



Beheerplan

Landgoedontwikkeling 't Hoefke (gemeente Oosterhout)

december 2023

Colofon

Opdrachtgever: Familie Poppelaars ©

StadgoedLandgoed december 2023

Oosterhoutseweg 43, 4816KC Breda Telefoon +31 6 204 32 557, info@stadgoedlandgoed.nl

www.stadgoedlandgoed.nl, Bank: IBAN NL84 TRIO 0784 765677, KvK: 57428980

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Aanleiding	5
Analyse en context	6
Ruimtelijk plan en natuurontwikkeling	6
Beheer van de Natuur- en Landschapstypen	9
Algemeen	9
Beheersvoorschriften	9
Poel (L01.01)	9
Zwakgebufferd Ven (N06.05)	11
Houtwal en houtsingel (L01.02)	12
Bos (Eiken- en berkenbos) (N15.02)	13
Knip en scheerheg (L01.05)	14
Solitaire boom (L01.013)	15
Kruiden- en Faunarijk grasland (N12.02)	16
Wandelpad (L04.01)	17
Overgangsbeheer	18
Duurzame instandhouding	20
Exploitatie landgoed 't Hoefke	20
Natuurschoonwet	22

Inleiding

Aanleiding

Voor het gebied tussen Rijen, Oosterhout en Breda is een visie opgesteld voor de ontwikkeling van een landschapspark 'de Open Linie'. Eén van de voorstellen uit dit landschapspark is het herstel van de landschappelijke waarden van het oude buurtschap Seters ten zuidoosten van Oosterhout. Hier wordt gestreefd naar een kleurrijk en gevarieerd gebied, dat goed bereikbaar is voor zowel auto- en langzaam verkeer en mede daardoor een centrale rol kan vervullen in het functioneren van het landschapspark. Binnen de visie voor Seters past de transformatie van een deel van de aanwezige landbouwgronden tot een zogenoemd nieuw landgoed. In ruil voor de ontwikkeling van 5 ha landbouwgrond naar natuur, ontstaan er mogelijkheden voor de bouw van twee grote woningen. De gemeente Oosterhout en de eigenaar (familie Poppelaars) hebben de handen ineen geslagen om dit idee tot stand te brengen: het nieuwe Landgoed 't Hoefke. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld; deze is deze ontwikkeling haalbaar en akkoord bevonden door zowel Provincie Noord-Brabant als Gemeente Oosterhout. De gemeente is daarom bezig om ten behoeve van de planologische wijziging en functieverandering een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Deze beheervisie is een verplicht achtergronddocument bij dit bestemmingsplan.

In het beheerplan wordt beschreven hoe Landgoed 't Hoefke duurzaam in stand gehouden en beheerd zal worden. De voorschriften van het bestemmingsplan vormen het kader voor de feitelijke instandhouding van onder meer de nieuwe natuur die op het landgoed wordt gerealiseerd. Het feitelijke beheer van de nieuwe natuur is niet geregeld in het bestemmingsplan. Dit is echter van cruciaal belang om de gewenste natuurdoeltypen te realiseren. Afspraken over het beheer worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst die tussen de initiatiefnemer en gemeente wordt afgesloten. Het beheerplan vormt een onderdeel van deze overeenkomst en wordt aan deze overeenkomst gehecht.

Bij de uitwerking van het beheerplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van de Subsidie Natuur en Landschap (SNL) en stimuleringsregeling Landschap van Noord-Brabant (STILA). Beide subsidieregelingen kennen een systeem met beheervoorschriften waar de aanvrager zich aan moet houden en waarop gecontroleerd wordt. Deze systematiek vormt ook een goede basis voor het beheer van nieuwe natuur op nieuwe landgoederen.

Iedere zes jaar zal tussen de gemeenten en de eigenaar overleg plaatsvinden waarbij wordt getoetst of de voorschriften ten aanzien van het beheer en onderhoud van de natuur- en landschapstypen zoals omschreven in het beheerplan aangepast moeten worden.

Analyse en context

De buurtschap Seters is een van de oudste agrarische nederzettingen in het landschapspark: het bestaat vermoedelijk al sinds de middeleeuwen. 't Hoefke was een vrijstaande boerderij op een strategisch kruispunt tussen Oosterhout, Dongen, Breda en Rijen. Een tijdlang is er een kleine uitspanning geëxploiteerd.

De ondergrond van Seters zijn overwegend dekzandafzettingen. Plaatselijk komt, of beter gezegd kwam, veel leem voor. Aan de westzijde van het gebied zijn in de 18^e en 19^e eeuw grote stuifduinen ontstaan. Plaatselijk werden houtwallen aangeplant om Seters tegen het oprukkende zand te beschermen; mogelijk vinden we langs de Hoevestraat een overstoven voorbeeld van zo'n houtwal. Sommige akkers hebben een bolle vorm, wat zou kunnen wijzen op een langdurige bemesting. Op de bodemkaart vinden we echter geen aanduiding als enkeerdgrond terug; de gronden zijn hier overwegend gekarteerd als veldpodzolgronden.

Een opvallende verschijning is het golvende reliëf met dieper liggende akkers. Deze ontstonden vrij recent door de leemwinning voor de steenfabriek in Dorst. Langs de hoofdspoorlijn Breda-Tilburg was een zogenoemd raccordement aangelegd, van waaruit een smalspoorlijntje over het gebied liep tot ver in het noorden. De leemputten in de boswachterij Dorst zijn van vergelijkbare afkomst, maar dan van de steenfabriek de Vijf Eiken in Rijen.

Het Seterse boerenleven was lange tijd in trek bij vakantiegangers uit de Randstad. Toen het toerisme afnam, schakelden de boeren noodgedwongen over op grootschalige veehouderij of professionele vormen van recreatie. Diverse campings danken daaraan hun bestaan.

Ruimtelijk plan en natuurontwikkeling

Ten behoeve van de landgoedontwikkeling is een zogenoemde Ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die de ingrepen en karakteristiek beschrijft van het nieuwe landgoed en de samenhang met de omgeving. Ten aanzien van natuurontwikkeling is daarin het volgende opgenomen:

De natuurontwikkeling op het nieuwe landgoed kenmerkt zich door drie belangrijke zaken toevoegingen aan het bestaande natuurgebied - ter vervanging van de huidige maïsakker.

In de eerste plaats is er sprake van een groot areaal kruiden- en faunarijk grasland (N12.02), dat wordt gekenmerkt door een grote variatie in structuur (plaatselijk stukjes ruigte en struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom

zorgen voor diverse typen graslandverbonden. De ruigere stukken met hogere en in de winter overstaande planten zijn van groot belang voor insecten en (zoog)dieren. Het grasland biedt een belangrijke voedselbron voor diverse zoogdieren en insecten uit het omliggende bos. Het grasland kan plaatselijk een tijdelijke fase zijn die overgaat naar schraalgrasland, wanneer de omstandigheden gunstig zijn.

In de tweede plaats wordt er aansluitend aan het huidige bos (NNB; geen eigendom van het landgoed) een aantal boselementen en houtsingels toegevoegd (N15.02 en L01.02), met speciale aandacht voor de ontwikkeling van struweelrijke randen. Deze mantelvegetaties zijn cruciaal voor de overgang van het bos naar het open kruidenrijke grasland; momenteel is die overgang onder de maat. Er is duidelijk invloed van het nabije bos: door beschaduwing, bladval, windluwte, et cetera. Er zijn veel planten- en diersoorten die alleen in de zoom voorkomen. Ook waar geen nieuw bos wordt geplant, wordt de bestaande bosrand aangevuld met zoomvegetaties.

Ten derde worden twee waterpartijen (L01.01) aangelegd, geënt op een laagte in het huidige maaiveld als gevolg van de leemwinning. Dankzij de aanwezigheid van leemrestanten in de bodem is de verwachting dat hier een zwak-gebufferd watermilieu kan ontstaan, dat lijkt op een ven, zoals we dat milieu ook in de aangrenzende Leemputten aantreffen. Dit milieu is belangrijk voor amfibieën zoals de Kleine watersalamander of de zeldzamere Kamsalamander.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de ruimtelijke opbouw en zichtlijnen, als ook op de recreatieve ontsluiting van het gebied. Het bijbehorende schetsplan is in deze rapportage als separate pagina opgenomen.

Landgoed 't Hoefke | Schetsplan |

Definitieve versie 3 december 2023



- Legenda
- eigendomsgrens nieuw
 - natuur: bloemrijk / schraal grasland
 - natuur: bos, struweel
 - agrarisch gebied akkergewassen
 - woonkavels
 - waterstand gemiddeld: 4m +NAP / waterstand hoog: 4,4m +NAP
 - bos bestaand
 - bos nieuw
 - informele recreatieve route
 - zichtzone
 - huidige woning / bijgebouw / nieuwe woning
 - boomgaard
 - uitzichtpunt bezoekers
 - Landschapsinpassingsplan (LIP)
 - Doorsnede

Beheer van de Natuur- en Landschapstypen

Algemeen

Voor de realisatie van het ontwerp zal circa 5,07 hectare landbouwgrond worden omgevormd naar nieuwe natuur. Het gaat hierbij om de volgende natuur- en landschapstypen:

1. circa 0,3706 hectare Poel (L01.01); beheercode L12 a-d
en Zwakgebufferd ven (N06.06)
2. circa 1,8860 hectare Bos en Struweel (N15.02 en L01.02); beheercode L3a/b en L6b
3. circa 3,4816 hectare Kruiden en Faunarijk grasland (N12.02); beheercode N12.02
4. circa 1050 meter wandelpad, breedte circa 2 m (L04.01); beheercode W1a
5. 300 meter knip- of scheerheg, breedte circa 1,5 m (L01.05); beheercode L7a.
6. circa 10 solitaire bomen (L01.13); beheercode L8a.

Overgangen naar privé eigendommen van woningen met knip- en scheerheggen zijn geen onderdeel van het beheer van het landgoed. Dit geldt ook voor de erfinrichting van de huidige boerderij: deze is onderdeel van het gelijknamige Landschapsinvesteringsplan.

Beheersvoorschriften

Poel (L01.01)

Algemene beschrijving

Poelen zijn natuurlijke of gegraven laagtes, gemaakt om over water voor vee te kunnen beschikken. Andere al dan niet gegraven kleine wateren met een historische betekenis zijn bijvoorbeeld voorraadbassins voor bluswater, visvijvers, schapenwasplaatsen, pingoruïnes en veenputten. Vaak vervulde poelen meerdere functies. De mens heeft altijd water nodig gehad en daarvoor zijn zowel bestaande natuurlijke wateren als zelf gegraven laagtes gebruikt. Ook uit de middeleeuwen zijn putten en kuilen bekend. Tot op de huidige dag worden poelen gegraven en gebruikt. Poelen en kleine wateren in het landschap kunnen dus al eeuwen oud zijn, alhoewel sommige van zeer recente datum zijn, denk aan nieuw gegraven amfibieënpoeien. Het beheertype Poel en klein historisch water is te vinden in heel Nederland. Er zijn diverse vormen bekend. Openheid rondom (een deel van) de poel kan de zichtbaarheid en beleefbaarheid vergroten en is van belang om een goed voortplantingsbiotoop voor amfibieën te behouden. In het verleden was zeker bij veedrinkpoeien het element bereikbaar voor vee en dus in ieder geval deels onbegroeid. Vaak stonden er

wel enkele bomen bij een poel voor schaduw voor de dieren en tegen verdamping. Poelen zijn van groot belang als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en libellen in het cultuurlandschap.

Afbakening

- Zowel een poel als een klein historisch water is doorgaans een geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- en/of regenwater.
- Het element heeft een oppervlakte van minimaal 0,5 en maximaal 50 are.

De poel is rijk aan amfibieën en fauna. Ook is de flora goed ontwikkeld. Ten minste 20% en maximaal 50% van het wateroppervlak is begroeid met ondergedoken of drijvende waterplanten. De poelen op het landgoed zullen tussen 1 oktober en 1 juli minstens 0,5 meter diep zijn in verband met voortplanting van amfibieën. De oevers zijn vrij van begroeiing met struiken en bomen zodat er weinig bladafval in het water kan vallen. Daarnaast moet er zon op de poel staan.

Bij het beheer van de poel wordt geen onderscheid gemaakt tussen omvormingsbeheer en instandhoudingsbeheer, omdat het in beide gevallen gelijk is.

Beheereisen

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

Zwakgebufferd Ven (N06.05)

Algemene beschrijving

Een Zwak gebufferd ven bevat zeer helder water met vegetaties van biesvormige planten. Vennen zijn laagten met water die in de zomer soms droogvallen. Rond de vennen komen doorgaans droge en natte heide en soms kleine zeggenvegetaties of blauwgrasland voor. Het water is voedselarm, een beetje gebufferd en is daarom niet echt zuur. De oorzaken voor de lichte buffering, in een zure omgeving, zijn verschillend. De buffering kan veroorzaakt worden door stroming van water. Zwak gebufferd ven kan liggen in een slenk die de winter de afvoer van het water uit de heidevelden verzorgt of er kan een bovenloopje door het ven stromen. Andere oorzaken zijn het toestromen van grondwater of de aanwezigheid van een lemige bodem. Het aantal zwakgebufferde vennen is in het verleden groter geweest, door menselijk gebruik van de vennen werd de bodem opgewoeld. Bij opwoelen van de bodem lossen mineralen uit de bodem op in het water, hierdoor wordt het water gebufferd. Schapen werden in de vennen gewassen en er werd regelmatig in de vennen gezwommen. Door deze buffering onderscheidt het zich van zure vennen; verlanding naar hoogveen wordt door de buffering afgebroken. De buffering uit zich in een ijle, veelal uit zeldzame planten bestaande vegetaties. Kenmerkende soorten zijn waterlobelia, oeverkruid, ongelijkbladig fonteinkruid, pilvaren, moerashertshooi, veelstengelige waterbies, grote en kleine biesvaren. Belangrijk gegeven is de aanwezigheid van soortgelijke natuurtypen op korte afstand (circa 300 meter) in de Leemputten van de Boswachterij Dorst.

Beheerseisen

- Een zwakgebufferd ven met variatie aan structuur in de vorm van aanwezigheid van permanent open water, schaars begroeide, zandige oever, verlandingsvegetatie en waterplantenvegetatie is rijk aan planten, amfibieën en libellen.
- Voor de fauna is het belangrijk dat het ven het merendeel van de dag in de zon ligt. Het beheertype bestaat hoofdzakelijk uit open water inclusief droogvallende oevers, met een lage bedekking van veenmossen.
- Maatregelen bestaan daarom uit een combinatie van de volgende ingrepen:
 - Uittrekken jonge boompjes: herfst (winter), dit is voorwaarde voor goede bezonning;
 - Kappen bomen indien nodig: herfst (winter); berk in februari;
 - Begrazen; periodieke drukbegrazing, voor variatie in oevervegetatie, of;
 - Maaien: (delen van) oevervegetatie met afvoer maaisel; eenmaal/jaar, eind september;
 - (deels) Opschonen/plaggen: eenmalig, gefaseerd (doorgaans afgeraden, omdat het verzuring in de hand kan werken). Alleen bij verregaande verlanding.

Houtwal en houtsingel (L01.02)

Houtwallen en houtsingels zijn bepalend voor het kleinschalige kampenlandschap op de zandgrond. Deze lijnvormige elementen vormen een belangrijke biotoop voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingzone voor fauna.

Een houtwal of houtsingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement, al dan niet groeiend op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. De begroeiing wordt als hakhout beheerd. De houtwal is minimaal 25 meter lang en maximaal 20 meter breed. Het element wordt periodiek afgezet in een cyclus van eenmaal 6-15 jaar, conform beheerpakket L01.02.01.

Beheereisen

- Tenminste 75% van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek afgezet;
- Om een dichte struweellaag te kunnen behouden is het van belang dat struiken eens in de 10-15 jaar teruggesnoeid worden;
- Afzetten struiken: eerste afzetbeurt na 6 jaar, vervolgens afzetten iedere 10 à 15 jaar
- Snoeihout mag op stapels en rillen in het element verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt;
- Het grondwallichaam wordt in stand gehouden als het element daarvan is voorzien;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee;
- Het afzetten van het element wordt verricht in de periode van winterrust, bij voorkeur tussen 1 december en 15 maart. Overhangende takken kunnen gedurende het hele jaar worden teruggesnoeid.

Aanplant

Het plantverband bedraagt 1,5 x 2 meter in groepen van eenheden van drie of een veelvoud van dezelfde soort. De lichtminnende soorten worden aan de rand aan de zonzijde geplant. Beplanting geschied rechtstreeks in de bestaande zode of in onderzaai van winterrogge al dan niet in combinatie met een bijmengsel (afhankelijk van het tijdstip van planten). Met een plantverband van 1,5 x 2 meter worden één plant per 3 m² geplant.

Soorten aan te planten Struweel (onder andere):

- Ruwe berk
- Zomer- en wintereik
- Wilde kardinaalsmuts

- Meidoorn
- Sleedoorn
- Hondсроos
- Vuilboom
- Grauwe wilg

Bos (Eiken- en berkenbos) (N15.02)

Inrichting en beheer

Voor de ontwikkeling van een gevarieerde bosrand worden in de buitenste rand brede zones beplant met inheemse struiken.

In de eerste 5-6 jaar zal het beheer intensiever van aard zijn. De beplantingsvakken zullen gemaaid worden, hetzij geheel of alleen de plekken waar probleemkruiden zich vestigen. Na 5-6 jaar zullen de randen met struiken voor de eerste keer worden gedund. De vakken met alleen boomvormende soorten zullen na 10-12 jaar voor het eerst gedund worden.

Het beheer zal na de beginperiode zeer extensief van aard zijn en gericht zijn op de ontwikkeling van een gevarieerd en stabiel bos. Periodiek worden dunningen uitgevoerd.

Dennen-, eiken- of beukenbos omvat bossen met dennen, eiken, beuken en/of berken en zijn vaak eenvoudig van structuur. Veel van deze bossen komen voor op zure, droge en zandige bodems. Wanneer de bodem meer leem bevat, kennen de bossen een grotere floristische rijkdom.

Dennen-, eiken- en beukenbos kan zowel combinaties van boomsoorten bevatten als een sterke dominantie van één soort. Door het zure en voedselarme karakter is er bij ongestoorde ontwikkeling sprake van ophoping van strooisel wat zich met name voordoet bij bossen zonder leem in de ondergrond en bij sterke dominantie van eiken en beuken die zuur strooisel produceren. Hierdoor is bodemvegetatie vaak beperkt aanwezig.

Op open plekken ontwikkelen zich vaak braamstruwelen en vestigen zich struiken als lijsterbes en vuilboom.

In late stadia kan hulst dominant aanwezig zijn. De betekenis voor de biodiversiteit is met name gelegen in grote aantallen (vaak bedreigde) paddenstoelen, blad- en korstmossen en enkele vaatplanten.

Structuurrijke bossen met enige buffering in de bodem, bossen met een hoge luchtvochtigheid en bossen met oude bomen kennen vaak een hogere biodiversiteit.

Aanplant

Deze is gelijk aan de aanplant van de houtwal en houtsingel, hierboven beschreven, met andere soorten.

Soortenlijst aan te planten bos:

- ruweberk
- zomer en winter eik
- grove den

en aangevuld met onder andere:

- hult
- wilde liguster
- lijsterbes
- hazelaar
- vuilboom

Beheereisen

- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich bevindt op zodanige afstand van het element, dat schade door vraat en betreding wordt voorkomen;
- Snoei- en dunningswerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Knip- en scheerheg (L01.05)

Een knip- of scheerheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren. Een dergelijk type heg is minimaal 25 meter lang. Een knip- of scheerheg kan periodiek gevlochten worden.

Beheereisen

- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen, behalve bij bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) middels een stobbenbehandeling, en meststoffen in het element gebruikt worden;

- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Aanplant

- toegepaste soorten: Haagbeuk/ *Carpinus betulus*; Kornoelje, gele/ *Cornus mas*; Liguster/ *Ligustrum vulgare*; Meidoorn/*Crataegus*; Tweestijlige meidoorn / *Crataegus laevigata*; Sleedoorn/ *Prunus spinosa*; Veldesdoorn/ *Acer campestre*; Hulst / *Ilex aquifolium*
- plantverband: één rij, 4 planten/meter

Solitaire bomen (L01.13)

Solitaire bomen zijn bepalende elementen in het landschap en geven diepte in het perspectief. Ze worden vaak aangetroffen bij landgoederen.

Beheereisen

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout;
- Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van het element;
- Ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) in het element mogen middels een stobbenbehandeling bestreden worden;
- De bomen mogen niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen in een weiland (boomdijk) zijn voorzien van een boomkorf of zijn uitgerasterd;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Aanplant

- toegepaste soorten: Eik, Linde.

Kruiden- en Faunarijk grasland (N12.02)

Kruiden- en faunarijk grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn, maar niet tot de schraallanden, vochtig hooiland, zilt grasland en overstromingsgrasland of glanshaverhooiland behoren. De vegetatie kan behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties; onder meer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehooïd en niet of slechts licht bemest.

Het beheertype Kruiden- en faunarijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. Kruiden- en faunarijk grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de laatste veertig jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmat en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvariëteiten. De meeste overgebleven kruidenrijke graslanden liggen in overhoekjes van het agrarische gebied of komen voor in natuurgebieden. Daar kan kruidenrijk grasland een tijdelijk fase zijn als de benodigde abiotische omstandigheden voor schraallanden niet of nog niet gerealiseerd kunnen worden.

Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen. Kenmerkende of bijzondere soorten van schralere beheertypen ontbreken grotendeels binnen Kruiden- en faunarijk grasland, maar graslanden zijn vaak wel rijk aan minder zeldzame soorten. Het type is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren. De graslanden worden doorgaans niet bemest. Om verzuring tegen te gaan kan, bij uitzondering, ruige stalmest of bekalking toegepast worden. Kruiden- en Faunarijk grasland betreft grasland, de grasachtigen (monocotylen) zijn daarin dominant, maar kruiden (dicotylen) en mossen hebben een oppervlakteaandeel van tenminste 20%.

Beheereisen

- 90% van het grasland wordt jaarlijks gehooïd en beweïd;
- Er wordt geen bemesting toegepast met uitzondering van vaste stalmest, maximaal 10 ton per hectare per jaar en bekalking;
- Tussen 1 juli en 1 april mogen er op enig moment 1-1,5 grootvee eenheden (GVE) per hectare bloemrijk grasland op het land staan;
- In geval van maaien en afvoeren mag de eerste maaibeurt pas na 15 juni worden uitgevoerd; dit geldt niet voor de eerst drie jaar na inrichting.

- Gedurende de eerste drie jaar mag het hele jaar worden gemaaid met een maximum van drie maaibeurten per jaar, met afvoer, om de bodem versneld te verschrallen (zie ook hierna: overgangsbeheer).

Wandelpad (L04.01)

Het landgoed wordt ontsloten door een structuur met wandelpaden die aansluit bij de directe omgeving van de boswachterij Dorst. De wandelpaden worden uitgevoerd als graspaden.

Beheereisen:

- Het wandelpad heeft een breedte van maximaal 3 meter;
- Het wandelpad moet opengesteld zijn van zonsopgang tot zonsondergang;
- Het wandelpad is verboden voor motoren en ander gemotoriseerd verkeer, mountainbikers, fietsers en loslopende honden;
- Het wandelpad wordt periodiek gemaaid zodat een goede begaanbaarheid gedurende het jaar gewaarborgd is.

Beheer algemeen

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

- Onderhoudrasters;
- Onderhoudbebording.

Onderhoud wegen en paden

De wandelpaden dienen te worden gemaaid afhankelijk van de hoeveelheid gras die er groeit en de mate van verschraling. Dit betekent dat er minimaal enkele keren maar zeker in de eerste jaren tot 5 keer gemaaid moet worden.

Openstelling publiek

Landgoed 't Hoefke wordt opengesteld voor publiek. Hierbij draagt het landgoed bij aan de recreatiemogelijkheden nabij de boswachterij Dorst. De ontsluiting van het landgoed kan prima aansluiten bij het maken van een ommetje in de omgeving van de boswachterij. De openstelling wordt aangegeven middels bebording en is conform de eisen van de Natuurschoonwet.

Overgangsbeheer

Het overgrote deel van het landgoed 't Hoefke is landbouwkundig gebruik geweest als maïsland. Vanwege het landbouwkundig gebruik adviseren wij in beeld te brengen wat de voorraad aan mineralen in de bodem is (met name Stikstof, Fosfaat en Kali), door middel van een bodemanalyse.

Met name grote hoeveelheden fosfaat in de bodem, wat op de maïspcelen te verwachten is, dragen bij aan een moeizame natuurontwikkeling. Met de voorgeschiedenis in het achterhoofd, start de zoektocht naar een beheer wat aansluit bij de beoogde toekomstige natuurdoelen op het perceel. Om tot een goed overgangsbeheer te komen is het aan te raden een of twee tussenjaren te gebruiken om zo veel mogelijk fosfaat aan de bodem en daarmee ook het ondiepe grondwater te onttrekken (uitmijnen). Hiertoe wordt de grond ingezaaid met een mengsel van Brabants Landschap. Dit mengsel bestaat uit:

grasmengsel bio		%	
engels raaigras	<i>Lolium perenne</i>	10	BIO
timothee	<i>Phleum pratense</i>	8	BIO
beemdlanbloem	<i>Festuca pratensis</i>	10	BIO
rietzwenkgras	<i>Festuca arundinacea</i>	10	bio
witte cultuurklaver	weïßklee jura	4	bio
witte weideklaver	weïßklee liflex	4	bio
rode klaver mattenklee	rotklee merula	4	bio
veldbeemd	<i>Poa pratense</i>	10	conventionel
grote vossestaart	<i>Alopecurus pratensis</i>	8	conventionel
struisgras	<i>Agrostis tenuis sibth</i>	8	
wit struisgras	<i>Agrostis stolonifera</i> I	8	
kamgras	<i>Cynosurus cristatus</i>	4	
roodzwenkgras	<i>Festuca rubra</i>	12	
		100	%

Voorafgaand aan het inzaaien van gras klaver is het wenselijk een zomergraan te telen, zodat het grasklaver mengsel beter aanslaat. In het grasmengsel wordt ongeveer 5-6 kg rode klaver extra toegevoegd. Hiermee wordt de productie van het grasland gestimuleerd en daarmee ook de afvoer van fosfaat.

Bij uitmijnen is naast het gebruik van klaver, ook de pH en de kali-voorziening van belang. Om de klaver in de grasmat te houden is naast een goed beheer, tevens voldoende Kali nodig. Afhankelijk van de ontwikkeling van de klaver en grasmat, zal indien nodig op deze graslanden kali bij gestrooid worden. Het toepassen van het Brabants Landschapmengsel is bovendien van belang omdat in dit type landbouwgronden die pas recent uit productie zijn genomen, veelal geen natuurlijke zaadbronnen meer aanwezig zijn.

In de loop van 4 tot 5 jaar zal langzaam maar zeker de overgang naar een natuurlijk grasland vorm krijgen en krijgen de kruiden en grassen die van nature op dit perceel voorkomen langzaam de overhand.

DUURZAME INSTANDHOUDING

Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt er natuur in het plangebied toegevoegd in combinatie met twee nieuwe bouwblokken voor de te bouwen huizen. Naast de planologische zekerstelling wordt ook een akte (met o.a. een kettingbeding) afgesloten met de gemeente Oosterhout waardoor de eigenaren of toekomstige eigenaren gehouden zijn aan deze afspraken. In deze overeenkomst zijn een aantal afspraken zoals de openstelling voor publiek, wanneer het landgoed moet worden gerealiseerd en ook dat deze duurzaam in stand moet worden gehouden. Tevens wordt de inrichting en het beheer vastgelegd bij het kadaster middels een kwalitatieve verplichting.

Exploitatie landgoed 't Hoefke

Kosten beheer en instandhouding

De jaarlijkse onderhoudskosten worden geraamd op € 6.660,- per jaar.

In onderstaande overzicht een beschrijving van de verschillende kostenposten.

Werkonderdeel omschrijving

1. Waterpartijen (2 poelen) (L01.01)
2. Bosterrein en struweel (N15.02)
3. Natuurterrein (N12.02)
4. Wandelpaden (L04.01)
5. Afrastering
6. Landbouwgrond
7. Privéterrein

Totaal aannemingssom

1. Rondom de poelen wordt jaarlijks de vegetatie gemaaid. Eens in de 5 jaar zal ook de watervegetatie worden verwijderd. Eens in de 5-10 jaar wordt ook de organische bagger uit de poel verwijderd. Per jaar zullen de kosten gemiddeld € 500,- voor de grote poel en € 150,- voor de kleine poel bedragen.
2. De eerste 2 jaren zal er tussen het nieuw aangeplante hout moeten worden gemaaid. Daarnaast wordt rekening gehouden met uitval van 5-10% van de jonge aanplant. Deze eerste opstartjaren bedragen de beheerskosten € 675,- per hectare. Naar verloop van tijd wordt het beheer van het bos eenvoudiger en zullen de kosten ongeveer € 300,- per hectare bedragen. Onderhoudskosten struweel bedragen

ongeveer € 2.000,-- per ha per jaar. Van de totale oppervlakte bos is de helft bos en de andere helft struweel.

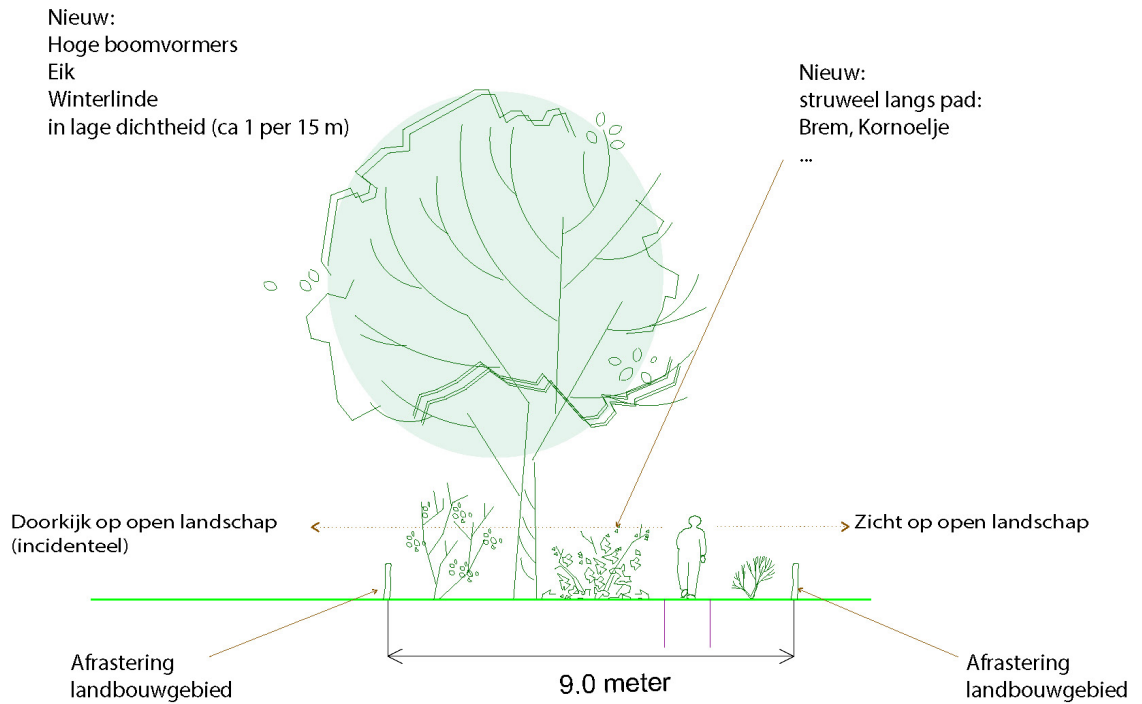
3. Beheerkosten voor kruiden en faunairijk grasland bedragen € 250,- per ha per jaar.
4. Maaien paden en onderhouden begroeiing 20 uur à € 45,- uur.
5. Kosten onderhoud raster bedragen € 0,75 per strekkende meter, totaal ongeveer 2500m1.
6. De agrarische grond kan worden geëxploiteerd en verpacht door 't Hoefke. Deze grond kan met opbrengsten verpachting bijdragen in de landgoed exploitatie.

Overzicht kosten per jaar

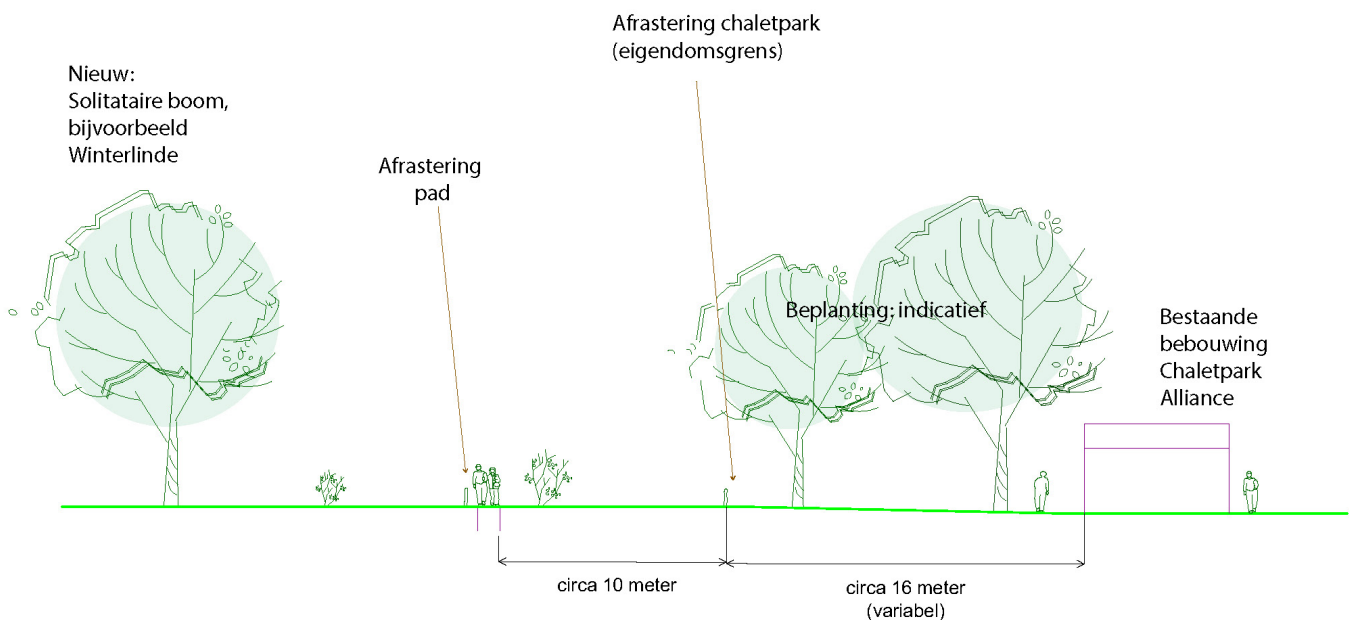
	landschapselement	eenheid	kosten
1.	Poelen (L 01.01)	2	€ 650,--
2.	Bos en struweel (50/50) (N15.02 en L01.02)	2 ha	€ 2.300,--
3.	Natuurterrein grasland (N12.02)	3,5 ha	€ 875,--
4.	Wandelpaden (L04.01)		€ 900,--
5.	Afrastering (2500 mtr)	€ 0,75/m1	€ 1.875,--
6.	Landbouwgrond	-	nvt
7.	Privéterrein	-	nvt
	Totaal		€ 6.600,--

Natuurschoonwet

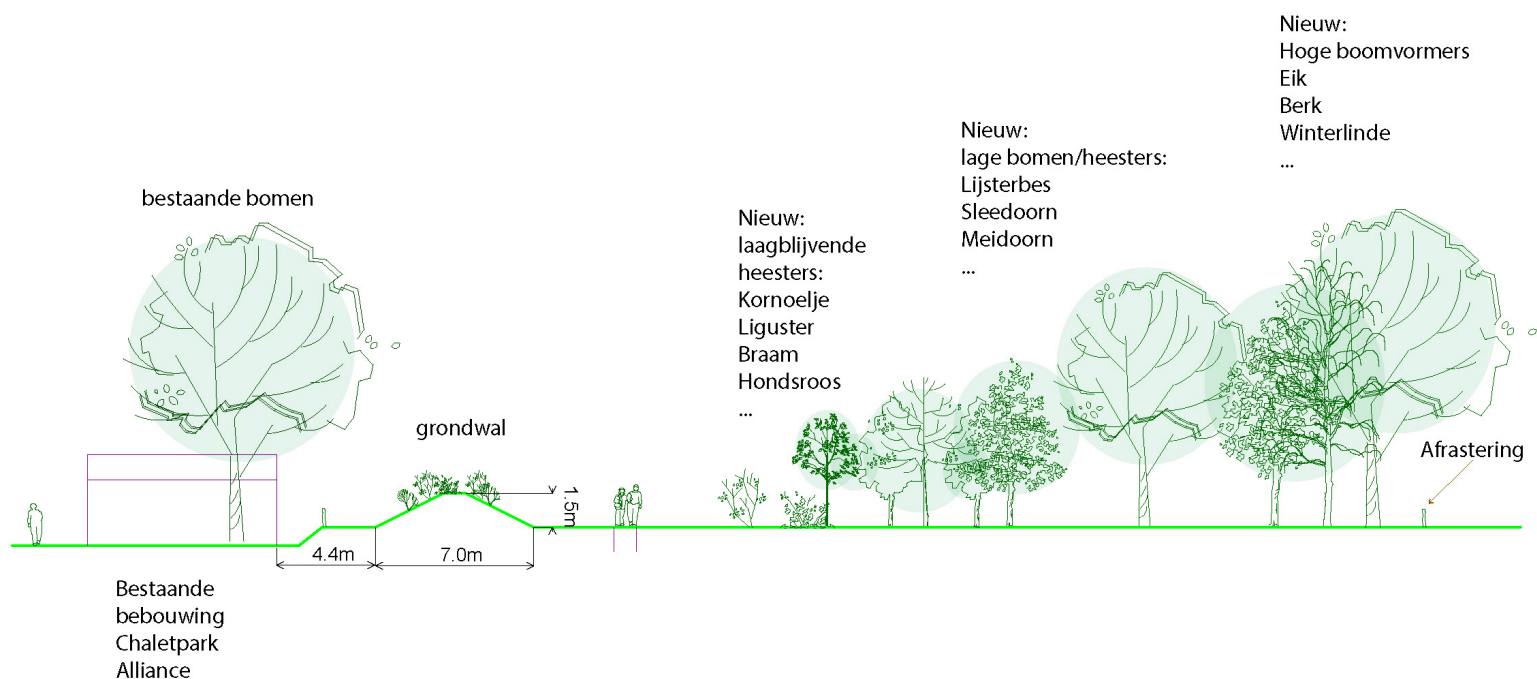
Indien gewenst door de eigenaar van het landgoed, kan een rangschikking in het kader van de Natuurschoonwet (NSW) worden aangevraagd. Het landgoed Heiningenhoef zal naar verwachting kunnen worden gerangschikt volgens deze wet. De inrichtingsschets bij dit beheersplan voldoet aan deze uitgangspunten. De NSW levert geen directe inkomsten op maar biedt een aantal fiscale faciliteiten waardoor de belastingdruk op de totale exploitatie kan worden verminderd. Indirect levert dit uiteraard een bijdrage aan de instandhouding van het landgoed.



Doorsnede A-A' Noordzijde landgoed op akker tegenover de Hannebroeck



Doorsnede B-B' Westzijde Chaletpark Alliance



Doorsnede C-C' Zuidzijde Chaletpark Alliance



STADGOED  **LANDGOED**