvogels		X	Xx	Xxx	xxx	Xxx	xx	x				
Zoogdieren	Xx	Xx	Xxx	xxx	Xxx	xx	x	X	x	x	xx	xx
Reptielen	X	X	Xx	xx	Xx	Xx	xx	xxx	x	x	x	x
Vlinders			X	xx	Xxx	Xxx	xx	x				
Sprinkhanen				x	x	Xx	xxx	Xxx	X			
Amfibieën	Xx	Xx	Xx	xxx	Xxx	xxx	xx	X	x	x	xx	Xx
Libellen/maco	Xx	Xx	Xx	xx	Xxx	xx	xx	X	x	x	xx	xx
Das	Xxx	Xxx	Xx	xx	xx	xx	xx	Xx	Xx	xx	x	x
Bijen				x	xx	xxx	xx	Xx	X			

Toelichting

Xxx Zeer kwetsbaar (voortplantingstijd)

Xx Kwetsbaar (winterslaap, jongen)

X Matig kwetsbaar (winterslaap, randen voortplantingstijd)

Minst kwetsbaar

Erven

Bij de gebouwen en het onderhoud van de erven wordt rekening gehouden met de nestplaatsen van vogels en verblijfplaatsen van zoogdieren. Het erf wordt cultureel beheerd.

Planning van inrichting- en beheermaatregelen

Nevenstaande tabel geeft per soortgroep de gevoeligheid aan. In de periode wanneer de meeste soorten uit een soortengroep het meest kwetsbaar zijn worden beheer- en inrichtingsmaatregelen sterk afgeraden. Per maatregel dient, afhankelijk van de locatie, een inschatting gemaakt te worden van de mogelijke relevante soortgroepen. Vervolgens blijkt uit de tabel de meest geschikte periode.

Over het algemeen kan gesteld worden dat de maanden april-juli niet geschikt zijn om maatregelen te nemen omdat dan vrijwel alle soortgroepen kwetsbaar zijn, en dat de maanden september-december het meest geschikt zijn, omdat de kwetsbaarheid voor veel soortgroepen dan beperkt is.

Uitvoering beheer

Het beheer van het landgoed wordt gecoördineerd door rentmeesterskantoor 't Schoutenhuis bv. te Woudenberg conform dit Ontwikkelings- en beheerplan.

BIJLAGE

los A3 kaartblad Plankaart Landgoed Het Wezeveld schaal 1 : 5.000
(hiernaast klein afgebeeld)

LEGENDA

	bebouwing
	tuin / privéruimte
	verharding
	bos
	broekbos
	beeldbepalende boom
	knotwilgen
	weiland
	kruiden- en faunarijk grasland
	water
	bestaande laanbeplanting



Bronnen

Boertjes Katja, Wees gegroet... Kapellen langs velden en wegen in Gelderland, Kempen Uitgevers Eindhoven, november 1997

Gemeente Voorst, Landgoederen, Beleid voor de oprichting van nieuwe landgoederen en de herontwikkeling van bestaande landgoederen, januari 2006

Jurgens Suzan, Hooibergen in de gemeente Voorst, Stichting Luikenfonds gemeente Voorst, 2004

Landview, Cultuurhistorie in de gemeente Voorst, Hoorn, Een archeologische, historisch-geografische en historisch-bouwkundige inventarisatie en waardering, april 1999

LOS Stadomland, Landschapsonwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel, Gemeente Epe, Heerde en Voorst, inspraakversie augustus 2009, 's-Hertogenbosch, augustus 2009

Otten Dirk, Veldnamen in Voorst geschiedenis, naamsverklaring en atlas, Stichting IJsselacademie, Kampen, 2006

Otten Dirk, Boerderijnamen in Voorst, Lexicon van ruim 900 boerderijnamen uit de periode 800 -2000, Stichting IJsselacademie, Kampen, 2009

60

Provincie Gelderland

<http://www.gelderland.nl/omgevingsvisie>

<http://www.gelderland.nl/4/natuur-en-landschap/Natuur-en-landschap-Gelders-Natuurnetwerk.html>

<http://www.portaalnatuurenlandschap.nl/>

RAAP, Huis Het Oude Wezeveld te Twello gemeente Voorst, Een inventariserend archeologisch onderzoek, Amsterdam, mei 2004

RAAP, Programma van Eisen, Archeologisch vooronderzoek (booronderzoek en proefsleuven) Huis Het Oude Wezeveld te Twello gemeente Voorst, goedgekeurd door Provincie Gelderland op 18 april 2006

Stedendriehoek, Gemeenten Apeldoorn, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen, Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies, Beleidskader functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen, 25 april 2008

Waterschap Veluwe, Revitalisering landgoed Wezeveld Facetnota Water, Apeldoorn, 26 maart 2003

