

ONTWIKKELINGSPLAN LANDGOED "DE AA VONDERS"

GEMEENTE DINKELLAND



FAM. HARTMAN

**BETREFT: ONTWIKKELINGSPLAN
LANDGOED "DE AA VONDERS"
GEMEENTE DINKELLAND**

Opdrachtgever: Fam. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK Rossum OV

**Adviseur/
Auteur:** Landschapsadvies en –onderhoudsbedrijf Welhuis BV
Neeltje Bults
Everlostraat 24
7596 MR Rossum OV
Tel. 0541-625832
Fax. 0541-538840
www.landschapsadvies-welhuis.nl
welhuis.neeltje@planet.nl

Colofon
Titel: Ontwikkelingsplan Landgoed "De Aa Vonders"
Subtitel: Gemeente Dinkelland
Auteur: Landschapsadvies en –onderhoudsbedrijf Welhuis BV
Neeltje Bults
Datum: 4 oktober 2010
Status: Definitief
Contactpersoon: Neeltje Bults/Frans Hartman

INHOUD

INLEIDING	4
AANLEIDING	4
DOELSTELLING	4
ALGEMENE GEGEVENS	4
BESTAANDE LANDSCHAPSELEMENTEN EN HUIDIGE AGRARISCHE FUNCTIES ..	5
ALGEMEEN	5
MATEN EN FLIERENLANDSCHAP	5
HET PLANGEBIED	5
INRICHTINGSPLAN	6
LANDSCHAP- EN NATUURONTWIKKELING	6
ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"	7
VERSTERKING NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN	8
OPENSTELLING	8
DUURZAAMHEID	8
NATUURONTWIKKELING	9
WATERHUISHOUDING	10
WEGEN- EN PADENSTRUCTUREN	12
RECREATIEF MEDEGEBRUIK	12
CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN	13
CONCEPT BEHEERPLAN	14
FLORA EN FAUNA RAPPORT	17
BIJLAGEN	
KADASTRALE KAARTEN EN UITTREKSELS	
INRICHTINGSSCHETS	
CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN HOOFDGEBOUW	
CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN BIJGEBOUWEN	
QUICKSCAN NATUURTOETS NIEUWE LANDGOED DE AA VONDERS	

INLEIDING

AANLEIDING

De fam. Hartman is in het bezit van ruim 18 hectare grond gelegen aan de Linderdijk te Volthe, Gemeente Dinkelland. De betreffende gronden behoorden in het verleden tot de erven van de fam. Lashof te Volthe.

Binnen de eigendommen van de fam. Hartman bevinden zich nog vele kenmerkende landschapsstructuren en natuurwaarden. De fam. Hartman wil deze bijzondere waarden behouden en waar mogelijk versterken. Tevens wil de fam. Hartman het geheel veiligstellen voor de toekomst. Om dit te kunnen realiseren is de fam. Hartman voornemens om een nieuw landgoed te stichten, Landgoed "De Aa Vonders".

DOELSTELLING

De doelstelling van de fam. Hartman is het realiseren van een nieuw landgoed volgens de Nota "Nieuwe Landgoederen" (vastgesteld door de raad van de Gemeente Dinkelland in mei 2007) waar cultuurhistorie, natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik op de meest optimale manier gecombineerd zullen worden. Het landgoed zal bestaan uit een hoofderf waar een nieuw landgoed zal worden gesitueerd en een bijerf die zal dienen voor de economische duurzaamheid van het Landgoed.

Het landgoed zal voorzien in een goed evenwicht tussen publieke belangen op het gebied van landschap, natuur, milieu, recreatie en private belangen van de initiatiefnemers in het realiseren van nieuwe rode functies.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel een sleutelrol weggelegd voor de "gebiedskenmerken". Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van het gebied.

Bij de ontwikkeling van Landgoed "De Aa Vonders" spelen de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuur landschap een belangrijke rol. De natuurlijke laag van het plangebied kan omschreven worden als "beekdal en natte laagtes". De laag van het agrarisch cultuurlandschap wordt in het plangebied benoemd als "maten en flierenlandschap". Deze gegevens zullen verder op in dit plan weer naar voren komen.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland vormt ook een belangrijk onderdeel van de planvorming. De richtlijnen die hierin verwoord staan komen tot uiting in het inrichtingsplan.

ALGEMENE GEGEVENS

Aanvrager: Fam. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK ROSSUM OV

Kadastrale gegevens:

Tabel 1: Overzicht kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)
Weerselo	U	215	03.19.25
Weerselo	U	802	03.89.10
Weerselo	U	748	01.36.30
Weerselo	U	750	09.86.20
Weerselo	U	211	00.34.75
		Totaal	18.65.60

Bijlage 1: Kadastrale kaart en bijbehorende kadastrale uittreksels

BESTAANDE LANDSCHAPSELEMENTEN EN HUIDIGE AGRARISCHE FUNCTIES

ALGEMEEN

Het huidige landschap is gebaseerd op beplantingsvormen en perceelsgrootte en kan omschreven worden als een relatief besloten en kleinschalig landschap. De groene dooradering wordt gedragen door houtwallen op perceelsranden en verschillende bosschages. Ook de Voltherbeek wordt binnen het plangebied begeleid door opgaande beplantingen.

Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en omvat bestaande natuur en nog te realiseren nieuwe natuur.

De Voltherbeek behoort tot de groep van "kleine wateren", zoals onderscheiden in de provinciale omgevingsvisie. Kleine wateren zijn wateren die veelal hun oorsprong hebben liggen in de Ecologische Hoofdstructuur en die zelfs geheel gelegen zijn binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Daarnaast maakt de Voltherbeek deel uit van het zogeheten "Netwerk van ecologische wateren", opgenomen in het Waterbeheerplan.

MATEN EN FLIERENLANDSCHAP

Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een "maten en flierenlandschap". Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatische blokken en soms strokenverkaveling. Veel voorkomende beplantingstypen zijn els, es en wilg in de vorm van houtsingels (veelal haaks op de beek). Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissen landschap.

De beekzones in het maten- en flierenlandschap hebben vaak een brede, licht slingerende vorm waarbij waterretentie in de natuurlijk laagtes veel potentie biedt.

HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de buurtschap Volthe nabij Rossum/Denekamp en ligt in een kleinschalig gebied ten zuiden van het Voltherbroek, één van de laatste grote broekbossen van Nederland.

Ten westen ligt "De Vogelpoel" waar Staatsbosbeheer bezig is de boomkikker locatie te versterken. Ten oosten ligt " 't Singraven" met vele zeer kleinschalige "Moaten". De maten worden hoofdzakelijk als grasland gebruikt en zijn plaatselijk zeer drassig, enkele worden in natte periodes overstroomd door de dynamisch erdoorheen meanderende Dinkel. Door deze dynamiek in het gebied is een zeer bijzondere flora en fauna ontstaan waarin soorten als de IJsvogel en de ooievaar veelvuldig voorkomen.

Het nieuwe Landgoed "De Aa Vonders" heeft een oppervlakte van 18,6 hectare. Het betreft voormalige landbouwgrond en een klein deel bestaande natuur (4,8 hectare).

Het nieuwe Landgoed bevindt zich in een gebied waar grote natuur- en landschapswaarden te vinden zijn, deze kunnen behouden en versterkt worden door het gebruik van de Provinciale Subsidieregeling (Agrarisch) Natuurbeheer.

De gronden hebben tot op heden nog allemaal een agrarische bestemming. Het doel is echter wel om de percelen die aangewezen zijn als "nieuwe" natuur om te vormen naar natuur waarbij rekening gehouden zal worden met het realiseren van verbindingen tussen de Vogelpoel en Landgoed " 't Singraven". Het plangebied is tot op heden nog intensief als agrarisch gebied in gebruik geweest maar kan door inrichting als waardevolle schakel tussen de boomkikker locatie en " 't Singraven" gaan fungeren.

INRICHTINGSPLAN

LANDSCHAP- EN NATUURONTWIKKELING

De inrichting is gericht op historische, ecologische en esthetische waarden, vandaar dat is gekozen voor de inrichting van een drietal natuurlijke poelen en de bijbehorende verbindingselementen.

1. De ecologische waarden worden op meerdere manieren sterk verhoogd; te denken valt aan de realisatie van verbindingselementen, beplantingen, poelen en plasdras zones om zo de verbinding te creëren tussen "De Vogelpoel" met z'n boomkikkers en het ecologisch uiterst waardevolle " 't Singraven". Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting "De Watermoat" te bevorderen.

Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen nat soortenrijk grasland verwacht mag worden.

Esthetisch wordt door deze realisatie de kleinschaligheid van het gebied in grote mate herstelt. Tevens wordt ook de belevingswaarde voor toekomstige bezoekers, via opengestelde paden, in hoge mate vergroot. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen hier ook aan bij.

2. Gezien het gebied grenst aan " 't Singraven" kan het de daar aanwezige waarden verhogen door middel van een gelijkende opbouw van zowel het groen als de gebouwen. Hierin wordt voorzien door middel van een gelijkende bebouwing, erf- en landschapsinrichting.
Nauw overleg hierover vindt plaats tussen de Familie Hartman, de architect en de Edwina van Heek Stichting (beheerder van " 't Singraven").
3. Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende "Moaten" kan hersteld worden door de rechtgetrokken huidige beek weer in z'n oude loop terug te brengen. Hierover wordt met het Waterschap Regge & Dinkel overlegd. Het Waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie.
4. De kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld door middel van het herstellen van de beplanting, maar ook door nieuwe aanplant, de realisatie van poelen en aangepast akker- en graslandbeheer.
Juist de vele verschillende factoren in dit gebied op natuurlijk vlak, zorgen voor de toekomstige bezoekers van de diverse routes, over de Vogelpoelweg en de Linderdijk en het opengestelde landgoed, voor een grote belevingswaarde met het gevoel dat de benaming "Nationaal Landschap" niet voor niets is gehanteerd.
5. Gezien het nieuwe beleid, bebouwing onder voorwaarden, is de beschreven inrichting te realiseren, immers er wordt iets gecreëerd dat beheers intensief is. Dit intensieve beheer heeft erin het verleden toe geleid dat de veldkavels steeds grootschaliger werden, wat economisch beheer dan mogelijk maakte. Doordat nu herstel maatregelen en aangepast beheer deels gesubsidieerd worden zijn, ook richting de toekomst, dit soort uiterst waardevolle gebiedjes te herstellen en te beheren, maar wordt er ook van de eigenaren een grote inzet en betrokkenheid geëist die aanwezigheid, van bepaalde elementen, ter plekke vereist. De status nieuw (NSW) landgoed met bebouwing is hier dus op z'n plek.

De versterking van het kleinschalige landschap in dit gebied alsmede de sterke verhoging van de ecologische waarden ter plekke zijn handvest binnen de realisatie van dit plan.

Immers de ontbrekende schakels tussen de boomkikker locatie van Staatsbosbeheer en het "t Singraven" met wat verderop de boomkikker hoofdlocatie in Tilligte zijn met deze inrichting gerealiseerd.

De aangevraagde landgoedbestemming en de nieuwe natuur begrenzing vormen de weg om dit unieke gebied voor de langere termijn zowel esthetisch, ecologisch als economische veilig te stellen.

Tabel 2: Overzicht elementen

Terrein	Omschrijving	Oppervlakte	Betrokken partijen
Beekloop	De beekloop zal in zijn oorspronkelijke staat terug worden gebracht, waarbij de oevers natuurlijk aangelegd zullen worden.	01.20.00 ha	Waterschap Regge en Dinkel
Houtwallen	Een gedeelte van het landgoed bestaat uit een wallen-structuur. Deze wallenstructuur is van oudsher aanwezig en zal waar nodig extra bijgewerkt worden tot het gewenst historische en landschappelijk eindbeeld	00.50.00 ha	Welhuis B.V.
Nieuwe natuur	Perceel Weerselo U 748 zal omgezet worden naar een perceel bosgrond	01.36.30 ha	Hartman
Bos	Bestaand bos	04.60.00 ha	Hartman
Landbouwgrond	Bouwland en grasland	10.14.55 ha	Hartman
Overig terrein	Erf en erfbeplantingen	00.84.75 ha	Hartman
Totaal		18.65.60 ha	

De 03.00.00 hectare nieuwe natuur die gerealiseerd zal worden bestaat uit de beekloop met natuurlijke oevers (01.20.00 ha, over het gehele tracé), houtwallen herstel (00.50.00 ha) en het nieuw te ontwikkelen natuur op perceel Weerselo U 748 (01.36.30 ha).

Bijlage 2: Inrichtingsschets

ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"

Het nieuw te realiseren hoofderf zal bestaan uit een drietal opstallen. Deze zullen in het landschap opgenomen worden door de aanleg van een oprijlaan met aan weerszijden zomer eiken. Een monumentale eik die reeds aanwezig is in het veld zal gehandhaafd blijven, het hoofdgebouw zal nabij deze boom gesitueerd worden. Tevens zal er een hoogstamvruchtboomgaard worden aangelegd. De kracht van de erfinrichting zal de soberheid zijn. De soberheid zorgt ervoor dat het unieke landhuis niet in het niet valt bij alle opgaande begroeiing rondom. Daarom zal ook de aan te leggen siertuin een sober karakter hebben.

Naast het hoofderf zal op het landgoed ook een bijgebouw te vinden zijn met woonfunctie. Deze bijgebouwen worden gesitueerd aan langs de toegangsweg. Voor overige informatie over de te realiseren opstallen wordt verwezen naar het hoofdstuk "Concept bouwontwikkelingsplan".

VERSTERKING NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN

Het inrichtingsplan laat een goede uitwerking zien van het herstel van agrarische landschappelijke structuren en de realisatie van "nieuwe" natuur. Hiermee worden landschaps-, natuur en ecologische waarden vergroot.

De versterking van natuur- en landschapswaarden komt door de realisatie van bos en houtwalstructuren, maar ook door de realisatie van enkele natuurlijke poelen en het herstel van de historische beekloop van de Linderbeek.

De Linderbeek zal voor een deel onderdeel uitmaken van het toekomstige landgoed. In overleg met het Waterschap Regge en Dinkel wordt bepaald welke maatregelen er getroffen zullen worden voor de verbetering van de beekloop met betrekking tot natuur- en landschapswaarden.

Op de historische kaarten van rond 1900 is te zien dat het plangebied als zeer kleinschalig grasland, zogenaamde "Moaten", in gebruik was. Ten noorden van het plangebied bevonden zich wat kleinere oppervlakttes bos. Ten westen bevond zich een uitgestrekt heide/moeras gebied. De huidige Vogelpoel staat op de oude kaarten al duidelijk als waterpartij aangegeven en toen enige jaren terug het geheel werd opgeschoond kwamen zogenaamde oude wolfspuiten aan het daglicht. Wolfspuiten zijn vrij diepe gaten waarin vroeger een kadaver werd gedumpt om hiermee wolven te vangen.

De landschapsversterking zit hem bij de realisatie van Landgoed "De Aa Vonders" vooral in het herstel van het historische beeld door middel van het herstellen van de door het terrein stromende Linderbeek, in de oude, meanderende loop. Tevens zal de historische kleinschaligheid worden hersteld door middel van het herstellen van verschillende boomrijen, houtwallen en steilranden.

De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg van kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen ook bij aan de landschapsversterking.

Het merendeel van de aanwezige houtwalstructuren zal gehandhaafd blijven en waar nodig zal het achterstallige onderhoud weggewerkt worden om zo de duurzaamheid van de wallen te waarborgen. Uiteindelijk zal er periodiek onderhoud gepleegd worden aan de houtwallen met behulp van de Groen Blauwe Diensten, dit in overleg met de Gemeente Dinkelland.

OPENSTELLING

Het openstellen van verschillende paden op het Landgoed zorgt voor een recreatief medegebruik van het Landgoed. De padenstructuur geeft recreanten de mogelijkheid om een goede landschapsbeleving te krijgen. De paden voeren de mensen langs weiden, akkers, groenstructuren en delen van de Linderbeek.

Door en langs het plangebied komen en liggen paden waar recreanten volop van dit waardevolle stukje Twente kunnen genieten. Het wandelpad loopt op een dusdanige manier door het gebied dat ook de educatieve waarden erg hoog zullen zijn.

Bijlage 2: Inrichtingsschets

DUURZAAMHEID

De duurzaamheid van Landgoed "De Aa Vonders" wordt gegarandeerd door de huidige en toekomstige NSW-status. De NSW-status legt de initiatiefnemers een instandhouding- en bezitseis op voor een periode van 30 jaar.

Daarnaast zullen waar mogelijk de landschapselementen onder worden gebracht onder de Groen Blauwe Diensten (langlopende contracten voor het beheer en onderhoud van landschapselementen).

NATUURONTWIKKELING

De herontwikkeling van de Voltherbeek zal leiden tot de ontwikkeling van verschillende natuurwaarden die verbonden zijn aan het water. Een inschatting van de verwachte flora en fauna in en langs de Voltherbeek is als volgt:

- Teer vederkruid
- Klimopwaterrannokel
- Gewone waterranonkel
- Sterrenkroos
- Fonteinkruid
- Dotterbloemverbond
- Beekbegeleidende beplanting op wallen.

Naast de natuurontwikkeling in en langs de beek zullen een aantal percelen landbouwgrond omgevormd worden naar nieuwe natuur. De percelen die omgevormd zullen worden naar nieuwe natuur zijn de percelen die op dit moment al lager gelegen zijn. De percelen zullen omgevormd worden tot nat soortenrijk grasland. Een inschatting van de verwachte flora op deze percelen is:

- Verschillende zegge soorten
- Verschillende orchis soorten

Op de percelen die omgevormd zullen worden naar nieuwe natuur zijn de door DLG al verschillende veldboringen gedaan. Deze veldboringen hebben uitgewezen dat er sprake kan zijn van een goede ontwikkeling naar nat soortenrijke graslanden met veel variatie in vegetatie. De bevindingen van de DLG kunnen als volgt omschreven worden:

- De soorten die op dit moment aanwezig zijn engels raaigras, witbol, paardenbloem e.d.;
- De percelen worden veelal omzoomd door fraaie houtwallen;
- De percelen zijn al enkele jaren in extensief gebruik en vrijwel onbemest;

Het advies van de DLG m.b.t. natuurontwikkeling luidt als volgt:

Vanuit de verschillende grondboringen blijkt dat er veel roest in de bodem aanwezig is; dit duidt op de aanwezigheid van kwel. Door het dempen van sloten en het verondiepen en hermeanderen van de Voltherbeek zal het kwelrijke grondwater langer in het gebied blijven. Gezien de nog relatief voedselrijke vegetatie wordt verwacht dat het reliëfvolgend verwijderen van de bouwvoor gunstig zal zijn voor de ontwikkeling van het natuurdoel "nat soortenrijk grasland".

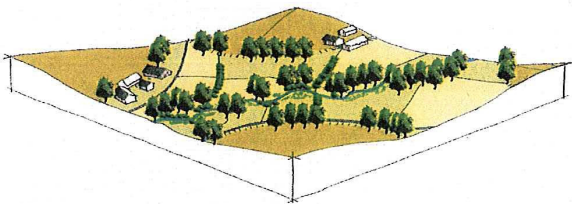
Bron: Advies DLG – Mevr. K. Klaassen-Bos

WATERHUISHOUDING

In overleg met het Waterschap Regge en Dinkel is bekeken welke mogelijkheden er op Landgoed "De Aa Vonders" liggen voor de realisatie van waterdoelen.

Het principe-streefbeeld voor de Voltherbeek en dan bekeken voor het traject gelegen op Landgoed "De Aa Vonders" is in onderstaande tabel opgenomen:

Tabel 3: Principe-streefbeeld landelijk water – Linderdijk

Principe-streefbeeld landelijk water				
Naam waterloop: Voltherbeek (34-1-1), traject Beuningermedenweg - Linderdijk (landgoed Aa Vonders)				
UITGANGSSITUATIE	Huidige Waterloop			
	Watertype *1	R4	Bodem Breedte	1,8 tot 2 m
	Ontstaanswijze *2	van nature aanwezig	Beek karakter *3	normalisatie met sterke verstuwung
	Huidig Landschap			
	Type natuurlijk landschap *4 Type agrarisch cultuurlandschap *4 Mate van herkenbaarheid Beplantingsvorm *5 Perceelsvorm	beekdal en natte laagtes maten- en filierenlandschap herkenbaar (deels verbost) bosjes en houtwallen onregelmatig	Openheid (lo/ro) Landgoed of buitenplaats Landgebruik oever Watererfgoed Archeologische waarden	besloten besloten ja (NSW-landgoed) landbouw en bos nee verwachtingswaarde: lokaal hoog
	Huidige Gebruiksfuncties			
	Verblijfsrecreatie Kanoroute Viswater	nee nee nee	Wandelnets Fietsnetwerk Spelen in, op of aan het water	nee nee nee
BELEID	Opdracht Ruimte en Water			
	Perspectief Omgevingsvisie Natuuroppgave *6 Natuuroldoel(type) *6	realisatie groene en blauwe hoofdst. EHS - bestaande en nieuwe natuur laagveenbos en bos van bron en beek	Status waterloop WRD *7 Ruimteclaim WRD Overig relevant omgevingsbeleid	kleine water binnen NEWW 2 x 10 m (inspanningsplicht) LOP Dinkel
	Landschap			
UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWERP	Omgang landschapstype Accenten	behouden/versterken EHS - nieuwe natuur	Bouwstenen landschap *8 Aanleg recreatie-voorziening(en)	maten- en filierenlandschap, zie memo nader te bepalen
	Waterloop			
	Peilbeheer *9 Waterinlaat Waterberging *10 Herstel tracé Watervoerendheid Vispassage(s) urgent	geen n.v.t. / ongewenst meestromende berging + klimaatopgave n.v.t. permanente afvoer ja	Type lengteprofiel Macroform dwarsprofiel Type dwarsprofiel *11 Oevertorm bij basisprofiel Minimale stroomsnelheid Maximale stroomsnelheid	meanderend 'breed en ondiep' natuurlijk n.v.t. 15 cm/s bij afvoer 1/100Q 70 cm/s bij afvoer 1Q
	Beheer en Onderhoud			
	Onderhoudspad aanwezig Onderhoudspaden gewenst	eenzijdig 3 m nee	Taludverzakken toestaan Aanzanden toestaan	ja ja
	  			
ECOLOGISCH STREEFBEELD	Ecologie *12			
	Macrofyten kwel in waterloop gidsvegetatietypen gidssoorten	ja (S29), D21, D22, C32, H2 (Teer vederkruid), Klimopwateranankel, Gewone wateranankel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon	natuurwaarde	
	Macrofauna gidssoorten	aandeel rheofiele fauna bijna hoogste niveau Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia irrorata (kokerjuffer) Siphonurus armatus (haft), Caleopterys virgo (libelle)	aandeel saprobe fauna bijna hoogste niveau	natuurwaarde midden
	Vissen gidssoorten	Bermpje, Riviergrondel, Vetje		natuurwaarde midden
	actuele waterkwaliteit	basisnorm (KRW)	referentiewaarde	
	Stikstof (t-N) voldoet aan norm	nee	nee	
	Fosfaat (t-P) voldoet aan norm	nee	nee	
	Zuurstof voldoet aan norm	nee	nee	

Bron: Waterschap Regge en Dinkel

Het principe-streefbeeld is gebaseerd op de Leidraad inrichting en beheer van waterlopen waterschap Regge en Dinkel (2010) en vormt de uitgangssituatie voor het verder ontwerp- en beheerproces.

Uit het streefbeeld kan geconcludeerd worden dat Voltherbeek te beschouwen valt als "van nature aanwezig". Vermoedelijk dateert de huidige situatie uit circa 1960 (ruilverkaveling Denekamperveld). Op de geomorfologische kaart en de bodemkaart is het beektracé wel duidelijk herkenbaar als een ondiepe dalvormige laagte op beekdalgrond.

In de huidige situatie is sprake van een vast streefpeilbeheer. In de gewenste situatie wordt uitgegaan van een ongestuwd systeem met natuurlijk wisselende waterpeilen. Het beekwater is in de huidige situatie voedselrijk en de zuurstofconcentraties zijn periodiek laag.

Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting "de Watermoat" te bevorderen.

Afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen het nat soortenrijk grasland mag worden.

Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende "Moaten" kan hersteld worden door de rechtgetrokken beek weer in z'n oude loop terug te brengen. Hierover wordt met het Waterschap Regge en Dinkel overlegd. Het Waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie.

Een belangrijk onderdeel van de realisatie van het Landgoed "De Aa Vonders" is het herstel van de beekloop van de Linderbeek.

De voorkeur vanuit het Waterschap Regge en Dinkel gaat uit naar het concept van een berde en ondiepe waterloop. Hierbij is het van belang om rekening te houden met het watersysteem, in het bijzonder tot de eigenschappen kwel of wegzijging. Binnen het plangebied is sprake van vrijwel altijd aanwezigheid van kwel en de helling op het maaiveld is gering tot vlak. Het verval van de beek zou moeten plaatsvinden langs de nieuwe te realiseren bosrand. Hier zal sprake zijn van een snel stromende beek om zo de waterdruk van het achterliggende gebied te kunnen dragen.

In overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De huidige bodem van de beek ligt op 20.80 en blijft bij de nieuw aan te leggen deel op dezelfde diepte
- Het peil van de beek zit 80 dagen per jaar op 21.50.
- Retentie is mogelijk op laagste delen tegen de es en op de percelen rechts van de huidige beek.
- Buffering van water door afplaggen (percelen nieuwe natuur). Deze waterberging wordt eveneens gezien als compensatie voor het ophogen van de bouwlocatie.

WEGEN- EN PADENSTRUCTUREN

Landgoed "De Aa Vonders" krijgt zijn hoofdentree aan de Linderdijk. Vanaf de Linderdijk zal een nieuwe toegangsweg worden gerealiseerd naar het nieuwe te realiseren erf. Deze toegangsweg zal lopen door een bestaand stukje bos en zal langs de eenmanses lopen richting het erf. Deze toegangsweg zal niet opengesteld worden voor recreanten en toeristen.

Landgoed "De Aa Vonders" zal opengesteld worden voor wandelaars. Op het landgoed zal een wandelpad gerealiseerd worden die recreanten de mogelijkheid zal bieden om het landgoed in zijn geheel te beleven. Het wandelpad zal de recreanten dwars over het landgoed leiden. Het wandelpad voert mensen vanaf de Vogelpoelweg over het landgoed langs de historische loop van de Voltherbeek naar de Linderdijk of omgekeerd. De wandelroute voert de mensen langs stukjes landbouwgrond, maar ook langs nieuwe natuur en een hersteld historische beekloop.

Naast het te realiseren wandelpad ligt het plangebied op een locatie waar meerdere fiets- en wandelroutes lopen. Deze routes worden nu al volop gebruikt door recreanten en zijn onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk van Noordoost Twente. Het openstellingspad op Landgoed "De Aa Vonders" geeft fietsers en wandelaars de mogelijkheid om een kijken binnen een particulier landgoed te nemen.

RECREATIEF MEDEGEBRUIK

Zoals reeds omschreven bij de wegen- en padenstructuur zal er op Landgoed "De Aa Vonders" een wandelpad worden gerealiseerd. Dit wandelpad kan opgenomen worden in het wandelnetwerk van het Nationale Landschap Noordoost Twente. Het wandelpad voert mensen langs bestaande structuren en langs nieuwe aangelegde percelen natuur. Het wandelpad geeft de gebruikers een prachtig beeld van het landgoed met al zijn landschappelijke en natuurlijke waarden.

CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN

De fam. Hartman heeft Dhr. C. Landman de opdracht gegeven om een concept bouwontwikkelingsplan op te stellen voor de toekomstige opstallen van Landgoed "De Aa Vonders".

De opzet voor het nieuwe te ontwikkelen erf bestaat nu uit een entree met twee portierwachters woningen. Vanaf de Linderdijk vormen deze twee opstallen de visuele entree tot het landgoed. De opstallen kunnen omschreven worden als authentieke gebouwen in een eigentijds jasje met een gesloten karakter voor de binnenkomers van het landgoed en een openkarakter naar de kant van het landgoed toe (privacy overwegingen).

Het hoofdgebouw heeft een sobere opzet. Het hoofdgebouw zal een groot dakvlak in oude boeren dakpannen hebben, met veel luxe, ruimte en openheid naar het omliggende landschap. De zijgevels van het hoofdgebouw zullen worden opgetrokken met vakwerk.

De nieuw te realiseren opstallen zullen tonen een balans tussen een plattelandse uitstraling en een eigentijdse invulling die geen inbreuk zal maken op het aanwezige landschap en de aanwezige natuur.

BRON: ATELIER VOOR ARCHITECTUUR, DHR. CARL LANDMAN

Voor de tekeningen van het concept bouwontwikkelingsplan wordt verwezen naar de bijlagen. Bijlage 3 en 4 geven een schetsweergave van de nieuw te ontwikkelen opstallen.

CONCEPT BEHEERPLAN

De familie Hartman is eigenaar van ruim 18 hectare grond, bestaande uit landbouwgronden, houtwallen en stukjes bos. De gronden van de familie Hartman zullen onderdeel vormen van het nieuwe te realiseren Landgoed "De Aa Vonders". De percelen zijn gelegen aan de Linderdijk te Volthe, Gemeente Dinkelland en sluiten direct aan op het bestaande Landgoed " 't Singraven", eigendom van de Edwina van Heek Stichting.

Familie Hartman zal op de gronden een bouwblok gaan realiseren waarop zij een huis met allure zullen gaan bouwen. Dit huis is voor eigen gebruik. De landbouwgronden zullen voor een gedeelte omgezet worden naar nieuwe natuur in de vorm van extensief (nat) grasland. De aanwezige es zal in landbouwkundig gebruik blijven. Met de realisatie zullen de bestaande houtwallen evenals het bestaande bos gehandhaafd blijven.

Het voornemen van de familie Hartman om op deze locatie een nieuw landgoed te realiseren heeft er toe geleid dat zij Landschapadvies en -onderhoudsbedrijf Welhuis B.V. de opdracht hebben gegeven om voor het toekomstige landgoed een beheerplan op te zetten.

Voor u ligt het beheerplan voor Landgoed "De Aa Vonders". Dit rapport zal inzicht geven in de manier waarop het landgoed in de toekomst het beste beheerd zou kunnen worden. Tevens geeft het inzicht in de globale kosten die gemoeid zijn met dit beheer. Een goed beheerplan zorgt voor een duurzaam landgoed met behoud en instandhouding van de aanwezige en gewenste kwaliteiten.

Het landschap kan omschreven worden als een oude hoevenlandschap met verschillende erven aan verspreid liggende eenmansessen. Het oude hoevenlandschap is een gevarieerde afwisseling van verspreid liggende hoeven, akkers, houtwallen, lanen, bossen en weilanden in de vele smalle beekdalen. Door de kleine landschappelijke schaal heeft de agrarische schaalvergroting er minder kunnen toeslaan. Af en toe lijkt de tijd er stil te hebben gestaan.

Landgoed "De Aa Vonders" bevindt zich op de overgang van het Dinkeldal naar de dekzandvlaktes. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk zandlandschap achter dat gekenmerkt wordt door grote verschillen tussen hoog en droog en laag en nat. Op deze ondergrond is een landschap ontstaan dat zijn elementen ontleent aan het essenlandschap, weilanden en hooiland in de lagere beekdalen en op de hogere delen boerderijen, akkers, bos en heidevelden. In de laagtes van het dekzandlandschap verzamelde zich water, op deze locaties ontwikkelden zich moerassen en broekbossen.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat omschreven wordt als het Dinkeldal en kenmerkt zich door beekdalen met natte laagtes. Het hierop aansluitende gebied wordt omschreven als dekzandvlaktes met ruggen. Het betreft een dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Het is een contrastrijk landschap met veel variatie op korte afstand. Eenmansessen, erven, natte laagte en veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen met daartussen kleinere lopen van beken.

Water is een belangrijke omgevingskwaliteit. Het watersysteem van brongebieden en beken is een essentieel onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit. Zoals aangegeven ligt het landgoed op de overgang van het Dinkeldal naar de dekzandvlaktes. De dekzandvlaktes kenmerken zich door lokale inzijging. De gronden bestaan uit beekerdgronden afgewisseld met podzolgronden. De beekerdgronden kenmerken zich ook door lokale en diepe kwel.

Langs de aanwezige beekloop is een laaggelegen kleinschalig landschap. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd van oudsher hakhout aangeplant. Binnen het gebied zijn enkele bronnen aanwezig die hersteld zullen worden om een hogere natuurwaarde te creëren. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting de "Watermoat" te bevorderen. In het plangebied bevinden zich sterk ontwaterende sloten. Tevens is het merendeel van de percelen gedraineerd om de landbouwkundige functie tegemoet te komen. De aanwezige beek is op verlegd/recht getrokken.

Voor een duurzame ontwikkeling en instandhouding van natuur- en landschapselementen is een goed beheer noodzakelijk. In de navolgende tabel is per element het beheer in grote lijnen uitgewerkt. Er wordt een overzicht gegeven van de elementen die onderdeel zullen gaan worden van het toekomstige Landgoed "De Aa Vonders".

Tabel 4: Streefbeeld en beheer landschapselementen

Element	Streefbeeld/pakket	Beheer
Houtwal	Houtwal	Actief beheer. Periodiek onderhoud. Element vrijwaren van veevraat door middel van uitrasteren. Eventueel pleksgewijze stobbenbehandeling van Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik. Werkzaamheden tussen 1 september en 1 april i.v.m. broedseizoen.
Bos	Bos	Waar nodig achterstallig onderhoud wegwerken. Bomen in jonge fase regelmatig snoeien tot takvrij stamstuk van 5 meter. Daarna alleen dode takken verwijderen. Elke 2 a 3 jaar een deel van de heesterbegroeiing afzetten. Door regelmatig afzetten ontstaat een dicht gewas dat een schuilplaats biedt aan klein wild en vogels. Grootschalig onderhoud eens in de 10 tot 12 jaar, periodiek.
Bos	Hakhout	Minimaal 90% van de oppervlakte bestaat uit hakhout, waarbij minimaal 60% van de stoven ouder is dan 25 jaar. Waar nodig hakhout afzetten en takhout verwerken. Verjonging vlaksgewijs en vegetatief door stronkopslag of door vervanging van dode stoven door jonge staken. Afgezette staken afvoeren.
-	Lanen	Actief beheer. Periodiek onderhoud. Bomen waar nodig vrijwaren van veevraat d.m.v. boomkorven. Werkzaamheden tussen 15 juni tot en met 14 maart.
-	Extensief (nat) grasland	Percelen maaien en afvoeren, machinaal of via beweiding. Beweiding gedurende de periode 1 juli - 1 april met een maximale veebezetting van 3 GVE per hectare. Incidenteel perceel bekalken of bemesten met ruige stalmest om soortenrijk grasland in stand te houden.
Bouwland	Bouwland	Voor het landschappelijke beeld is het gewenst om een graangewas te telen op het bouwland, waar mogelijk geen maïs.

		Mechanische onkruidbestrijding en het gebruik van insecticiden niet toepassen vanaf zaaien tot oogst. Chemische onkruidbestrijding alleen pleksgewijs.
-	Boomgaard	Actief beheer. Periodiek onderhoud. Bomen vrijwaren van veevraat door middel van uitrasteren of boomkorven. Instandhoudingsbemesting mag toegepast worden. Boomgaard uitmaaïen of laten begrazen. Appel- en/of perenbomen 1 keer per 2 jaar snoeien.
-	Knotbomen	Actief beheer. Periodiek onderhoud.

Het beheer van Landgoed "De Aa Vonders" zal (jaarlijks) kosten met zich mee brengen. In de onderstaande tabel zal per element de globale kosten in beeld gebracht worden.

Tabel 5: Globale beheerskosten Landgoed "De Aa Vonders"

Element	Omschrijving beheer	Globale kosten per jaar	
Houtwal	Periodiek onderhoud	€	1.450,00
Bos	Periodiek onderhoud	€	1.350,00
Hakhout bos	Periodiek onderhoud	€	1.550,00
Lanen	Snoeien, periodiek onderhoud	€	560,00
Extensief grasland	Maaïen en afvoeren	€	1.750,00
Bouwland	Bewerken	€	1.800,00
Boomgaard	Snoeien, periodiek onderhoud	€	560,00
Knotbomen	Snoeien, periodiek onderhoud	€	840,00
	Totaal	€	9.860,00

FLORA EN FAUNA RAPPORT

De fam. Hartman heeft Ecogroenadvies opdracht gegeven om een Quicksan Natuurtoets uit te voeren voor het nieuwe Landgoed "De Aa Vonders". De quickscan is uitgevoerd door Dhr. M.A. Heinen, Dhr. M. van der Sluis en Dhr. I. Veeman. Het rapport van de Quicksan Natuurtoets is opgenomen in bijlage 5. De conclusies van de Quicksan zijn hieronder even kort op een rijtje gezet.

Het plangebied bestaat uit een kleinschalig landschap. Bestaande landschapselementen worden niet aangetast. Er worden en zijn nieuwe elementen aangelegd (singels, houtwallen, boomgaard, bos en poelen). Op een perceel grasland wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. De Linderbeek krijgt haar oude loop terug. De beekverlegging wordt uitgevoerd in opdracht van het waterschap. Dit is niet bij het onderzoek betrokken.

Onderstaand worden de bevindingen kort weergegeven:

- *In het plangebied zijn geen beschermde planten aangetroffen of te verwachten;*
- *In de aanwezige bomen in de houtsingels en het aangrenzende deel van het boscomplex zijn geen potentieel geschikte vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;*
- *In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van middelhoog en strikt beschermde zoogdieren aangetroffen. Er zijn wel vraatsporen aangetroffen van Eekhoorn. De soort gebruikt het plangebied als foerageergebied;*
- *Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten;*
- *Er zijn geen territoria aanwezig van broedvogels met jaarrond beschermde nesten (bijvoorbeeld Buizerd en Sperwer);*
- *Het plangebied is geschikt als broedgebied voor algemene vogelsoorten van bos en struweel;*
- *Voortplanting en overwintering van laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander is in het plangebied te verwachten;*
- *Het middelhoog beschermde Birmpje is in de nabijgelegen Voltherbeek bekend en kan mogelijk in de Linderbeek voorkomen.*

Gezien de mogelijke aanwezigheid van de middelhoog beschermde vissoort Birmpje in de Linderbeek dienen werkzaamheden in het watermilieu uitgevoerd te worden middels het werken middels de gedragscode van Unie van Waterschappen. Diverse mitigerende maatregelen zullen voor Birmpje van toepassing zijn.

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op overige middelhoog en strikt beschermde soorten en vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als in de periode tussen half juli en half november gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedsfeer van de plannen. De Houtduif kan broeden tot half november.

Het verdient aanbeveling om werkzaamheden aan watergangen - vanuit het oogpunt van amfibieën - bij voorkeur buiten de periode van maart tot en met 15 augustus uit te voeren. De minst schadelijke periode is september-oktober. Ook in de overwinteringsperiode (half november – februari/maart) zijn amfibieën kwetsbaar.

BRON: QUICKSCAN NATUURTOETS NIEUWE LANDGOED DE AA VONDERS, ECOGROENADVIES

BIJLAGEN

KADASTRALE KAARTEN EN UITTREKSELS

INRICHTINGSSCHETS

CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN HOOFDGEBOUW

CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN BIJGEBOUWEN

QUICKSCAN NATUURTOETS NIEUWE LANDGOED DE AA VONDERS