

Evenwichtig Samengaan



Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht

Mei 2011



DUIJF advies en projectmanagement
Klein Brabant 102 5262 RP Vught
06-41723656 www.duijfadvies.nl
Ger Duijf

in samenwerking met:

Dienst Landelijk Gebied
Prof. Cobbenhagenlaan 109
5004 BD Tilburg
013-595 05 95
Jan Pieter Vermeulen
Bertram de Rooij
Hannie Vugts-Roozen

Streekhuis Kempenland
Doornboomstraat 30
5091 CB Middelbeers
Martien van Bavel

Samenwerkingsverband Regio Eindhoven SRE
Postbus 985, 5600 AZ Eindhoven
Karin Bakker

in opdracht van:



ASR Vastgoed Vermogensbeheer
Postbus 2007
3500 GA Utrecht

Harry Breviers, rentmeester
Landgoed De Utrecht

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| Voorwoord | pagina 6 |
| Samenvatting | pagina 7 |
| Voorgeschiedenis | pagina 15 |
| Uitgangssituatie | pagina 17 |
| Doelstelling | pagina 18 |
| Beschrijving Landgoed De Utrecht | pagina 19 |
| Huidige waarden Landgoed De Utrecht | pagina 23 |
| Kempische Landgoederen | pagina 25 |
| Visie en strategie Landgoed De Utrecht | pagina 27 |
| Beleid en randvoorwaarden | pagina 28 |
| Proces | pagina 36 |
| Inrichtingsplan "Evenwichtig Samengaan" | pagina 39 |
| Gepast wonen als nieuwe economische drager | pagina 48 |
| Kostenmakers en kostendragers | pagina 50 |
| Vervolg proces | pagina 53 |
| Projectenoverzicht "Evenwichtig Samengaan" | pagina 55 |

BIJLAGEN

| | |
|------------|--|
| Bijlage 1: | Verslag van de werkateliers met betrokken partijen |
| Bijlage 2: | Programma van Eisen |
| Bijlage 3: | Deelnemers aan het proces |

KAARTEN

| | |
|----------|---|
| Kaart 1 | Plankaart Evenwichtig Samengaan |
| Kaart 1a | Detailkaart Evenwichtig Samengaan oostzijde N269 |
| Kaart 1b | Detailkaart Evenwichtig Samengaan Tulder-Broekeling |
| Kaart 1c | Detailkaart Evenwichtig Samengaan Moerbleek |
| Kaart 2: | Historische kaart Landgoed De Utrecht 1850 |
| Kaart 3: | Reconstructiedoelen Landgoed De Utrecht |
| Kaart 4: | Natte Natuurparel De Utrecht |
| Kaart 5: | Hydrologische kaart GVG Scenariostudie NNP de Utrecht |
| Kaart 6: | Ambitiekaart natuurbeheer Landgoed De Utrecht |
| Kaart 7: | Plankaart Kempische Landgoederen |





**Pierre van Beek - Heemkunde-artikelen op www.cubra.nl
 Passage uit artikel: Hoe "Luther" terecht kwam in een stil grensdorpje**

Het Nieuwsblad van het Zuiden - vrijdag 30 augustus 1968

"Al enige keren hebben we op deze plaats aandacht geschonken aan het landgoed "De Utrecht" bij Esbeek. Merkwaardig genoeg hebben we daarbij eigenlijk nauwelijks stilgestaan bij wat we de hartslagader zouden willen noemen. Ongetwijfeld is het de Prins Hendriklaan, die op deze naam aanspraak maakt. Ongeveer in het midden van de bossen kruist zij de betonweg van Hilvarenbeek naar Reusel. Links leidt ze naar het gebied van "De Flaes", waar wij u reeds eerder heenvoerden, rechts gaat ze als prachtige asfaltweg van verscheidene kilometers lengte naar de Belgische grens, maar vormt, voor wie haar tijdig verlaat, een attractief gedeelte voor een rondrit, die in een wijde boog om Hooge Mierde heentrekt, daar - bij wijze van spreken - de bewoonde wereld verlaat om ten slotte uit te komen vlak bij het grenskantoor aan de grote weg Reusel - Arendonk. Via Reusel kan men dan gemakkelijk over de Kempenbaan weer naar Tilburg terug. Kenmerkend voor deze route is weer de rijkdom aan natuurschoon, waarvoor "De Utrecht" onuitputtelijk blijkt, het karaktersverschil met het gebied van "Flaes" en "Goor", de plotselinge wijziging van het landschap als men de laatste, aan "De Utrecht" grenzende bossen van de gemeente Hooge en Lage Mierde achter de rug heeft en ten slotte de grote stilte en eenzaamheid, welke vooral tot gelding komen op het traject van Hooge Mierde naar Reusel-grens. De Prins Hendriklaan met haar zijdreven heeft de laatste jaren haar vaste clientèle van de fijnproevers gekregen, maar dit geldt in geen enkel opzicht voor 't gedeelte via Hooge Mierde naar de grens. Daar komt eigenlijk geen kip. Omdat ge er echter midden in het ruilverkavelingsgebied zit, zijn er overal prima asfaltwegen en aan de hele rondrit komt geen stukje zandweg te pas. Één waarschuwing echter: een auto is een verraderlijk ding, die hier altijd te hard gaat. De automobilist moet de moed hebben uit te stappen en niet te gauw denken, dat hij het wel bekeken heeft want dan ziet hij niets. Hij moet ook de bereidheid bezitten het hart open te zetten om te ontvangen. Op een trieste regendag lukt dat niet altijd. Gok daarom op zon voor deze nieuwe "route van de stilte". Laat die verstek gaan, kies dan een dag dat ze er wel is. Het scheelt méér dan de helft aan genot.

Komende van Tilburg bij "De Utrecht" is de Prins Hendriklaan de tweede laan rechts. Daar waar onder een rood pannendak een dienstwoning staat aan de voorgevel waarvan weelderige klimop langs frisgeschilderde rood-witte zandlopervenstertjes naar boven kruipt maar beleefd genoeg is ruimte te laten voor het grote tegeltableau, dat in duidelijke letters vermeldt: "De ontginning van het landgoed 'De Utrecht' is aangevangen 25 mei 1899". Hier hebt ge meteen het aanknopingspunt met de tijd toen hier de aarde nog "woest en ledig" was en de dorre grond er zes gulden per tienduizend vierkante meter kostte... Wat er sindsdien gebeurd is, kunt ge met eigen ogen zien. Weliswaar staat er een "Verboden Toegang" bij de ingang van de laan, maar dit heeft een ruime interpretatie. Men mag gebruik maken van "zichtbaar bereden en begane paden" en dit uiteraard met de conditie, dat men zich behoorlijk gedraagt. De bezoeker heeft het derhalve allemaal zelf in de hand."

Voorwoord

Voor u ligt “Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht”. Het plan bevat de projecten ten behoeve van de instandhouding van Landgoed De Utrecht. Om voor de toekomst een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht mogelijk te maken, is het nodig door middel van een integrale aanpak een nieuw dynamisch evenwicht te vinden tussen natuur, economie, cultuurhistorie, recreatie, wonen en (be)leefbaarheid. Op die manier kan het landgoed als cultuurhistorisch complex zijn markante identiteit en waarde voor natuur, cultuur en economie behouden.

Bij lezing kunt u de stappen in het proces volgen zoals ook de deelnemers aan dit proces die hebben doorgemaakt. Het Inrichtingsplan en de bijbehorende Integratiekaart zijn het resultaat van dit interactieve proces.

Het proces bestond uit 3 belangrijke stappen in de vorm van werkateliers met vertegenwoordigers van alle belanghebbende en betrokken partijen bij het landgoed.

1. Werkatelier 1: Visie en Programma van Eisen
2. Werkatelier 2: Ontwerpsessie
3. Werkatelier 3: Integratieatelier

Met enkele belangengroepen zijn daarnaast nog afzonderlijke groepsgesprekken geweest: de bewoners van Landgoed De Utrecht, de hoevepachters en recreatieondernemers op het landgoed, de agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed, de plaatselijke natuurgroepen.

Op basis van het geformuleerde Programma van Eisen en de projectvoorstellen die zijn ontwikkeld in de Ontwerpsessie is het inrichtingsplan opgesteld door de Stuurgroep Landgoed De Utrecht. De deelnemers aan de werkateliers hebben daar vervolgens op gereageerd. Hun commentaar en aanvullingen zijn verwerkt in de finale versie die nu voor u ligt.

Uit het intensieve proces met alle betrokkenen en hun reacties op de eerdere concepten maak ik op dat er onder de belanghebbende en betrokken organisaties draagvlak bestaat voor het plan zoals het nu voor u ligt. Er ligt een goede en werkbare basis om evenwichtig samen verder te gaan.

Om tot uitvoering te komen wordt het plan ter besluitvorming aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden. Dit aanbieden gebeurt synchroon met het aanbieden van het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen. Een initiatief van vijf private landgoederen die samen met gebieden van Brabants Landschap het groene hart vormen van de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheid Kempische Landgoederen.

Voor een snelle kennismaking met het doorlopen proces en het voorgestelde inrichtingsplan adviseer ik u de samenvatting te lezen, het Projectenoverzicht te raadplegen en [Kaart 1](#) “Plankaart Evenwichtig Samengaan” te bekijken.

Harry Breviers, rentmeester Landgoed De Utrecht
ASR Vastgoed Vermogensbeheer

Esbeek, 18 mei 2011

Samenvatting

Voorgeschiedenis

Eind 2007 is door Fortis het Integraal Ontwikkelingsprogramma Landgoed De Utrecht aan de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden en de provincie Noord-Brabant ter besluitvorming voorgelegd.

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft op 25 september 2008 echter besloten niet in te stemmen met het "Integraal Ontwikkelingsprogramma Landgoed De Utrecht". B&W en gemeenteraad van Hilvarenbeek concludeerden dat *"bij belangrijke partijen (landbouw, bewoners en natuur) in en nabij het landgoed het draagvlak voor de geplande 22 buitenplaatsen nauwelijks (of beter niet) aanwezig is."*

Er is goed geluisterd naar de kritiek op het Integraal Ontwikkelingsprogramma in 2008. Echter, de noodzaak om te komen tot een versterking van Landgoed De Utrecht is ook nu nog actueel. Het ontbreekt nog steeds aan voldoende dynamiek in (economische) functies om het landgoed evenwichtig en op lange termijn in stand te houden. Om die reden heeft de huidige eigenaar ASR Vastgoed Vermogensbeheer een aangepast Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht tot stand gebracht. Daarbij stond een intensieve samenwerking met alle belanghebbende partijen voorop. De verwachting is dat dit aangepaste plan nu de instemming verwerft van betrokken partijen en van de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden evenals van de provincie Noord-Brabant.

Samenhang met het initiatief Kempische Landgoederen

Inmiddels hebben vijf private landgoederen de handen ineen geslagen met als doel een duurzame kwaliteitsverbetering van hun gezamenlijke gebied. De vijf landgoederen (Wellenseind, De Utrecht, De Hoevens, Nieuwkerk en Gorp & Roover) zijn gezamenlijk ruim 4.500 hectare groot en vormen samen het groene hart van de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheid Kempische Landgoederen. De Werkgroep Kempische Landgoederen heeft adviesbureau Eelerwoude ingeschakeld voor de opstelling van een Inrichtingsplan Kempische Landgoederen. Dit plan met de Visiekaart Kempische Landgoederen en inrichtingskaarten voor de vijf afzonderlijke landgoederen wordt aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, de Reconstructiecommissie Kempenland en de betreffende gemeenten. Het plan "Evenwichtig Samengaan" is een nadere uitwerking van de Visiekaart Kempische Landgoederen voor wat betreft Landgoed De Utrecht.

Probleemstelling

De probleemstelling die opgesteld is voor het 'Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht', luidt als volgt:

"De kwaliteit van Landgoed De Utrecht als natuurlijk en cultuurhistorisch waardevol complex staat onder druk door achterstallig onderhoud en teruglopende inkomsten uit traditionele economische dragers, waardoor een duurzame exploitatie en instandhouding van het landgoed in gevaar is."

Op basis daarvan is als uitdaging geformuleerd:

"Om voor de toekomst een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht mogelijk te maken, is het nodig door middel van een integrale aanpak een nieuw dynamisch evenwicht te vinden tussen natuur, economie, cultuurhistorie, ruimtegebruik en leefomgeving."

Doelstelling

Als doelstelling voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht is geformuleerd:

"In samenspraak met de provincie Noord-Brabant, de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden, pachters en bewoners, overige belanghebbenden komen een Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, waarbij draagvlak wordt gevonden voor een nieuw dynamisch evenwicht van het landgoed als Natuurschoonwet Landgoed."

Beschrijving Landgoed De Utrecht

In 1899 is door Heidemij begonnen met de ontginning van het landgoed in opdracht van de toenmalige verzekeringsmaatschappij De Utrecht. Het landgoed is 2.500 hectare groot en wordt doorsneden door de provinciale weg N269. Als grote eenheden kunnen aangeduid worden:

- Het productiebos van voornamelijk naaldhout ten westen van de N269;
- De vennen Flaes en Goor met het omringende heidegebied;
- Het beekdal van de Reusel;
- Het gebied Broekeling en Hoogeindsche Beek;
- De oude ontginningen Dun en Tulder met de akkerenclaves;
- De golfbaan van de Golf- en Countryclub Midden-Brabant;
- De landbouwgebieden die verpacht zijn aan hoevepachters;
- De kern van het landgoed met de brandtoren, de woningen aan de Torenlaan, Rustoord, en de voormalige arbeiderswoningen langs de N269.

Visie

Het landgoed op zichzelf is ook een bedrijf, een van oorsprong gesloten systeem. Het moet de eigen broek kunnen ophouden. De oude pijlers (jacht, bosbouw en landbouw) staan onder druk. Met name de inkomsten uit bosbouw en jacht lopen terug, waardoor nieuwe inkomstenbronnen noodzakelijk zijn. Deze oude pijlers zijn en blijven echter wel noodzakelijk om het herkenbare ruimtelijk beeld en de landschappelijke afwisseling in stand te houden. De afgelopen 20 jaar is er nauwelijks dynamiek op Landgoed De Utrecht geweest, waardoor de kwaliteit achteruit is gegaan. Denk daarbij aan onbenut natuurpotentieel, gebouwen die hun functie hebben verloren, achterstallig onderhoud aan wegen en gebouwen.

Het Landgoed De Utrecht ziet mogelijkheden om vanuit duurzame ontwikkeling een aantal functies voor het landgoed in onderlinge samenhang te versterken. Bij deze duurzame ontwikkeling is sprake van een nieuw en dynamisch evenwicht tussen de functies: natuur, economie, cultuurhistorie, ruimtegebruik en leefomgeving. Landgoed De Utrecht hecht bovenal waarde aan de wijze waarop dit evenwicht wordt gevonden, in samenspraak en samenwerking met alle belanghebbenden in en om het landgoed.

Beleid en randvoorwaarden

Het opgestelde instandhoudingsplan heeft te maken met overheidsbeleid op vier niveaus: Europees beleid, rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. De voornaamste relevante beleidskaders zijn:

- Europa: De Utrecht ligt in het Natura 2000-gebied Kempenland-West
- Rijk: Reconstructiewet, Natuurbeschermingswet, Natuurschoonwet, Flora – en Faunawet en de Boswet.
- Provincie: Structuurvisie, Verordening Ruimte, Reconstructieplan Kempenland, Natuurgebiedsplan en Natuurbeheerplan, Cultuurhistorische Waardenkaart
- Gemeenten: Structuurvisie en Bestemmingsplan

Proces

ASR Vastgoed Vermogensbeheer is opdrachtgever voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht. Voor de uitvoering is een projectteam geformeerd bestaande uit: Dienst Landelijk Gebied Tilburg en DUIJF advies en projectmanagement. De Stuurgroep bestond uit: Harry Breviers (rentmeester Landgoed De Utrecht), Martien van Bavel (Streekhuis Kempenland), Karin Bakker (SRE) als projectsecretaris (vanaf januari 2011 Wieke Galama), Ger Duijf (DUIJF advies en projectmanagement) als voorzitter/projectleider.

Er is gekozen voor een open en interactief planproces via werkateliers en groeps gesprekken. In het proces is deelgenomen door vertegenwoordigers van: Streekhuis Kempenland, provincie Noord-Brabant, gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden, de bewonersvereniging Landgoed De Utrecht, hoevepachters en recreatieondernemers De Utrecht, ZLTO en agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed, Waterschap De Dommel, BMF, B-team Hilvarenbeek, Natuur- en Milieugroep Hilvarenbeek, Weidevogelgroep Reusel-De Mierden, Heemkundekring Esbeek, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Brabants Landschap, Landgoed Wellenseind, projectleider Kempische Landgoederen. Als experts zijn ingeschakeld RAVON en adviesbureau Aequator Groen en Ruimte ten behoeve van adviezen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en kwaliteitsverbetering van de bestaande natuur op het landgoed. Ook is gebruik gemaakt van het rapport uit 2008 van de Bosgroep "Natuurontwikkeling op Landgoed De Utrecht" dat is opgesteld in opdracht van de provincie Noord-Brabant.

Er is ook afgestemd en samengewerkt met de Werkgroep Kempische Landgoederen. Zoals eerder al aangegeven maakt het voorliggende plan "Evenwichtig Samengaan" van Landgoed De Utrecht deel uit van de Inrichtingsvisie en het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen.

Werkateliers

In Werkatelier 1 is gezamenlijk met de deelnemers het Programma van Eisen voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht opgesteld. Een verslag van de gehouden werkateliers is opgenomen in [Bijlage 1](#). Het volledige Programma van Eisen is opgenomen in [Bijlage 2](#).

Vervolgens zijn door de stuurgroep groeps gesprekken georganiseerd met drie groepen belanghebbende partijen: de bewoners van Landgoed De Utrecht, de hoevepachters en recreatieondernemers op het landgoed en de agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed aan de noordzijde.

In Werkatelier 2 Ontwerpsessie is aan de hand van een door DLG opgesteld startdocument geïnventariseerd welke mogelijke projecten in het Duurzaam Instandhoudingsplan zouden kunnen worden opgenomen.

In Werkatelier 3 Integratieatelier is aan de hand van een concept ontwerp met de deelnemers een keuze gemaakt uit de in de eerdere werkateliers voorgestelde projecten, zowel van kostenmakende als kostendragende projecten.

In de werkateliers zijn alle relevante thema's en functies op het landgoed aan de orde geweest: natuur en water, landbouw, toerisme en recreatie, cultuurhistorie, energie, wegen en infrastructuur en wonen.

Werkatelier Nieuwe Natuur

Op 6 juli 2010 is een extra Werkatelier Nieuwe Natuur georganiseerd, waar door adviesbureau Aequator Groen en Ruimte onderzoeksresultaten zijn gepresenteerd ten

aanzien van de haalbaarheid van de na te streven natuurdoelen op 32,5 hectare nieuw te ontwikkelen natuur rond Flaes, Deppo en Broekeling in het kader van "rood voor groen". Tijdens dit werkatelier en naar aanleiding van inbreng van de agrarische ondernemers tijdens de Ontwerpsessie is het idee ontstaan voor een te ontwikkelen natuurboerderij op het landgoed. Landgoed De Utrecht, Brabants Landschap en Landgoed Wellenseind zijn bereid om aan de zuidzijde van Flaes en Goor hun inrichting en beheer op elkaar af te stemmen, waardoor enkele tientallen hectares beheersgebied zou kunnen ontstaan, dat in combinatie met de nieuwe natuur elders op het landgoed voor agrarisch natuurbeheer interessant zou kunnen zijn.

Uitvoeringsprojecten

Gedurende het proces is een groot aantal projectideeën door de deelnemers naar voren gebracht. Hierdoor ontstond een voorlopig plan in hoofdlijnen en schetsen in de vorm van kanskaarten per thema. In het Integratieatelier en uiteindelijk door de stuurgroep is op basis van haalbaarheid een selectie gemaakt van noodzakelijke en wenselijke uitvoeringsprojecten. In het Projectenoverzicht Evenwichtig Samengaan zijn de gekozen projecten weergegeven.

Als kostenmakende projecten werden noodzakelijk/wenselijk geacht:

- Herstel en verbetering verharde wegen
- Onderhoud zandpaden en lanen
- Omzetting landbouwgrond naar nieuwe natuur
- Kwaliteitsverbetering bestaande natuur
- Herstel arboretum Arnoldspark
- Toeristisch-cultuurhistorische routes
- Agrarisch natuur- en landschapsbeheer circa 30 hectare
- Beheer en onderhoud poelen en soortenrijke corridors
- Natuurontwikkeling Flaes door bosvorming

Ter financiering van de investeringen en dekking van de jaarlijkse exploitatiekosten zijn de volgende projecten als kostendragers opgenomen in het Inrichtingsplan en op de Plankaart:

- De bouw van 13 nieuwe woningen op 2 of 3 locaties
- De ontwikkeling van een natuurbegraafplaats
- De bouw van een zeer kleinschalige biomassa-installatie voor de verwarming van de woningen aan de Torenlaan

Nieuwe woningen

Om de gewenste projecten - op het gebied van natuur, wegenonderhoud, recreatie en cultuurhistorie - te kunnen realiseren zijn inkomsten nodig. Dit maakt het bouwen van een aantal nieuwe woningen noodzakelijk als versterking van de economische draagkracht van het landgoed. Voor de nieuw te bouwen woningen is gekeken naar mogelijk inpasbare en geschikte locaties en de aan de woningbouw te stellen voorwaarden.

Er zijn tijdens het proces acht mogelijke locaties onderzocht op geschiktheid voor het bouwen van nieuwe woningen. Daarvoor zijn de volgende criteria gehanteerd naar aanleiding van het gezamenlijk opgestelde Programma van Eisen.

- Geen significant negatieve invloed op de kwetsbare natuur
- Geen verstoring van het woongenot van de huidige bewoners
- Voldoende afstand tot de geurcontouren van de agrarische bedrijven
- Geen negatieve invloed op de realisatie van de Natte Natuurparel
- Passend binnen de regels van de nieuwe Verordening Ruimte van de provincie Noord/Brabant

- Mogelijkheid voor het bouwen in clusters
- Ontsluiting aanwezig of eenvoudig te realiseren
- Goede landschappelijke en cultuurhistorische inpassing mogelijk.

Op basis van bovenstaande criteria is de keuze voor de te bouwen woningen gevallen op de onderstaande locaties:

1. Berkensingel
2. Dunsedijk
3. Lange Gracht

Alle drie bovengenoemde bouwlocaties zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek.

De locatie Berkensingel ligt tegen de Natte Natuurparel De Broekeling met de Hoogeindsche beek. De potentiële bouwlocatie ligt buiten de begrenzing, maar wel in de invloedssfeer van de Natte Natuurparel. Dit betekent dat er hydrologisch neutraal gebouwd zal worden. Andere woonbebouwing en bedrijven liggen op afstand en ondervinden geen hinder. De ontsluiting is goed. Op deze locatie is ruimte voor 5 of 6 woningen.

De locatie Dunsedijk ligt goed ontsloten. Intensieve bedrijven liggen op voldoende afstand. De bouwlocatie ligt omgeven met bos en kan worden gekarakteriseerd als een intieme plek. Op deze locatie is de realisatie van 1 of 2 woningen mogelijk.

Lange Gracht is een historische locatie. Er ligt een duidelijk relatie met het bos. Nieuwe ontsluiting is noodzakelijk, maar eenvoudig te realiseren. Op deze locatie is het mogelijk 6 of 7 woningen te realiseren.

Het aantal van 13 woningen is voldoende om tot een evenwichtige en duurzame instandhouding van het landgoed te komen. Wanneer andere kostendragende projecten (natuurbegraafplaats, biomassa-installaties, natuurboerderij) haalbaar blijken te zijn, kan dit aantal worden verlaagd tot 11 woningen. Dan kan eveneens de locatie Dunsedijk als bouwlocatie vervallen. Het totale ruimtebeslag van de nieuw te ontwikkelen woningen is circa 2,5 hectare, hetgeen 0,1% bedraagt van de oppervlakte van Landgoed De Utrecht.

Voor de te ontwikkelen bouwlocaties en de te realiseren woningen gelden de volgende uitgangspunten:

- er wordt gebouwd in clusters op vergelijkbare wijze als op bestaande locaties op het landgoed;
- er wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de gekozen locaties en woningen;
- de woningen dienen naar vorm, gevelaanzicht, kleurstelling en materiaalgebruik te passen bij de stijlkenmerken van het landgoed.

De bouw van woningen past binnen het provinciale ruimtelijke beleid van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2010. Landgoed De Utrecht is door de provincie aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang. Dit betekent dat woningbouw onder voorwaarden is toegestaan als het aantoonbaar bijdraagt aan de duurzame instandhouding van het cultuurhistorische complex. Met dit plan geven wij daar invulling aan. Daar bovenop kiest Landgoed De Utrecht er voor om, volgens de Rood voor Groen regeling als extra inspanning 32,5 hectare nieuwe natuur te realiseren en 50 hectare bestaande natuur in kwaliteit te verbeteren.

Inrichtingsplan en plankaart

Zoals beschreven in de tekst over het proces heeft de stuurgroep het resultaat van het Integratieatelier geëvalueerd en is op grond van haalbaarheid tot een eindbeeld gekomen voor "Evenwichtig Samengaan - Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht.

- groot onderhoud en herstel van de verharde wegen op het landgoed;
- omzetting van 32,5 hectare landbouwgrond in nieuwe natuur bij Flaes, Deppo en Broekeling;
- aan de hand van historische kaarten verdwenen poelen en vennen weer terugbrengen met name in het gedeelte ten westen van de N269. Tussen Moerbleek en Het Goor worden 18 nieuwe poelen aangelegd en 2 vennen gereconstrueerd;
- twee aan te leggen nieuwe vennen (bij Vogelenzang en De Kievit) krijgen een functie als blusvijver
- aanleg van 8 soortenrijke corridors voor vlinders en insecten tussen de aangelegde poelen in het gebied Moerbleek;
- in het gebied tussen Moerbleek en Het Goor worden 8 kleine heideterreinen aangelegd in samenhang met de poelen en corridors;
- beekherstel van de Hoogeindsche Beek in het kader van de Natte Natuurparel de Utrecht;
- kwaliteitsverbetering van 50 hectare bestaande natuur door omvorming van productiebos van naaldhout naar heide;
- aanleg van 5 kleine flora- en faunarijke akkers van elk 0,3 ha met granen als stapstenen voor biodiversiteit;
- maatregelen voor recreatiezonering in het Reuseldal ten noorden van De Bockenreijder;
- omvorming van bos naar heide rondom de Flaes;
- ven- en moerasherstel van de heide bij Goor en Flaes;
- dynamisch bosrandenbeheer bij Moerbleek;
- herstel brongebied Turfven
- heidebeheer door middel van plaggen en heidebeheer met schapen.

Voor de kwaliteitsverbetering van 50 hectare bestaande natuur op Landgoed De Utrecht. is aansluiting en inspiratie gevonden bij zowel de actuele natuurambitiekaart als de historische kaarten uit de perioden rond 1850 en 1900. De ambitie kan gerealiseerd worden door 50 hectare bosomvorming van ecologisch arm productiebos van naaldhout.

Toekomstbeeld

Het toekomstbeeld van Landgoed De Utrecht kan bij uitvoering van "Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht" als volgt worden geschetst:

- Landgoed De Utrecht blijft in stand als Natuurschoonwet Landgoed
- Landgoed De Utrecht werkt actief samen met de Kempische Landgoederen op het gebied van natuurbeheer, recreatie en communicatie
- Het landgoed wordt op duurzame wijze beheerd
- Natuurkwaliteit en biodiversiteit zijn versterkt
- De identiteit van het Landgoed is versterkt door bosomvorming naar heide
- Er wordt duurzame energie opgewekt met biomassa van het landgoed
- De landbouw draagt in belangrijke mate bij aan de duurzame instandhouding van het landgoed
- Het cultuurhistorisch erfgoed is behouden en beter zichtbaar gemaakt
- Recreatieve routes maken het landgoed beter beleefbaar
- Door zonering van recreatie worden ecologisch kwetsbare gedeeltes ontzien

- De pachters op het landgoed en de plaatselijke natuurorganisaties worden ingeschakeld bij beheer en onderhoud
- Het landgoed heeft zijn aantrekkelijk woon- en leefklimaat behouden
- De exploitatie van het landgoed is in duurzaam evenwicht

Kostenmakers en kostendragers

In de financiële onderbouwing van het Duurzaam Instandhoudingsplan is een onderscheid gemaakt tussen:

- Investerings en waardeverminderingen
- Waardetoeename en eenmalige opbrengsten
- Jaarlijkse exploitatiekosten
- Jaarlijkse exploitatieopbrengsten

De uitvoering van het plan zoals voorgesteld vergt een totale investering van circa € 4,25 mln.

De waardetoeename en eenmalige opbrengsten bedragen bij uitvoering van het plan in de voorgestelde vorm en omvang van circa € 4,6 mln. Dit levert in de balans een netto positieve waardeontwikkeling op van bijna € 400.000. Het tempo waarin deze waardetoeename gerealiseerd kan worden hangt af van het tempo in de uitvoering van het plan. Vooral voor de realisering van de bouwkvavels zal dit naar verwachting een aantal jaren duren en in fases worden uitgevoerd.

Door uitvoering van het plan in de voorgestelde vorm en omvang zullen de jaarlijkse exploitatiekosten toenemen met circa € 170.000. De jaarlijkse exploitatieopbrengsten zullen naar schatting toenemen met circa 181.000. Hierdoor kan een bescheiden verbetering van het jaarlijkse exploitatieresultaat worden bereikt van ongeveer € 11.000.

ASR is hiermee in staat om het landgoed als Natuurschoonwet-landgoed voor de komende 25 jaar duurzaam in stand te houden. Er is dan nog enige ruimte voor eventuele teruggang in beheerssubsidies voor natuur en landschap.

Vervolg proces

Het rapport van Landgoed De Utrecht wordt als onderdeel van het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen ter besluitvorming aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, de gemeente Hilvarenbeek en de gemeente Reusel-De Mierden

Ter advisering wordt het plan aangeboden aan Waterschap De Dommel en de Reconstructiecommissie Kempenland

Aan de provincie Noord-Brabant wordt om wijziging van het Natuurgebiedsplan en het Natuurbeheerplan 2011 gevraagd ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur en voor de plannen voor bosvorming naar heide en enkele kleine kruiden- en faunarijke akkers als stapsteen voor biodiversiteit. Tevens wordt ontheffing gevraagd van de herplantplicht in het kader van de Boswet. Verder is een ontgrondingsvergunning nodig van de provincie voor de aanleg van nieuwe poelen, reconstructie van verdwenen vennen en aanleg van de twee blusvijvers. Ook is een watervergunning nodig van het waterschap, gezien de ligging in het Keurbeschermingsgebied. Bij de gemeenten wordt voor de poelen en vennen een aanlegvergunning aangevraagd.

Na de besluitvorming door provincie en gemeenten zal voor de volgende onderdelen van het plan een nadere uitwerking worden opgesteld:

- Beeldkwaliteitsplan voor de te ontwikkelen bouwkvavels en te bouwen woningen;

- Uitwerking van project Natuurbegraafplaats
- Nadere uitwerking van het project bosomvorming naar heide;
- Haalbaarheidsonderzoek en uitwerking businessplan voor het project natuurboerderij (omvorming van bos naar kleinschalige natuurakkers ten behoeve van landbouw en biodiversiteit);
- Plan voor aanpassing parkeervoorziening In den Bockenreijder;
- Aanvraag van een ontgrondingsvergunning voor de aanleg van de poelen, vennen en blusvijvers;
- Plan voor de aanleg van een kleinschalige biomassa-installaties voor de verwarming van woningen aan de Torenlaan.

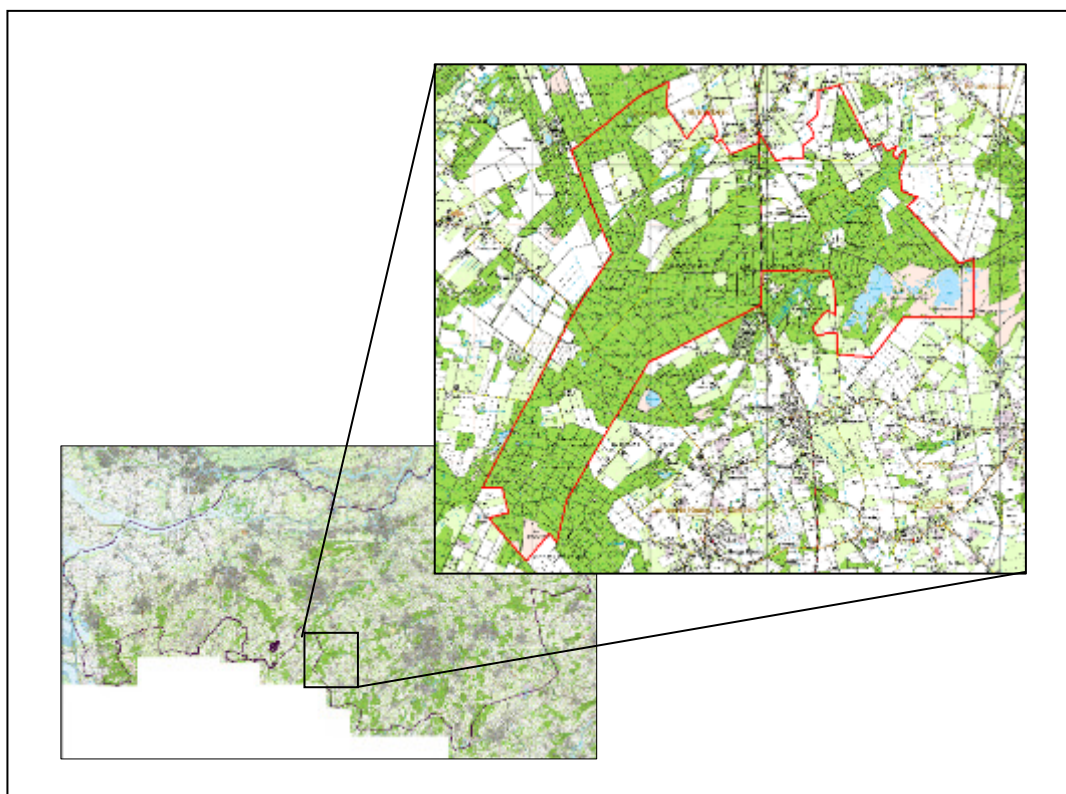
Uiteindelijk volgt dan de officiële procedure bij de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden om de voorstellen die zijn opgenomen in het plan "Evenwichtig Samengaan" te verwerken in hun nieuwe bestemmingsplannen buitengebied.



Voorgeschiedenis

In overleg tussen Brabants Particulier Grondbezit en de provincie Noord-Brabant is in 2006 gestart met 3 pilots voor de totstandbrenging van landgoedversterkingsplannen. Als pilots werden gekozen: Landgoed Velder, de landgoederen van Margraff en Landgoed De Utrecht.

Voor Landgoed De Utrecht is daarop het initiatief genomen voor de opstelling van het "Integraal Ontwikkelingsprogramma Landgoed De Utrecht" met als initiatiefnemende partijen: Brabants Particulier Grondbezit BPG, de toenmalige eigenaar Fortis, Streekhuis Kempenland met ondersteuning door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven SRE.



Eind 2007 wordt door de Stuurgroep Landgoed De Utrecht het Integraal Ontwikkelingsprogramma aan de beide gemeenten en de provincie Noord-Brabant aangeboden ter besluitvorming.

In de vergadering van de gemeenteraad van Hilvarenbeek van 25 september 2008 heeft de gemeenteraad echter besloten niet in te stemmen met het "Integraal Ontwikkelingsprogramma Landgoed De Utrecht" en de bijbehorende wijzigingennotitie van 19 mei 2008. De doelstelling van het toenmalige ontwikkelingsprogramma was om te komen tot een duurzame instandhouding van het landgoed.

Om een duurzame exploitatie mogelijk te maken voorzag het destijds opgestelde ontwikkelingsprogramma in een aantal maatregelen om tot een nieuw rendabel evenwicht te

komen. Het grootste struikelblok bleek uiteindelijk het aantal te realiseren landhuizen in het buitengebied in de geest van de toen geldende provinciale landgoedregeling. B&W en gemeenteraad van Hilvarenbeek concludeerden uiteindelijk dat er "*bij belangrijke partijen (landbouw, bewoners en natuur) in en nabij het landgoed het draagvlak voor de geplande 22 buitenplaatsen nauwelijks (of beter niet) aanwezig is.*"

De noodzaak om te komen tot een versterking van Landgoed De Utrecht is echter nog steeds actueel. Om die reden wenst ASR Vastgoed Vermogensbeheer een aangepast Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht tot stand te brengen dat instemming verwerft van betrokken partijen en uiteindelijk van de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden evenals van de provincie Noord-Brabant.



Uitgangssituatie

Landgoed De Utrecht heeft inmiddels de status van Natuurschoonwet landgoed op basis van de Natuurschoonwet 1928 als voor het publiek opengesteld landgoed. Voor de komende jaren wordt door Landgoed De Utrecht uitgegaan van:

- De verplichtingen voor Instandhouding van het landgoed als Natuurschoonwet landgoed;
- medewerking aan het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West;
- medewerking aan realisatie van de Natte Natuurparel De Utrecht;
- bijdrage aan de realisatie van de ILG reconstructiedoelstellingen van Kempenland;
- versterking van de samenwerking met de Kempische Landgoederen;
- een terugloop in inkomsten uit bosbouw en jacht;
- een toenemende maatschappelijke vraag naar niet-kostendekkende projecten.

De probleemstelling die opgesteld is voor het 'Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht', luidt als volgt:

"De kwaliteit van Landgoed De Utrecht als natuurlijk en cultuurhistorisch waardevol complex staat onder druk door achterstallig onderhoud en teruglopende inkomsten uit traditionele economische dragers, waardoor een duurzame exploitatie en instandhouding van het landgoed in gevaar is."

Daarom is als uitdaging geformuleerd:

"Om voor de toekomst een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht mogelijk te maken, is het nodig door middel van een integrale aanpak een nieuw dynamisch evenwicht te vinden tussen natuur, economie, cultuurhistorie, ruimtegebruik en leefomgeving."

Als uitgangspunt geldt dat de eigenaar van Landgoed De Utrecht, ASR Vastgoed Vermogensbeheer, het landgoed als één herkenbaar geheel in stand wenst te houden op basis van een duurzaam evenwicht tussen de diverse functies van het landgoed.

Landbouw is de grootste economische drager van het landgoed. Door stoppende agrariërs zal er naar schatting de komende 10 jaar circa 150 hectare landbouwgrond vrijkomen. Het grootste deel komt beschikbaar voor uitbreidingswensen van de blijvende agrariërs. Het resterende areaal wordt ingezet voor versterking van natuur, cultuurhistorie en het realiseren van een aantal woningen, op een wijze die past bij de identiteit en schaal van het landgoed en rekening houdt met andere functies en belangen.

Een strategie voor duurzaam behoud van natuurlijk en cultureel erfgoed alleen gebaseerd op overheidsregels en overheidssubsidies is niet langer houdbaar. Het is tijd om te kiezen voor een strategie die de instandhouding van waardevolle landgoederen faciliteert door ruimte te bieden aan economische dragers onder randvoorwaarden van het in stand houden en versterken van gewenste waarden van landgoederen: natuur- en landschapswaarden, erfgoedwaarden, belevings- en recreatiewaarden. De instandhouding daarvan kan echter niet zonder economische dragers, die het inkomen moeten leveren om de kostenmakers van maatschappelijk gewenste doelen en functies te kunnen blijven betalen.



Doelstelling

Als doelstelling voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht is geformuleerd:

"In samenspraak met de provincie Noord-Brabant, de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden, pachters en bewoners, overige belanghebbenden komen tot de opstelling van een Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, waarbij draagvlak wordt gevonden voor een nieuw duurzaam evenwicht van het landgoed als Natuurschoonwet Landgoed."



Dit dient te leiden tot:

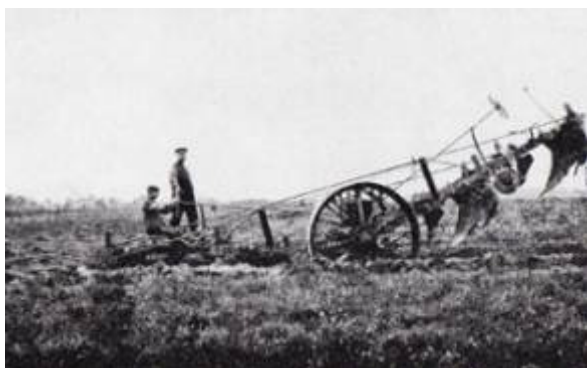
- Een ruimtelijk-functioneel visie- en inrichtingsplan
- Een plankaart met daarop aangeduid de projecten
- Een overzicht van kostenmakers en kostendragers
- Een plan voor Landgoed De Utrecht als onderdeel van het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen
- Draagvlak bij de belanghebbende en betrokken partijen
- Aanvaarding van het plan door provincie Noord-Brabant, gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden, Waterschap De Dommel en Reconstructiecommissie Kempenland.



Beschrijving van Landgoed De Utrecht

Het landgoed dankt zijn naam aan de levensverzekeringsmaatschappij De Utrecht, die later via AMEV is opgegaan in het Belgisch-Nederlandse bank- en verzekeringsconcern Fortis. Inmiddels is als uitvloeisel van de overheidssteun ten gevolge van de kredietcrisis het concern gesplitst in een bankbedrijf (thans ABN) en een verzekeringsbedrijf (ASR Nederland N.V.). Het landgoed is eigendom van ASR Levensverzekering NV, dat deel uitmaakt van ASR Nederland NV. Het beheer wordt gevoerd door ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V.

Vanaf 1898 is levensverzekeringsmaatschappij De Utrecht begonnen met het op grote schaal ontginnen van uitgestrekte heidevelden. Op 25 mei 1899 werd een begin gemaakt met het ontginnen van de eerste 700 hectare van wat nu het landgoed is. Deze werken werden destijds uitgevoerd door Heidemij.



Beelden van de ontginning van Landgoed De Utrecht

Tot de waardevolle natuurterreinen op het landgoed behoort het dal van de Reusel, die door het landgoed meandert. In dit gebied ligt ook de buurtschap Dun, waar café-restaurant De Bockenrijder zicht bevindt. Aansluitend ligt landgoed Wellenseind, waardoor een zijriviertje van de Reusel loopt, De Stroom.

Een ander belangrijk natuurgebied op Landgoed De Utrecht is de Mispelindsche Heide. Hier liggen de vennen De Flaes, de Kleine Flaes en het Goorven. Ze worden omringd door vochtig heidegebied, waar o.a. de klokjesgentiaan, beenbreek, moeraswolfsklauw en witte snavelbies groeien. In het noordwesten van het landgoed stroomt de Hoogeindsche Beek en ligt nog een ven, de Broekeling.

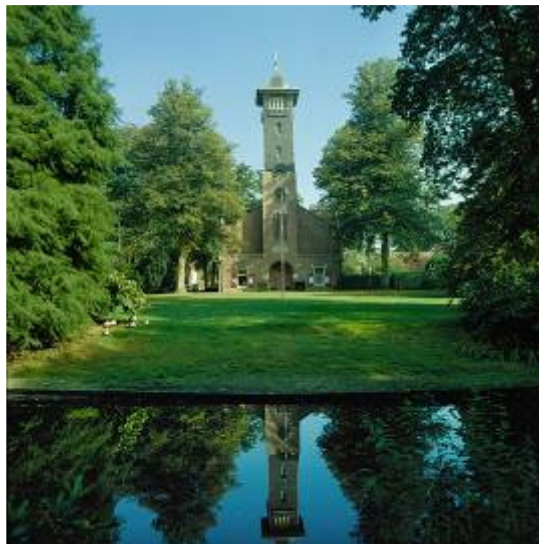
Het landgoed telt meer dan 130 soorten broedvogels. Een deel van het landgoed aan de oostzijde ligt binnen het Natura 2000 gebied Kempenland-West. Op 4 juli 1983 is het gebied "Mispelindsche en Neterselse heide met aangrenzende beekdalen" door de minister van LNV aangewezen als beschermd natuurmonument.

Landgoed De Utrecht sluit in het noorden aan op de Roversche Heide, in het oosten op de Neterselse Heide en de Wellenseindse Heide, en in het zuiden op de Turnhoutse Heide. Aan

de westzijde bevindt zich de Belgische grens, met aan Belgische zijde eveneens een uitgestrekt ontginningsgebied met naaldbossen en landbouwgrond.

Het landgoed telt ook een aantal cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken. De in 1905 gebouwde brandtoren met houtvesterswoning (door Jan Frederik Staal en Alexander Kropholler) is zeer bijzonder. Met name Staal verwerkte Jugendstil elementen in het gebouw. De 32 meter hoge toren werd door de Duitse bezetter in 1944 gebruikt als steunpunt voor zich terugtrekkende troepen. Ze werd toen verdedigd met zwaar geschut. Tijdens de inname door de Engelse troepen bleef de toren onbeschadigd. Later raakt de toren in verval en werd in 1991 door AMEV gerestaureerd. Nabij de brandtoren bevindt zich het Arnoldspark, een arboretum met waterpartij, dat in 1941 is aangelegd.

Behalve de brandtoren werd in 1924 op het terrein ook nog een monumentaal vakantieoord gebouwd, Rustoord geheten. Dit was bestemd voor het personeel van de verzekeringsmaatschappij en is thans in gebruik als hotel-restaurant met kunstgalerie.



Het landgoed heeft 600 hectare uit landbouwgrond met 9 verpachte boerderijen. Verder zijn er 56 verhuurde en in erfpacht uitgegeven woningen, waarvan er diverse zijn aangemerkt als rijksmonument.

Op het landgoed bevindt zich een 18-holes golfbaan van Golfclub Midden-Brabant. Verder bevinden zich op het landgoed de herbergboerderij en uitspanning "In den Bockenreijder", alsmede de Groepsaccomodatie De Kievit, die is ontstaan uit de verbreding van een melkveebedrijf. Projectontwikkelaar CRA heeft een aantal jaren geleden van de gemeente Hilvarenbeek vergunning gekregen voor de ontwikkeling en bouw van 28 luxe vakantieappartementen. Thans is CRA in overleg met de gemeente Hilvarenbeek om deze vergunning om te zetten in een vergunning voor de bouw van een aantal permanente woningen op dezelfde locatie.

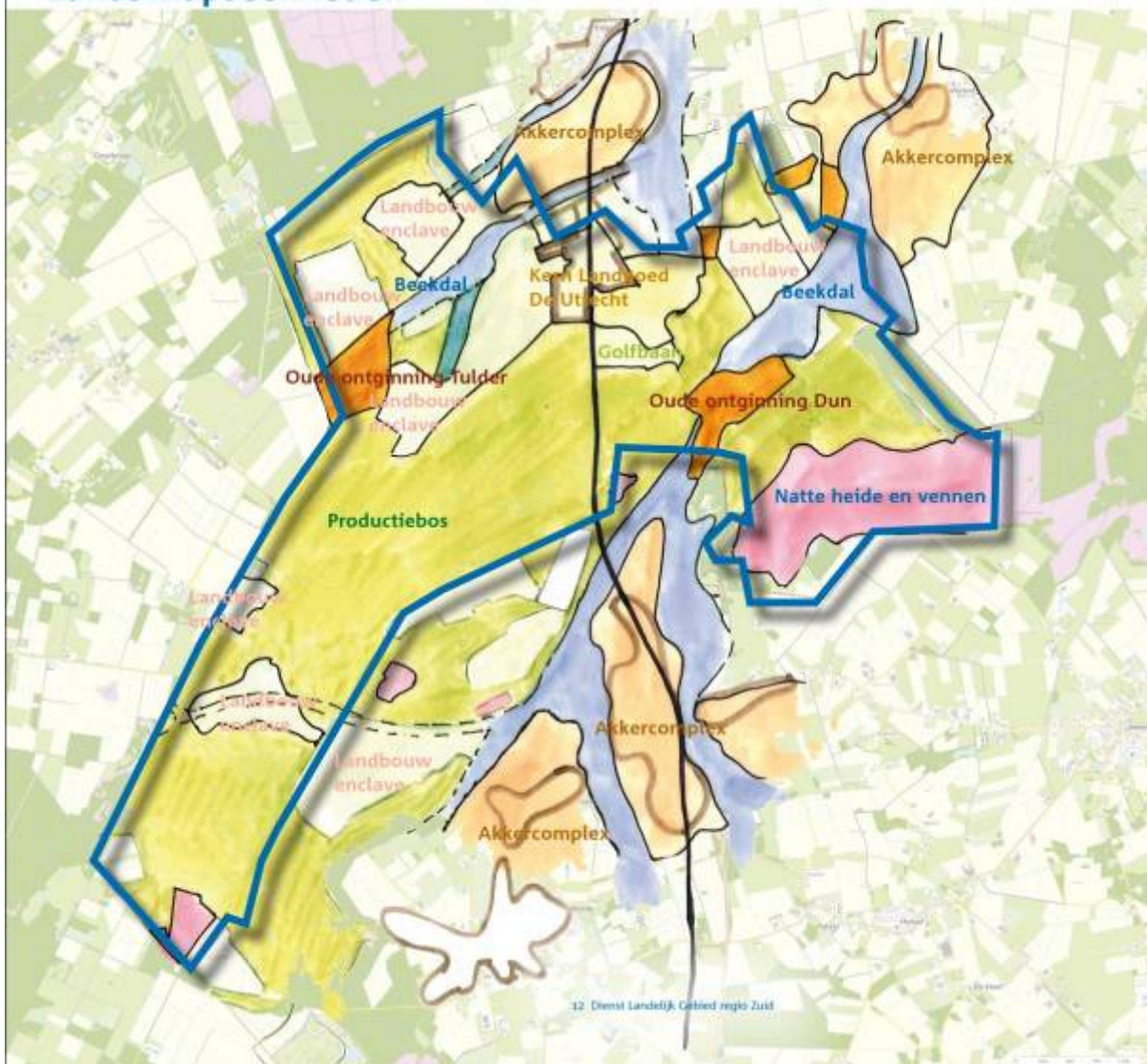
Van het grootste deel van het landgoed, met uitzondering van een aantal kwetsbare natuurterreinen, zijn de wegen en paden opengesteld voor publiek. Tijdens de winter wordt in samenwerking met Ijsclub De Flaes de mogelijkheid geboden om te schaatsen. Naar schatting trekt het landgoed jaarlijks circa 150.000 bezoekers.

Landschappelijke hoofdstructuur



- (Voormalige) akkercomplexen
- Beekdal
- Jonge bosontginningen
- Jonge agrische ontginningen
- Natuurterreinen

Landschapseenheden



Bovenstaande schets geeft de structuur van het huidige Landgoed De Utrecht weer in zijn omgeving. Het landgoed wordt doorsneden door de provinciale weg N269. Als grote eenheden kunnen genoemd worden:

- Het productiebos van voornamelijk naaldhout ten westen van de N269;
- De vennen Flaes en Goor met het heidegebied;
- Het beekdal van de Reusel;
- Het gebied Broekeling en Hoogeindsche Beek;
- De oude ontginningen Dun en Tulder met de akkerenclaves;
- De golfbaan van de Golf- en Countryclub Midden-Brabant;
- De landbouwgebieden die verpacht zijn aan hoevepachters;
- De kern van het landgoed met de brandtoren, de woningen aan de Torenlaan, Rustoord, de arbeiderswoningen langs de N269.



Huidige waarden van De Utrecht

Ten zuiden van Hilvarenbeek en Esbeek ligt Landgoed De Utrecht. De Utrecht is een ontginningslandgoed. Het landgoed is circa 2.500 hectare groot en is ontstaan door ontginning van de uitgestrekte heidevelden. Doel was het tot stand brengen van productiebos en landbouwgrond. In [Kaart 2](#) is de historische kaart van Landgoed De Utrecht weergegeven, zoals het gebied er uit zag in 1850.

Door de Dienst Landelijk Gebied is de structuur van Landgoed De Utrecht onderzocht en hieronder beschreven ten behoeve van de opstelling van het Duurzaam Instandhoudingsplan.

De landschappelijke hoofdstructuur in het gebied van De Utrecht bestond in de 19^e eeuw uit: open heidevelden met vennen; kleinschalige beekdalen met weiden en hooilanden omzoomd door houtwallen en singels; open (gemeenschappelijke) akkercomplexen afgeschermd door een grofmazig houtwallenpatroon (Esbeek, Baarschot-Heikant, Hoge en Lage Mierde).



Foto: Jos van de Tempel



Foto: Ger Duijf

De huidige landschappelijke hoofdstructuur aan het begin van de 21^e eeuw bestaat uit: de aaneengesloten boscomplexen van het landgoed met open omsloten landbouwenclaves en robuuste laanbeplantingen; het overgangsgebied met jonge agrarische ontginningen in een halfopen structuur met robuuste laanbeplantingen en een beperkt aantal houtwallen; het open ruilverkavelingslandschap rond Esbeek en Lage en Hoge Mierde.

De ooit zo kenmerkende beekdalen zijn minder onderscheidend geworden door verregaande ruilverkaveling, bebossing en andersoortige landbouwsystemen.

Het huidige landgoed kenmerkt zich vooral door een aaneengesloten netwerk van robuuste lanen, dat de landbouwgebieden en bosgebieden van het landgoed tot één geheel maakt. Dit zorgt voor een herkenbare en sterke ruimtelijke kwaliteit. Niet alleen de lanen, maar ook de zandpaden die het gebied rijk is, dienen gekoesterd te worden.

De gebouwen spelen een belangrijke rol in de herkenbaarheid van Landgoed De Utrecht. Het landgoed kent o.a. typerende lintbebouwingen of clusters van bebouwing (oude

nederzettingen), ontginningsboerderijen veelal vrijliggend of langs de lanen. Bij de ontginning van het landgoed zijn nog enkele bijzondere clusters bebouwing aangelegd, veelal onder bijzondere architectuur. Het betreft 'Rustoord', de voormalige arbeiderswoningen 'De Zes Woningen' en de houtvesterij met brandtoren.

Het landgoed kent diverse functies die met elkaar het beeld en de identiteit ervan bepalen.

Landbouw:

- De agrarische bedrijven op het landgoed zijn vooral grondgebonden melkveehouderijen. Er zijn momenteel 9 hoevepachters die gezamenlijk circa 600 hectare landbouwgrond pachten. In de omgeving van het landgoed liggen diverse (intensieve) veehouderijbedrijven.

Wonen:

- Op het landgoed wordt gewoond, er zijn 56 woonsituaties van burgerwoningen op erfpachtkavels. Het gezamenlijke ruimtebeslag daarvan is ongeveer 10 hectare, omgerekend 0,4% van de totale oppervlakte van het landgoed.

Recreatie:

- De meest voorkomende vorm van recreatie is dagrecreatie, recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en fietsen. In winters met ijs wordt er geschaatst op het ven De Flaes. Op het landgoed liggen drie recreatiebedrijven: Herberg In den Bockenreijder, hotel restaurant Rustoord en kampeerboerderij/groepsaccomodatie De Kievit. Tevens ligt op het landgoed een 18 holes golfbaan. Het landgoed wordt jaarlijks naar schatting door 150.000 mensen bezocht.

Natuur:

- Het landgoed is rijk aan natuur. Het oostelijke deel van het landgoed maakt deel uit van het Natura 2000-gebied Kempenland-West. Het beekdal van de Reusel vormt een waardevol beekdalbos. Samen met het gebied Broekeling en Hoogeindsche beek vormen deze gedeelten de Natte Natuurparel De Utrecht.

Cultuurhistorie:

- Landgoed De Utrecht is rijk aan cultuurhistorisch erfgoed: de houtvesterij met brandtoren, de zes arbeiderswoningen, Rustoord, de kapschuren, de oude akkerenclaves, de houtwallen, de lanenstructuur en zandpaden.



Kempische Landgoederen

Na de afwijzing van het Integraal Ontwikkelingsprogramma Landgoed De Utrecht in September 2008 is de conclusie getrokken dat een herbezinning nodig was op het plan voor instandhouding van De Utrecht.

Vastgesteld is dat het probleem (de behoefte aan economische dragers voor de duurzame instandhouding van het landgoed) is blijven bestaan. De provincie Noord-Brabant streeft met de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheid Kempische Landgoederen naar een groen en economisch vitaal gebied. Vijf private landgoederen vormen het hart van deze RNLE. Op initiatief van de Reconstructiecommissie Kempenland is contact tot stand gebracht tussen de vijf private landgoederen. De vraag aan de eigenaren was of zij samen wilden werken aan de kwaliteitsverbetering van hun gezamenlijke gebied.

Deze vijf landgoederen (Wellenseind, De Utrecht, De Hoevens, Nieuwkerk en Gorp & Roovert) zijn gezamenlijk ruim 4.500 hectare groot en vormen samen het 'groene hart' van de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheid Kempische Landgoederen. Deze landgoederen hebben allemaal te maken met dezelfde dilemma's. Om die reden hebben zij besloten samen te werken aan een samenhangende strategie, te vertalen in een gezamenlijke visie en een inrichtingsplan met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

De Werkgroep Kempische Landgoederen heeft thema's benoemd die van belang zijn voor de instandhouding van de waarden van het gebied en de landgoederen. De kansen en bedreigingen zijn geïnventariseerd. Er zijn bijeenkomsten georganiseerd met vertegenwoordigers van: Waterschap De Dommel, Dienst Landelijk Gebied, Brabants Landschap, Vrijtijdshuis Brabant, Provincie Noord-Brabant en SRE. Daarbij is ook gesproken over de wenselijkheid van extra inzet van BOA's (Buitengewone Opsporings Ambtenaren) voor toezicht en handhaving en van zonering van recreatie. De noodzaak van nieuwe economische dragers voor de duurzame instandhouding van de Kempische Landgoederen is onderschreven in deze bijeenkomsten. Doel is het realiseren van rijks- en provinciedoelen voor de RNLE Kempische Landgoederen door middel van publiek-private samenwerking.

De 4.500 hectare die de Kempische Landgoederen gezamenlijk beslaan worden beleefd als indrukwekkende mooie stukken groen landschap. De huidige natuurstatus van het gebied is hoog. Het gezamenlijke gebied valt bijna geheel binnen de EHS. Het bevat en grenst aan Natura 2000 gebieden, ecologische verbindingzones en natte natuurparels. Denk aan de (stroom)gebieden van de Leij, Poppelsche Leij, Roversche Leij, De Utrecht en de Reusel bij Wellenseind. Aan de Belgische kant grenst het gebied aan de Molenheide, Aarlese en Poppelsche Heide en de Gewestbossen Ravels. Het gebied biedt belangrijke kansen voor verdrogingsbestrijding en beekherstel.

Het gezamenlijke gebied laat de ontwikkeling van het landschap zien. De zichtbaarheid en beleving daarvan kan versterkt worden. Het gebied vertelt hoe de arme Brabantse zandgronden, ontstaan gedurende de laatste ijstijd, betekenis kregen tijdens de Middeleeuwen. Hoe Esbeek, Dun en Tulder ontstonden onder invloed van de abdijen van

Tongerlo en Averbode. Hoe rond 1900 textielabrikanten en een levensverzekeringsmaatschappij de landgoederen overnamen ten behoeve van jacht en ontginning. Zij ontgonnen op grote schaal de heide voor bosbouw en akkerbouw. De ontwikkeling van de landgoederen heeft geleid tot een kwalitatief hoogwaardige natuur, afgewisseld met percelen voor houtproductie en akkerbouw en de typische bebouwing als waardevol cultuurhistorisch erfgoed.

Een aantal monumentale gebouwen en bijzondere plekken op de landgoederen heeft de oorspronkelijke functie verloren. Zonder een alternatieve bestemming vervallen de typische landschappelijke elementen, hoeses en schuren, waardoor een rijke historie verloren dreigt te gaan. Een passende bestemming is helaas gemakkelijk te realiseren. De locaties liggen in de EHS, waardoor zware ruimtelijke procedures moeten worden doorlopen. Een ruimtelijk beleid van behoud door ontwikkeling kan deze bedreiging omzetten in een kans.

Landgoed de Utrecht maakt deel uit van de Werkgroep Kempische Landgoederen die voor het gezamenlijke gebied een Inrichtingsplan heeft opgesteld, waarmee het onderhavige "Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht" is afgestemd

De totstandkoming van het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen en het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht is een gezamenlijk interactief proces geweest. Over de onderlinge samenwerking en afstemming tussen de gebiedsprocessen voor Landgoed De Utrecht en de Kempische Landgoederen zijn in goed overleg afspraken gemaakt. Zo is het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen ontstaan als een visie en plan op hoofdlijnen, waarvan "Evenwichtig Samengaan" de nadere uitwerking is op de schaal van landgoed De Utrecht. Bestuurlijke afstemming heeft plaatsgevonden vanuit de Kempische Landgoederen, waarbij Landgoed De Utrecht heeft deelgenomen aan de gesprekken met het College van B&W van Hilvarenbeek.

De Werkgroep Kempische Landgoederen heeft adviesbureau Eelerwoude ingeschakeld voor de opstelling van een Inrichtingsplan Kempische Landgoederen. Dit plan met de Visiekaart Kempische Landgoederen en inrichtingskaarten voor de vijf afzonderlijke landgoederen wordt aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, de Reconstructiecommissie Kempenland en de betreffende gemeenten.

Inmiddels hebben de 5 particuliere landgoederen besloten tot oprichting van de Stichting Kempische Landgoederen met de volgende doelstellingen:

1. het duurzaam in stand houden en versterken van het waardevolle natuurlijke en cultuurhistorische erfgoed van de Kempische Landgoederen (De Utrecht, Gorp & Roover, De Hoevens, Nieuwkerk en Wellenseind);
2. het versterken van de samenwerking met Brabants Landschap door het op elkaar afstemmen van visie, inrichting en beheer van aan elkaar grenzende eigendommen;
3. het behartigen van de belangen van de gezamenlijke Kempische Landgoederen bij de provincie Noord-Brabant en de gemeenten;
4. het gezamenlijk ontwikkelen en uitvoeren van projecten die ten dienste staan van de duurzame instandhouding en versterking van de Kempische Landgoederen;
5. het verkennen van de mogelijkheden voor grensoverschrijdende samenwerking met landgoederen in de Belgische Kempen.

De plankaart Kempische Landgoederen is opgenomen als Kaart 7.



Visie en strategie Landgoed De Utrecht

Landgoederen zijn (vaak oude) dragers van het buitengebied die waardevol natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed in stand houden. Deze landgoederen – waarvan De Utrecht er een is – vervullen een belangrijke functie in het buitengebied van Noord-Brabant. Landgoederen zijn beeldbepalende elementen in het landschap, onder meer door hun specifieke landschappelijke kwaliteiten.

De landgoederen vertellen het verhaal van de ontwikkeling van het Brabantse landschap zoals wij dat nu kennen. Landgoed De Utrecht maakt samen met de andere Kempische landgoederen de geschiedenis en identiteit van De Kempen zichtbaar.

Het onderhouden en exploiteren van een landgoed is in de huidige tijd geen vanzelfsprekendheid meer en dit heeft consequenties voor het voortbestaan. De voornaamste bedreigingen voor het voortbestaan van landgoederen zijn:

- Daling van inkomsten uit de traditionele economische dragers: landbouw, pacht, jacht en hout (voor De Utrecht gaat het met name om terugloop van inkomsten uit houtopbrengst en jacht);
- Verlies van de oorspronkelijke functie door andere bestemmingen voor vrijkomende landgoederen en buitenplaatsen;
- Versnippering van eigendom door verkoop van gedeelten;
- Wegvallen van de agrarische context door pachters die stoppen;
- Oprukkende verstedelijking door nieuwbouw, sportparken en clubhuizen;
- Natuurontwikkeling met onvoldoende aandacht voor cultuurhistorie.

Elk landgoed is te beschouwen als een onderneming die onderneemt in het openbaar. Dit betekent dat eigenaren en beheerders van landgoederen moeten zoeken naar een bedrijfsvoering die de instandhouding van maatschappelijke waarden blijvend mogelijk maakt.

In de eerste tachtig jaar van zijn bestaan is er voortdurend dynamiek en ontwikkeling geweest op Landgoed De Utrecht. Echter vooral de laatste twintig jaar is er sprake geweest van stilstand, waardoor het landgoed zijn kwaliteit en evenwicht dreigt te verliezen. De teruglopende inkomsten uit de traditionele economische dragers zijn onvoldoende gecompenseerd. Daarbij komt dat de overheidsfinanciering ten behoeve van de instandhouding van natuur en landschap de komende jaren sterk zal afnemen. Daardoor is het des te meer noodzakelijk om tot een strategisch plan te komen voor een kwaliteitsslag. Daardoor kan het waardevolle natuurlijke en cultuurhistorische erfgoed op het landgoed worden behouden door ruimte te bieden aan nieuwe economische dragers.

Naar de mening van ASR Vastgoed Vermogensbeheer is het mogelijk om vanuit een visie van waardebehoud door ontwikkeling een aantal doelen voor Landgoed De Utrecht in onderlinge samenhang in het kader van een integraal plan te realiseren, waarbij sprake is van een

nieuw en dynamisch evenwicht tussen de functies (natuur en water, landbouw, recreatie, wonen en cultuurhistorie).



Beleid en randvoorwaarden

Landgoed De Utrecht maakt deel uit van het Reconstructiegebied Kempenland. Vanuit de reconstructie zijn diverse doelen geformuleerd voor het gebied. Het landgoed is tevens onderdeel van de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheid Kempische Landgoederen (RNLE). De Mispelindsche Heide en Neterselse Heide met aangrenzend beekdal zijn beschermde natuurmonumenten die deel uitmaken van het Natura 2000 gebied Kempenland-West. De vennen Flaes en Goorven en het beekdal van de Reusel maken hiervan ook deel uit.

De Utrecht is een landgoed in het kader van de Natuurschoonwet (NSW) en daarmee hangt een instandhoudingsplicht van 25 jaar samen voor het landgoed als geheel, met alle voorwaarden die daarbij horen. Landgoed De Utrecht heeft uitgesproken medewerking te verlenen aan de ondersteuning en uitvoering van de diverse beleidsdoelen: het beheerplan Natura 2000 Kempenland-West, de diverse reconstructiedoelen van Kempenland, de Natte Natuurparel De Utrecht en de beekherstelprojecten.

Europees beleid

Landgoed de Utrecht telt enkele beschermde natuurmonumenten die thans deel uitmaken van het Natura 2000-gebied Kempenland-West. De Natura 2000 gebieden vormen tezamen het netwerk van de meest waardevolle natuurgebieden van de Europese Unie. Het proces voor de opstelling van het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West loopt nog onder verantwoordelijkheid van de provincie Noord-Brabant. De delen van het landgoed die in het Natura 2000-gebied liggen zijn de Mispelindsche en Neterselse Heide en het Reuseldal. Ook Landgoed Wellenseind maakt deel uit van het Natura 2000-gebied, evenals de Landschotse Heide, die eigendom is van Brabants Landschap.

De instandhoudingsdoelen voor het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West zijn de volgende:

Tabel: Instandhoudingsdoelen Natura 2000 Kempenland-West

| Habitatype | Doelstelling |
|------------------------------------|--|
| Stuifzandheiden met struikheide | Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit |
| Droge heiden | Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit |
| Vochtige heiden | Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit |
| Pioniervegetaties met snavelbiezen | Behoud oppervlakte en kwaliteit |
| Zwak gebufferde vennen | Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit |
| Beekbegeleidende bossen | Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit |
| Beken en rivieren met waterplanten | Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit |
| | |
| Soort | Doelstelling |
| Kleine modderkruiper | Behoud omvang en kwaliteit biotoop |
| Drijvende waterweegbree | Behoud verspreiding, omvang en kwaliteit biotoop |

Ook van belang is de Europese Kaderrichtlijn Water uit 2000, een Europese richtlijn op het gebied van grond- en oppervlaktewater. Uitvoering van de KRW is in handen van de waterschappen. Doel van deze richtlijn is het beschermen van aquatische ecosystemen, het bevorderen van duurzaam watergebruik, het verbeteren van de grond- en waterkwaliteit en, als nevendoeel, het harmoniseren van Europese regelgeving op het gebied van water.

Landschap en cultuurhistorie zijn beschermd in het Verdrag van Malta (1992). Dit Europese verdrag heeft tot doel het archeologisch erfgoed in de lidstaten te beschermen. Tot het archeologisch erfgoed behoren bouwwerken, gebouwen, complexen, aangelegde terreinen, roerende zaken en monumenten van andere aard. Het verdrag van Malta is vertaald in de Structuurvisie Noord-Brabant en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie.

Rijksbeleid.

Het beleid op rijksniveau ten aanzien van landgoederen is verdeeld over meerdere ministeries. Het betreft het ruimtelijk beleid, het natuurbeleid en het erfgoedbeleid. De kernopgave in het natuurbeleid is de realisatie, inrichting en beheer van de EHS. Om die opgave te kunnen realiseren onder de huidige financiële kaders van het overheidsbeleid is een gedurfde beleidsvernieuwing nodig. Het huidige beleid kenmerkt zich door gedetailleerde, complexe sturing en een dominante positie van overheidsorganisaties en sterk aan de overheid gelieerde terreinbeherende organisaties. De economische crisis en de krapper wordende overheidsbudgetten voor natuurbeleid vergroten deze druk.

Als wetgeving zijn voor het Duurzaam Instandhoudingsplan o.a. van belang de Reconstructiewet, de Natuurbeschermingswet, de Natuurschoonwet, de Flora – en Faunawet en de Boswet. Landgoed De Utrecht heeft inmiddels de status van Natuurschoonwet Landgoed, die de eigenaar verplicht tot openstelling voor publiek. Voor een NSW-landgoed geldt voor de eigenaar een 25-jarige instandhoudingsplicht.

Provinciaal beleid.

In de provincie Noord-Brabant zijn landgoederen een beleidsthema in drie directies: Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Ecologie en Sociaal-culturele ontwikkeling. Het beleidskader van de Provincie Noord-Brabant is de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de bijbehorende Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Van de provincie zijn verder van belang het Natuurgebiedsplan en het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. In deze plannen zijn de streefdoelen voor de natuur in Brabant (natuurdoeltypen) vastgelegd. De Ambitiekaart Natuur van de provincie is als Kaart 6 toegevoegd.

Landgoed De Utrecht is eveneens opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het landgoed is grotendeels als historische geografie voorzien van het predikaat "redelijk hoog" met op een aantal plaatsen "historisch groen", te weten Tulder, Torenlaan, Lange Gracht en het Reuseldal. Ook de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid. Cultuurhistorisch waardevolle complexen worden in de Structuurvisie Noord-Brabant aangeduid als thematische ontwikkelopgave. Bij realisatie gaat de provincie uit van het duurzaamheidsprincipe door de drie kapitalen mens, markt en milieu in gezamenlijkheid te ontwikkelen.

Ook is voor landgoed De Utrecht van toepassing het Reconstructieplan Kempenland. De reconstructiedoelen voor Kempenland zijn weergegeven in Kaart 3. Voor onderdelen van het plan is van toepassing de Verordening ontgrondingen van de provincie Noord-Brabant.

In de Verordening Ruimte Noord-Brabant zijn met name artikel 7.8 "Regels voor complexen van cultuurhistorisch belang" en artikel 11.5 "Regels voor Landgoederen" relevant als beleidskader voor het plan "Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht".

Landgoed De Utrecht geldt op basis van de Verordening Ruimte als een complex van cultuurhistorisch belang. Dit betekent dat ontheffing kan worden verleend voor bepalingen in bestemmingsplannen die bouwen buiten het stedelijk gebied niet toestaan.

Het onderhavige plan voor Landgoed De Utrecht voldoet aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte op de volgende punten:

- de beoogde ontwikkeling leidt tot duurzame verrijking van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken;
- er worden voorwaarden gesteld aan de karakteristieke verschijningsvormen van de te ontwikkelen wooneenheden zodat de omvang van de bebouwing past bij de aard en het karakter van het landgoed;
- de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd in 2 of 3 clusters;
- er wordt per wooneenheid 2,5 hectare nieuwe natuur ontwikkeld, dit is extra ten opzichte van de verplichting op grond van de Verordening Ruimte art 7.8;
- er zijn en worden voorzieningen getroffen voor extensieve recreatie waarbij openbare toegankelijkheid is verzekerd;
- het landgoed is aangemerkt als een complex van cultuurhistorisch belang zoals bedoeld in artikel 7.8 van de Verordening Ruimte;
- door uitvoering van het plan is duurzame instandhouding van het landgoed verzekerd.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2010

"Artikel 7.8 Regels voor complexen van cultuurhistorisch belang"

- 1) *Als complex van cultuurhistorisch belang zijn de als zodanig aangeduide gebieden aangewezen waarvan de geometrische plaatsbepaling met een indicatieve begrenzing is vastgelegd.*
- 2) *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een complex van cultuurhistorisch belang zoals aangewezen op grond van het eerste lid, neemt de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.*
- 3) *Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor een bestemmingsplan dat voorziet in op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, op grond van de in het vierde lid bedoelde stukken.*
- 4) *De in artikel 13.4, tweede lid, bedoelde stukken, behorende bij de aanvraag om een ontheffing als bedoeld in het derde lid, bevatten tevens:*
 - a) *Een beschrijving van de wijze waarop de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage zal leveren aan het behoud of herstel van het cultuurhistorische karakter van het complex;*
 - b) *Een beschrijving waaruit blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft;*
 - c) *Een beschrijving van de wijze waarop over de voorziene ruimtelijke ontwikkeling regionale afstemming heeft plaatsgevonden;*
 - d) *Een beschrijving van de wijze waarop een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer is verzekerd."*

Op [kaart 6](#) Cultuurhistorie behorende bij de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2010 is Landgoed De Utrecht aangeduid als cultuurhistorisch vlak en complex van cultuurhistorisch belang. Een deel van het landgoed is daarboven tevens aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Dit betreft het beekdal van de Reusel en de Mispelindsche en Neterselse Heide met daarin de vennen Flaes en Goor.

Landgoed De Utrecht is een ensemble bestaande uit een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving, afzonderlijk indicatief aangegeven op een kaart (Kaart 6 bij de Verordening Ruimte). Conform de toelichting bij artikel 7.8 van de Verordening betreft het oude kloostercomplexen, industriële complexen en landgoederen. Deze complexen zijn opgenomen en beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart van Brabant.

Het plan "Evenwichtig Samengaan" voor de duurzame instandhouding van het cultuurhistorisch complex voldoet aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte Noord-Brabant: De beoogde ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan het behoud van het cultuurhistorische karakter van het cultuurhistorisch complex Landgoed De Utrecht door middel van de volgende projecten (zie hiervoor ook het [Projectenoverzicht Evenwichtig Samengaan](#)):

- Project N1 Natte Natuurparel De Utrecht wordt uitgevoerd door Waterschap de Dommel en heeft als doel bestrijding van verdroging op in totaal 944 hectare van Landgoed De Utrecht. In dit kader vindt ook beek- en kreekherstel plaats waarbij de oorspronkelijke loop van de Hoogeindsche Beek wordt hersteld en een deel van het beekdal wordt ingericht als natte ecologische verbindingzone.
- Project N2 Poelen- en venherstel Moerbleek met soortenrijke corridors versterkt niet alleen de biodiversiteit, maar brengt ook verdwenen landschapselementen terug aan de hand van historische kaarten;
- Project N4 ven-moeras-heide herstel Flaes en Goor en project N5 bosvorming naar heide brengt op heidearealen het karakteristieke landschap van de Kempen van voor de ontginning terug;
- Project N7 Aanleg kruiden- en faunarijke akkers maakt door de aanleg van 5 kleine natuurakkers van elk 0,3 ha op enkele plaatsen verdwenen akkerenclaves weer zichtbaar, o.a. in de omgeving van Dun en Tulder;
- Project C1 onderhoud cultuurhistorische elementen draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de beeldbepalende lanen en zandpaden op het landgoed
- Project C2 cultuurhistorische route draagt – in samenhang met routes over de 5 Kempische Landgoederen – bij aan de versterking van de cultuurhistorische beleving van de landgoederen;
- Project C3 Herstel arboretum Arnoldspark draagt bij aan de instandhouding van een cultuurhistorisch landschapsmonument op het landgoed;
- Project W1 Het realiseren van 11 à 13 woningen op basis van een beeldkwaliteitsplan in harmonie met de vormen en kleurstellingen van de bestaande monumentale gebouwen op het landgoed versterkt de cultuurhistorische waarde van het landgoed en financiert de kosten voor de instandhouding van natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed;
- Project W2 groot onderhoud verharde wegen is noodzakelijk voor de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende lanen op het landgoed.

Sinds 1 juli 2005 kent het ruimtelijk beleid van de Provincie Noord-Brabant de rood-met-groen-koppeling. In de nieuwe Verordening Ruimte is deze verruimd naar alle ruimtelijke

ontwikkelingen in het buitengebied. Dit betekent dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. (uit: Verordening Ruimte Noord-Brabant – Toelichting)

In de toelichting bij bovengenoemd artikel 7.8 wordt opgemerkt "*...dat voor zover een complex van cultuurhistorisch belang aangemerkt kan worden als landgoed, de regels voor landgoederen als bedoeld in artikel 11.5 niet van toepassing zijn.*"

Dit betekent dat er geen verplichting bestaat op grond van de Verordening Ruimte om per woning 2,5 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen. Echter, het plan "Evenwichtig Samengaan" brengt toch 32,5 hectare nieuwe natuur tot ontwikkeling op het landgoed door omvorming van landbouwgrond naar natuur. Dit versterkt de kwaliteit van het landgoed in combinatie met de omvorming van 50 hectare ecologisch laagwaardig naaldbos naar heide. Hierdoor ontstaat een groter areaal natuur van grotere kwaliteit met een hogere biodiversiteit, passend bij de natuurlijke en cultuurhistorische identiteit van het landgoed.

Een specifiek onderdeel van de Structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de Structuurvisie die als apart document door Provinciale Staten is vastgesteld. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. Ook voor de Kempen is een dergelijk gebiedspaspoort opgesteld. Hierin zijn beschreven de natuurlijke basis en het ontginningslandschap, waarvan Landgoed De Utrecht deel uitmaakt.

Als ambitie voor de Kempen is door de provincie in het gebiedspaspoort o.a. geformuleerd:

1. Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen door:
 - a. De dooradering van de Kempen met de natte robuuste beekdalen te versterken
 - b. In de bron- en infiltratiegebieden en in de haarvaten van het watersysteem de mogelijkheden te benutten om het water langer vast te houden
 - c. De recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de dorpen;
 - d. Samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur- en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;
 - e. Het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;
 - f. Extra aandacht geven aan goede verbindingen (groene wig) met het omliggende buitengebied, zowel de bos- en natuurgebieden als het ontginningslandschap;
 - g. De identiteitsdragers van het landschap van de Kempen terug laten komen in de vormgeving van de hoofdwegen. Bijvoorbeeld door ontwikkeling van "Kempische bermen" met heide, naaldhout en berken.
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:
 - a. Landgoederen ten zuiden van Tilburg (Gorp en Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijevaarsnest, Wellenseind (ook deels in gebiedspaspoort Baronie).

Relevant voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht zijn de specifieke regels voor landgoederen, waarvan de tekst hieronder is weergegeven.

Verordening Ruimte Noord-Brabant – Provincie Noord-Brabant 2 november 2010
Artikel 11.5 Regels voor Landgoederen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in de vestiging van een nieuw landgoed met een omvang van tenminste 10 hectare waarbij er geen sprake behoeft te zijn van een VAB-vestiging en de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 niet van toepassing is.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde ontwikkeling een duurzame verrijking van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken tot gevolg heeft;
 - b. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om te verzekeren dat de beoogde wooneenheden slechts gerealiseerd kunnen worden met een karakteristieke verschijningsvorm van allure, waarbij de omvang van de bebouwing past bij de aard en het karakter van het landgoed;
 - c. in geval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3 eerste lid onder a en b, een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorziet erin dat:
 - a. de bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd;
 - b. per wooneenheid de realisatie van tenminste 5 hectare landgoed, waaronder 2,5 hectare nieuwe natuur, is verzekerd;
 - c. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
 - d. de duurzame instandhouding van het landgoed is verzekerd.
4. Ingeval een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand landgoed is het tweede en derde lid van overeenkomstige toepassing, tenzij een bestaand landgoed is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang als bedoeld in artikel 7.8.
5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een planologische gebruiksactiviteit binnen de op grond van het derde lid toegelaten bebouwing, anders dan wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling:
 - a. een bijdrage levert aan de versterking of het behoud van het landgoed;
 - b. past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft.

Doelstellingen reconstructie

Het Reconstructieplan Kempenland bevat doelstellingen op het gebied van water, natuur, landbouw, recreatie, economie en leefbaarheid.

Het plan "Evenwichtig Samengaan" draagt als volgt bij aan de realisering van een aantal doelstellingen in het kader van de reconstructie:

Doelen voor natuur:

- veiligstellen van biodiversiteit door aanleg van poelen, herstel van verdwenen vennen met soortenrijke corridors bij Moerbleek
- versterking van de biodiversiteit door de aanleg van 32,5 ha nieuwe natuur bij Flaes, Deppo en Broekeling;
- versterking van de natuurkwaliteit en biodiversiteit door de omvorming van 50 ha ecologisch arm naaldbos naar heide;
- versterking van de biodiversiteit door de aanleg van 5 kleine kruiden- en faunarijke akkers als stapstenen voor biodiversiteit;
- bijdrage aan beek- en kreekherstel door beekherstel van de Hoogeindsche Beek.

Doelen voor water:

- de bosomvorming van naaldbos naar heide draagt bij aan de bestrijding van de verdroging in het kader van de Natte Natuurparel De Utrecht;
- de waterkwaliteit in de Hoogeindsche Beek zal toenemen door de omvorming van maïsakkers bij Broekeling naar nieuwe natuur;
- er wordt een bijdrage geleverd aan beek- en kreekherstel door herstel van de natuurlijke loop van de Hoogeindsche Beek.

Doelen voor recreatie en toerisme:

- door de zonering van recreatieve routes wordt het beschadigen van ecologisch kwetsbare gedeelten van het landgoed vermeden;
- er wordt samengewerkt met de Kempische Landgoederen en Brabants Landschap ten behoeve van de realisering van toeristisch-recreatieve routes voor fietsen, wandelen, paardrijden, mennen, rolstoelen en mountainbiken waardoor toegankelijkheid wordt vergroot en het recreatief aanbod wordt vergroot.

Doelen voor wonen, werken en leefbaarheid:

- door gepaste afstand van de nieuwe woningen ten opzichte van bestaande bebouwing is het woon- en leefklimaat van de bestaande bewoners gewaarborgd;
- door gepaste afstand van de nieuwe bouwlocaties ten opzichte van de geurcontouren van veehouderijen op en in de omgeving van het landgoed wordt rekening gehouden met de bedrijfsuitoefening van de agrarische ondernemers;
- de pachters op het landgoed en de plaatselijke natuurorganisaties worden ingeschakeld bij onderhoud en beheer van het landgoed ter bevordering van de participatie.

Doelen voor land- en tuinbouw:

- het plan biedt ruimte aan duurzame landbouw door aanbod van vrijkomende pachtgronden aan agrarische bedrijven op het landgoed;
- de haalbaarheid voor een natuur/heideboerderij wordt onderzocht in samenwerking met de agrarische ondernemers, Brabants Landschap, Landgoed Wellenseind, BMF en plaatselijke natuurorganisaties.

Doelen voor landschap en cultuurhistorie:

- het plan draagt bij aan het behoud van variatie in landschappen door de projecten voor poelenaanleg en venherstel, de omvorming van naaldbos naar heide;
- herstel en behoud van cultuurhistorische waarden vindt plaats door het onderhoud van beeldbepalende lanen en zandpaden en herstel/onderhoud van het Arnoldspark
- versterking van de cultuurhistorische waarde vindt plaats door de beeldkwaliteit van de combinatie van de bestaande en nieuwe bebouwing.

Ten aanzien van de recreatie wordt beleidsmatig vooral ingezet op het zoneren van de recreatie en het beter ontsluiten en verbinden door middel van recreatieroutes, wandel/ en fietsroutenetwerken en bewegwijzering. Er wordt door agrarische- en recreatieondernemers samengewerkt in het Land van de Hilver en er wordt ruimte gegeven voor verbreding.

Tenslotte is het landgoed op zichzelf een waardevol cultuurhistorisch element in de regio, vanwege haar oude en jongere ontginningsgeschiedenis.

Als nadere uitwerking van de Structuurvisie Noord-Brabant is door de provincie als de ontwikkelingsstrategie voor De Kempen geformuleerd:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen. Dit geldt ook voor de landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (Gorp en Rovers, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijevaarsnest, Wellenseind);
- De landgoederenzone ten zuiden van Tilburg waarvan De Utrecht deel uitmaakt is aangeduid als cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang;
- De oude akkercomplexen, de woeste gronden met heidevelden en vennen, de plantages met naaldhout, de (grote) landgoederen zijn aangeduid als dragende structuren;
- Behoud van de ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen;

Specifiek voor de landgoederenzone ten zuiden van Tilburg is in de Structuurvisie Noord-Brabant door de provincie als kenmerk en ontwikkelingsstrategie geformuleerd:

- Het gebied is een ensemble van oude en jonge landgoederen met bijzondere oude buurtschappen en akkercomplexen, waaronder Dun en Tulder op De Utrecht;
- Ontwikkelingsstrategie is het beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen;
- Het versterken van het contrast tussen oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds;
- Het versterken van het natte karakter van beekdalen en (voormalige) vennen;
- De natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving

Gemeentelijk beleid.

Op gemeentelijk niveau vormen de Structuurvisie en de bestemmingsplannen het ruimtelijke beleidskader. Landgoederen zijn echter geen afzonderlijke bestemmingsplancategorie. Het belangrijkste beleidskader van de gemeenten zijn de Bestemmingsplannen Buitengebied. Daarin zullen de inrichtingsvoorstellen van het onderhavige Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht gefaciliteerd en verankerd dienen te worden.

De gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden hebben beide de Countdown 2010 verklaring ondertekend, waarmee beoogd wordt te roepen aan de achteruitgang van de biodiversiteit. De gemeente Hilvarenbeek heeft als symboolsoort de geelgors gekozen. Reusel-De Mierden heeft de dagpauwoog als symboolsoort. Beide gemeenten hebben een Actieplan Biodiversiteit opgesteld.

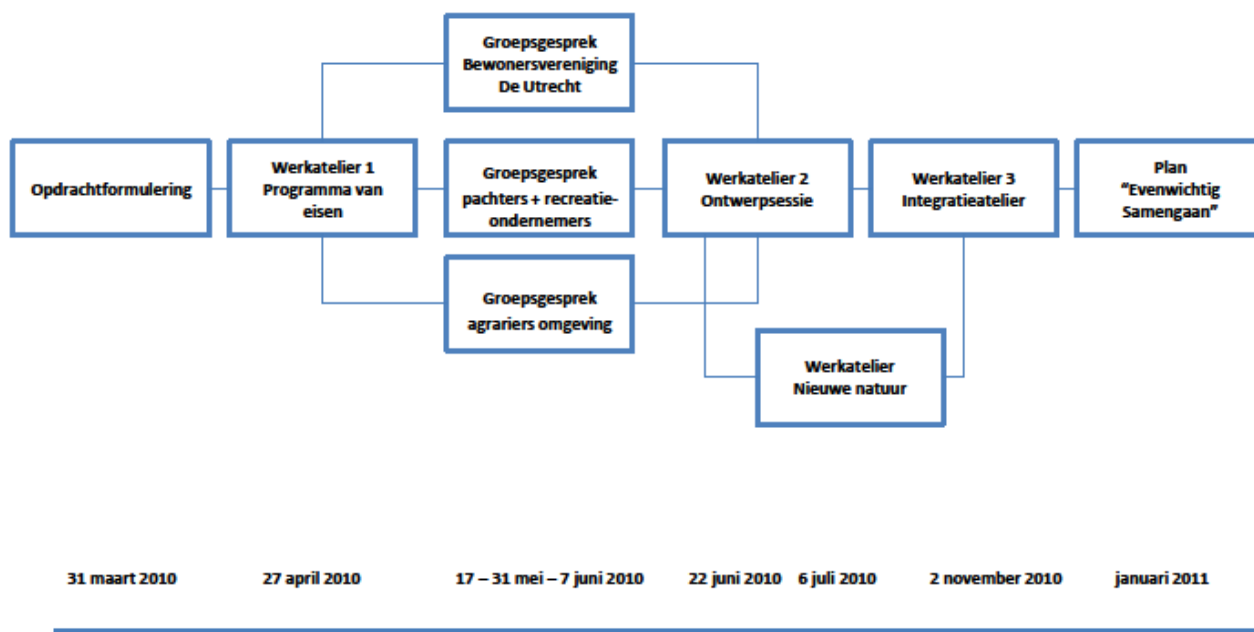


Proces

Naar aanleiding van de evaluatie van het proces van het “Integraal Ontwikkelingsprogramma Landgoed De Utrecht” van 2006 t/m 2008 is gekozen voor een zorgvuldig en interactief proces van onderop, waarbij alle belanghebbende partijen zijn uitgenodigd om in een serie werkateliers en bijeenkomsten hun visie en bijdrage te leveren.

Het onderhavige plan van Landgoed De Utrecht vormt een onderdeel van het Visie- en Inrichtingsplan Kempische Landgoederen. Dit gezamenlijke inrichtingsplan wordt na advisering door de Reconstructiecommissie Kempenland voor besluitvorming aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en de gemeentebesturen van Goirle, Hilvarenbeek, Reusel-De Mierden. Het proces voor de totstandkoming van “Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht is in onderstaand schema weergegeven.

Processchema Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht



31 maart 2010

27 april 2010

17 – 31 mei – 7 juni 2010

22 juni 2010 6 juli 2010

2 november 2010

januari 2011

Tijdbalk

Voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht is na een aantal verkennende interviews met betrokkenen de opdracht geformuleerd. Er zijn een projectteam en een stuurgroep gevormd. Zie voor samenstelling van stuurgroep en projectteam [Bijlage 3](#).

In de periode maart 2010 t/m januari 2011 is de stuurgroep 8 keer bij elkaar geweest voor de bespreking van planning en voortgang van het project en ter voorbereiding en evaluatie van de werkateliers.

Er zijn met de vertegenwoordigers van alle belanghebbende partijen 3 gezamenlijke werkateliers gehouden:

- 27 april 2010 Werkatelier 1: Programma van Eisen
- 22 juni 2010 Werkatelier 2: Ontwerpatelier
- 2 november 2010 Werkatelier 3: Integratieatelier

De deelnemerslijst van de werkateliers is opgenomen in [Bijlage 3](#).

Tussen werkatelier 1 en 2 zijn door de stuurgroep gesprekken georganiseerd met 3 groepen betrokkenen bij het landgoed: de bewoners van De Utrecht, de ondernemers-pachters op het landgoed en de agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed. Op 6 juli 2010 is een Werkatelier "Nieuwe natuur op de Utrecht" georganiseerd, waarvoor door het adviesbureau Aequator Groen en Ruimte een werkdocument is opgesteld op basis van uitgevoerd onderzoek naar de ecologische onderbouwing en haalbaarheid van de na te streven natuurdoeltypen op de nieuwe natuurlocaties bij Flaes en Broekeling.

Na het integratieatelier van 2 november 2010 is het conceptplan "Evenwichtig Samengaan" opgesteld. Dit concept is aan alle procesdeelnemers gezonden op 17 januari 2011 met de mogelijkheid om hierop te reageren. Hiervan is ruim gebruik gemaakt en de ontvangen reacties zijn door de stuurgroep besproken en dit heeft op een aantal punten tot aanpassing van het plan geleid.

Met de plaatselijke natuurorganisaties en de BMF heeft naar aanleiding van hun reactie een nader overleg plaatsgevonden begin maart 2011. Daarin zijn een aantal vragen beantwoord en afspraken gemaakt over het betrekken van de natuurgroepen bij de verdere uitwerking van het plan.



Inrichtingsplan “Evenwichtig Samengaan”

Het voor u liggende Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht met de titel “Evenwichtig Samengaan” is de uitkomst van het intensieve en interactieve proces, waarbij alle belanghebbende partijen hun inbreng hebben geleverd in de gezamenlijke werkateliers tijdens het in het voorgaande hoofdstuk beschreven proces.

De uitkomst van het 3e werkatelier (integratieatelier) is dat het mogelijk is om een aantal doelen voor Landgoed De Utrecht in onderlinge samenhang te realiseren. Hierdoor ontstaat een nieuw en dynamisch evenwicht tussen de functies (natuur en water, landbouw, recreatie, wonen en cultuurhistorie). De wenselijk en noodzakelijk geachte projecten zijn weergegeven op de plankaart die een schetsontwerp is van het inrichtingsplan. Deze plankaart is opgenomen als Kaart 1. Op de kaarten 1a, 1b en 1c zijn de uit te voeren projecten meer gedetailleerd weergegeven.

Ter bereiking van de beoogde doelstellingen, rekening houdend met het Programma van Eisen en de uitkomst van de werkateliers worden de volgende projecten uitgevoerd:

Natuur

Voor het onderdeel natuur worden de volgende projecten uitgevoerd op het landgoed:

- omzetting van 32,5 hectare landbouwgrond in nieuwe natuur. Dit zal geschieden aan de zuid- en oostzijde van De Flaes, bij Deppo en bij de Broekeling;
- voor de inrichting bij De Flaes zal het accent liggen op natuurakkers met graan en soortenrijk grasland met houtwallen en struweelranden, bij de Broekeling zal de nieuwe natuur worden ingericht als soortenrijk grasland. Bij Deppo wordt gekozen voor een inrichting als kruiden- en faunarijke akker;
- aan de hand van historische kaarten verdwenen poelen en vennen weer terugbrengen met name in het gedeelte ten westen van de N269. Tussen Moerbleek en Het Goor worden 18 nieuwe poelen aangelegd en 2 vennen gereconstrueerd;
- twee aan te leggen nieuwe vennen krijgen een functie als blusvijver. De ene gelegen in de nabijheid van bungalowpark Vogelenzang, de andere in de nabijheid van Groepsaccommodatie De Kievit;
- aanleg van 8 soortenrijke corridors voor vlinders en insecten tussen de aangelegde poelen in het gebied Moerbleek;
- In het gebied tussen Moerbleek en Het Goor worden 8 heideterreinen aangelegd in samenhang met de poelen en corridors;
- beekherstel van de Hoogeindsche Beek in het kader van de Natte Natuurparel de Utrecht;
- maatregelen voor recreatiezonering in het Reuseldal ten noorden van De Bockenreijder;

- de kwaliteitsverbetering van 50 hectare bestaande natuur door de omvorming van 50 hectare ecologisch arm productiebos van naaldhout naar heide met begrazing en plaggen als beheersvormen (hiervoor is een ontheffing nodig van de herplantplicht in het kader van de Boswet);
- omvorming van bos naar heide rondom de Flaes;
- ven- en moerasherstel van de heide bij Goor en Flaes;
- dynamisch bosrandenbeheer bij Moerbleek;
- herstel brongebied Turfven
- heidebeheer door middel van plaggen en heidebeheer met schapen.

De inspiratie voor het planonderdeel "Kwaliteitsverbetering bestaande natuur" is ontstaan tijdens enkele werkateliers gedurende het planproces. De vertegenwoordigers uit de agrarische sector vroegen naar mogelijkheden voor verduurzaming en extensivering van de landbouw. Hierbij realiseerde iedereen zich dat de beleidsmatige ruimte binnen de EHS beperkt is. De vertegenwoordigers van de natuur vroegen zich af of er buiten de nieuwe natuur in het kader van "rood voor groen" niet meer uitdaging te vinden was, die zou passen binnen de identiteit van het landgoed.

Aldus is gezocht naar de invulling van een extra natuurambitie binnen de bestaande EHS die zou voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- het leveren van een bijdrage aan de vergroting van de biodiversiteit op het landgoed
- een relatie leggen met de identiteit en (cultuur)historie van het landgoed
- enige ruimte bieden aan vormen van landbouw die ondersteunende zijn voor het bereiken van gewenste natuurdoelen
- het leveren van een bijdrage aan de doelstellingen van Natura 2000 Kempenland-West en de Natte Natuurparel De Utrecht
- toegestaan binnen het beleidskader dat geldt in de EHS ter plaatse.

Dit heeft geleid tot het voorstel om in het plan "Evenwichtig Samengaan" een extra ambitie op te nemen voor kwaliteitsverbetering van 50 hectare bestaande natuur. Aansluiting en inspiratie is gevonden bij zowel de natuurambitiekaart en historische kaarten uit de periode rond 1850 en 1900.

De ambitie kan gerealiseerd worden door 50 hectare bosomvorming van productiebos van naaldhout door:

- 50 hectare bos als heideterreinen in te richten op een vijftal daarvoor geschikte locaties (ontheffing nodig van de herplantplicht in het kader van de Boswet);
- Op een vijftal plaatsen aansluitend op de vijf nieuwe (herstelde) heideterreinen kleine kruiden- en faunarijke akkers van circa 0,3 hectare in te richten als stapstenen voor biodiversiteit.

Op de Plankaart 1 en de Detailkaarten 1a, 1b en 1c is aangegeven welke locaties voor de voorgestelde bosomvorming in aanmerking komen. Als mogelijke locaties voor bosomvorming naar heide zijn aangeduid:

1. Omgeving akkerenclave Dun
2. Omgeving akkerenclave Tulder
3. Bij de Weeldsebaan ter hoogte van 't Aanrijt tussen Goor en Bolgoor
4. Valkenberg boven de Ravelse Dijk en ten zuiden van het Turfven
5. Ten noorden van Moerbleek aansluitend op de voorgestelde heidevorming.



Over de definitieve keuze van deze locaties zal nog overleg plaatsvinden met de provincie Noord-Brabant in relatie tot het Natuurbeheerplan en de Boswet alsmede met Waterschap De Dommel in relatie tot de doelstellingen van de Natte Natuurparel De Utrecht.

De plaatselijke natuurorganisaties en de BMF zullen betrokken worden bij de nadere uitwerking en locatiekeuzes voor de bovengenoemde natuurontwikkelingen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de rapporten van RAVON over Moerbleek en Broekeling en het rapport van de Bosgroep "Natuurontwikkeling op Landgoed De Utrecht" uit 2008.

Op basis van het bovengenoemde rapport van de Bosgroep is gekozen voor doelsoorten en biotoopverbetering. Er is gekozen voor 17 doelsoorten (14 fauna en 3 flora):

| Naam soort | Status op Landgoed De Utrecht |
|-----------------------|-------------------------------|
| Nachtzwaluw | Actueel |
| Heikikker | Actueel |
| Levendbarende hagedis | Actueel |
| Alpenwatersalamander | Actueel |
| Rugstreepad | Actueel |
| Poelkikker | Actueel |
| Hazelworm | Actueel |
| Bont dikkopje | Actueel |
| Heidesabelsprinkhaan | Actueel |
| Jeneverbes | Actueel |
| Rode bosbes | Actueel |
| Gladde slang | Actueel/potentieel |
| Vinpootsalamander | Potentieel/actueel |
| Gentiaanblauwtje | Potentieel |
| Moerassprinkhaan | Potentieel |
| Patrijs | Potentieel |
| Akkerleeuwenbek | Potentieel |

Voor de op Landgoed De Utrecht na te streven biotopen en natuurdoeltypen is in het plan "Evenwichtig Samengaan" gekozen voor:

- Droge heide
- Natte/vochtige heide
- Gagelstruweel
- Stuifduinen
- Kapvlakten
- Open bos met pijpenstro (bos van arme zandgronden)
- Brede bospaden/bosranden (zoom, mantel en droog struweel)
- Nat bloemrijk grasland (nat matig voedselrijk grasland)
- (Zeer) zwak gebufferd ven

- Gebufferde poel
- Haag en struweel
- Akker

De na te streven biotopen die ontstaan door nieuwe aanleg en kwaliteitsverbetering zullen naar verwachting leiden tot toename van de biodiversiteit en levensvatbaarheid van de bovengenoemde populaties. Voor gedetailleerde analyse wordt verwezen naar het genoemde rapport van de Bosgroep. Ook de inrichtings- en beheersmaatregelen zijn in het rapport van de Bosgroep uitgebreid beschreven voor de gebieden Tulder, Dun, Mispelindsche Heide en Goor. Hierna volgt een beknopte beschrijving van de beheersmaatregelen per deelgebied.

Tulder, Hoogeindsche Beek en Broekeling

- Droge heide: beheer door begrazing met schapen
- Natte/vochtige heide: tegengaan verbossing door wegzagen van boomopslag
- Open bos met pijpenstro: circulerend dunnen en verjongingsgaten 0,5 ha (loofhout)
- Brede bospaden en –randen: maaien en extensieve begrazing
- Bloemrijk grasland: jaarlijks maaien en afvoeren, evt. nabeweiding met paarden

Dun

- Herstel voormalige heide en vergroting areaal
- Vrijzetting stuifzandruggen, die vroeger deel waren van een stuifduinencomplex
- Open bos: dunning en verjonging
- Bospaden en randen: verbreding en corridors t.b.v. toename soortenrijkdom
- Kapvlakten: niet gelijktijdig maar na elkaar om de 5 à 6 jaar voor toename biodiversiteit
- Aanleg poel voor toename amfibieën en gevarieerd struweel

Mispelindsche Heide

- Deel van de landbouwgronden aan zuidzijde Flaes en Goor wordt nieuwe natuur
- Natte/vochtige heide: kapvlakten en dunnen, daarna kleinschalig plaggen en begrazen
- Open bos met pijpenstro: combinatie van omvorming naar loofbos, verjonging en vernatting
- Bospaden en –randen: verbreding en gefaseerd kappen t.b.v. toename gladde slang, nachtzwaluw en vlinders
- Nat matig voedselrijk grasland: maaien en afvoeren gericht op verschraling

Het Goor/Turfven

- Ven: gebied geschikt voor venherstel (vroeger was hier een groot grensoverschrijdend ven, hersteld ven is gunstig biotoop voor toename biodiversiteit. Open bos met pijpenstro: omvorming naaldbos naar loofbos, vernatting, circulerend dunnen en verjongingsgaten. Brede bospaden en –randen: verbinding maken met Moerbleek met soortenrijke corridors. Natte/vochtige heide: tegengaan verbossing, kleinschalig plaggen, maaien en/of extensieve begrazing met schapen (Kempisch Heideschaap)

Uitvoering van dit voorstel vergt aanpassing van het Natuurgebiedsplan en het Natuurbeheerplan 2011 van de Provincie Noord-Brabant, ten aanzien van de natuurdoeltypenkaart en de ambitiekaart. Ook is een ontheffing nodig van de herplantplicht in het kader van de Boswet. Hierover is nader overleg met de provincie noodzakelijk.

De argumentatie voor de boven omschreven extra natuurambitie door bosomvorming is:

1. omvorming van productiebos van exotisch naaldhout naar heide (Natuurdoeltype N07.01) draagt bij aan de vergroting van de biodiversiteit van flora en fauna;
2. omvorming van productiebos van naaldhout naar heide draagt bij aan de bestrijding van verdroging, een van de kerndoelen voor de Natte Natuurparel De Utrecht;
3. omvorming van naaldbos naar heide draagt bij aan de ambities van het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West voor de habitattypen natte en droge heide;
4. vergroting van het heideareaal draagt bij aan de zelfstandige exploitatiemogelijkheid van de kudde van Kempische heideschappen in het gebied;
5. door de omvorming van naaldbos naar een combinatie van heide (N07.01) en kruiden- en faunarijke akker (N12.05) worden natuurdoeltypen teruggebracht die van oorsprong in dit gebied aanwezig waren en van een hogere kwaliteit zijn;
6. de omvorming van 50 hectare naaldbos naar heide met enkele kruiden- en faunarijke akkers versterkt de cultuurhistorische identiteit van het landgoed, met name als aansluiting wordt gezocht bij de middeleeuwse heide-akker nederzettingen op Dun en Tulder, die nu slecht herkenbaar zijn in het terrein;
7. voor het landgoed kan mogelijk een kleine toename van pachtopbrengst worden gerealiseerd, wat positief is voor de stabiele waardeontwikkeling van het landgoed.

Landbouw

1. de hoevepachters van het landgoed de gelegenheid bieden tot een rendabele duurzame bedrijfsvoering door middel van uitbreiding en/of verbreding;
2. in samenwerking met de hoevepachters de mogelijkheden voor particulier natuurbeheer benutten;
3. rekening houden met de belangen van de agrarische bedrijven op het landgoed en in de omgeving van het landgoed bij de keuze van de locaties voor woningbouw en de afstanden daarvan tot de boerderijen;
4. met de Stichting Korensla de mogelijkheden voor teelt van granen en andere gewassen op kruiden- en faunarijke akkers stimuleren op het landgoed.
5. met de agrarische sector de haalbaarheid onderzoeken van de opzet van een natuurboerderij eventueel in combinatie met een heideboerderij. Hierin kan natuurbeheer van heide en kruiden- en faunarijke akkers en graslanden gecombineerd worden met extensieve vormen van landbouw. Het is aan de ondernemer om te zoeken naar de mogelijke combinatie van de natuurboerderij met zorg en/of boerderijwinkel. Met Landgoed Wellenseind en Brabants Landschap worden afspraken gemaakt over de wijze van inrichting en beheer, zodat een gebied van enkele tientallen hectaren ontstaat waarop een vorm van agrarisch natuur- en landschapsbeheer kan worden uitgevoerd die een win-win situatie is voor natuur en landbouw. Gedacht kan worden aan een combinatie van begrazing met schapen, honingproductie, graanteelt op natuurakkers voor streekproducten, aanbieden van zorg.

Cultuurhistorie

1. versterking van de (cultuurhistorische identiteit) van het landgoed door dit beter zichtbaar te maken (o.a. akkerenclave Dun, wallenstructuur Tulder en Lange Gracht);
2. instandhouding van een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen door middel van functiewijziging (kapschuren Tulder, bosbouwloods Ijzerenberg);
3. revitalisering van het Arnoldspark;
4. ontwikkeling van een cultuurhistorische route over het landgoed in aansluiting op routes over de Kempische Landgoederen.



Het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht past goed in de strategie en ambitie van de provincie Noord-Brabant voor de ontwikkeling van de Kempen en de landgoederen ten zuiden van Tilburg, zoals dit is beschreven bij de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Reconstructie

Het plan draagt eveneens bij aan de realisatie van reconstructiedoelen van het Reconstructiegebied Kempenland (voorheen Beerze Reusel). Er wordt bijgedragen aan de onderstaande ILG-reconstructiedoelen uit het Meerjarenprogramma 2009-2013 voor Kempenland:

| gMJP code | Omschrijving | Eenheid |
|------------------|--|----------------|
| LG 10.040 | Inrichting areaal nieuwe natuur Flaes, Deppo, Broekeling | 32,5 ha |
| LG 10.070 | Areaal verdrogingsbestrijding Natte Natuurparels | 60 ha |
| LG 10.080 | Lengte beek- en kreekherstel | 2 km |
| LG 10.100 | Areaal verbetering water- en bodemkwaliteit tbv EHS | 100 ha |
| LG 10.120 | Areaal uitvoering soortenbeschermings- en habitatplannen | 3 stuks |
| LG 30.010 | Areaal waar maatregelen zijn genomen tbv versterking en herstel van landschap en cultuurhistorie | 50 ha |
| LG 30.012 | Areaal nieuwe landgoederen (inrichting) | 6,5 ha |
| LG 50.030 | Aantal routestructuren (samen met Kempische Landgoederen) | 6 stuks |
| LG 50;040 | Aantal initiatieven tbv verbetering toeristisch en recreatieve aanbod in het buitengebied | 1 stuks |

Recreatie

1. ontwikkeling en bewegwijzering van recreatieve routes voor fietsen, wandelen, paardrijden, mennen op basis van zoning om ecologisch kwetsbare terreinen te ontzien;
2. ontwikkeling en uitgave van recreatiekaarten in samenwerking met de Kempische Landgoederen;
3. bijdragen aan de realisatie van de uitkijktoren bij de Flaes (gereed voorjaar 2011);

Een toename van de recreatiedruk wordt niet beoogd in het plan en derhalve ook niet verwacht. Landgoed De Utrecht zal de natuurorganisaties jaarlijks informeren over de recreatiedruk en eventuele maatregelen met de natuurorganisaties bespreken.

Wonen en leefbaarheid

1. ontwikkeling van 13 bouwkavels op basis van artikel 7.8 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De woningen zullen gerealiseerd worden in clusters van 5 tot 7

- woningen op ruime afstand van agrarische bedrijven in verband met de geurcontouren;
2. de grond van de te realiseren woningen zal worden uitgegeven in erfpacht;
 3. de beoogde omvang van de woningen is tussen de 750 en 1000 m³ op percelen van circa 1.500 m² (totaal ruimtebeslag circa 2,5 hectare, zijnde 0,1% van de oppervlakte van het landgoed);
 4. de stijl en vormgeving van de woningen zal moeten passen bij de stijl van de bestaande woningen en gebouwen op het landgoed.

Wegen en infrastructuur

1. investering in groot onderhoud van 14,5 km verharde weg (Prins Hendriklaan, Torenlaan, Kinderlaan, Tuldensedijk, Roovertsebaan);
2. ontsluiting van bouwpercelen en aansluiting op nutsvoorzieningen;
3. investeren in een kleinschalige biomassa-installaties voor verwarming van een aantal woningen aan de Torenlaan op het landgoed.
4. de gemeente Hilvarenbeek wordt verzocht het zandpad Dunsedijk vanaf de Bockenrijder tot De Flaes af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer (behalve tijdens schaatsdagen op De Flaes)

De investering in groot onderhoud van de verharde wegen op het landgoed is een dringende noodzaak. Indien dit achterwege zou worden gelaten wordt dit in de toekomst een onoverkomelijke schadepost. Een andere optie zou kunnen zijn eigendomsoverdracht van de verharde wegen aan de gemeente.

Voor verbetering van de recreatieve toegankelijkheid worden twee voorstellen gedaan: het aanleggen van een fietspad langs de Prins Hendriklaan door de gemeente Hilvarenbeek en het doortrekken van het fietspad Dunsedijk in zuidelijke richting door de gemeente Reusel-De Mierden. De Werkgroep Heemkunde Esbeek heeft voorgesteld om een semiverhard schelpenpad voor fietsers aan te leggen dat de oude landbouwenclaves met elkaar verbindt. Financiering van deze beide voorstellen is echter niet in het onderhavige plan opgenomen. Ontwikkeling van recreatieve routes is een project dat in het samenwerkingsverband van de Kempische Landgoederen ter hand zal worden genomen.

ASR wil investeren in de bouw van een kleinschalige biomassa-installatie ten behoeve van de verwarming van een aantal woningen op het landgoed. Deze centrale zal gevoed worden met biomassa afkomstig van het landgoed. Voorgestelde locatie is het pleintje aan de Torenlaan, aangezien de opgewekte energie dient voor de verwarming van de woningen aan de Torenlaan. De biomassa-installatie is slechts enkele vierkante meters groot. Vrijwilligers van de plaatselijke natuurorganisaties kunnen tegen vergoeding worden ingeschakeld voor het verzamelen van afval- en snoeihout.



voorbeeld natuurbegraafplaats



voorbeeld biomassa-installatie

Overige projecten

1. herinrichting parkeerplaats "In den Bockenreijder"
2. blusvijver nabij Vogelenzang
3. blus- en recreatievijver nabij Groepsaccomodatie De Kievit
4. natuurbegraafplaats

Een van de ergernissen is de parkeeroverlast op Landgoed De Utrecht, vooral in de omgeving van uitspanning In den Bockenreijder en langs de Dunsedijk. De capaciteit van de bestaande parkeerplaats bij Den Bockenreijder wordt onvoldoende benut door de slechte staat van het terrein met grote diepe kuilen en plassen water. Als project is in het plan opgenomen een verbetering van deze parkeervoorziening bij Den Bockenreijder.

Voor de vergroting van de brandveiligheid wordt op 2 plaatsen voorgesteld een blusvijver aan te leggen. Dit biedt de mogelijkheid aan de brandweer om effectief te kunnen optreden bij bosbranden en brand op het recreatieterrein Vogelenzang en Groepsaccomodatie De Kievit. De blusvijver bij Vogelenzang wordt geheel als natuurlijk ven ingericht met natuuroevers. De vijver bij De Kievit krijgt een gecombineerde functie als natuurlijk ven, blusvijver met recreatief medegebruik. Dit recreatief medegebruik is alleen toegestaan aan één van de oevers door gasten van Groepsaccomodatie De Kievit. Voor de aanleg van de blusvijvers wordt bij de provincie Noord-Brabant een ontgrondingsvergunning aangevraagd waarin ook opgenomen de aanleg van poelen en reconstructie van verdwenen vennen aan de westzijde van de provinciale weg N269. Voor de aan te leggen vennen, poelen en beide blusvijvers is een watervergunning nodig van Waterschap De Dommel aangezien deze grotendeels komen te liggen in het Keurbeschermingsgebied. Uitgangspunt is dat er geen verdrogende werking mag optreden.



Tijdens een van de werkateliers is het idee naar voren gekomen voor een begraafplaats of crematorium op het landgoed. Het oordeel was dat dit niet zou passen vanwege de verkeersaantrekkende werking hiervan. Als alternatief hiervoor is wel positief gereageerd op de mogelijkheid van het aanleggen van een natuurbegraafplaats op het landgoed. Als mogelijke locatie wordt gedacht aan een locatie van circa 10 hectare langs de Scheidijk, niet te ver van de N269 aan de westelijke zijde. Hiervoor zal nog een afzonderlijk plan worden opgesteld.

In de Werkgroep Kempische Landgoederen is aan de orde geweest het tot stand brengen van een educatiecentrum, te combineren met de Groene Poort, bezoekerscentrum voor de Kempische Landgoederen, gepland op Gorp en Roovert. De financiering hiervan maakt echter geen deel uit van het onderhavige plan voor Landgoed De Utrecht.

Het voorstel van de plaatselijke natuurorganisaties om te komen tot een gebiedsfonds voor de instandhouding van het landgoed wordt als interessant beoordeeld en zal ter sprake komen in het samenwerkingsverband met de Kempische Landgoederen.

Toekomstbeeld

Het Landgoed De Utrecht heeft op duurzame wijze een aantal functies voor het landgoed in onderlinge samenhang gerealiseerd/versterkt. Er is bij deze duurzame ontwikkeling sprake van een nieuw en dynamisch evenwicht tussen de functies natuur, economie, cultuurhistorie, ruimtegebruik en leefomgeving. Landgoed De Utrecht heeft dit evenwicht gevonden in samenspraak en samenwerking met alle belanghebbenden op en om het landgoed.

Het toekomstbeeld van Landgoed De Utrecht kan bij uitvoering van "Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht" als volgt worden geschetst:

- Landgoed De Utrecht blijft in stand als NSW Landgoed
- Landgoed De Utrecht werkt actief samen met de Kempische Landgoederen op het gebied van natuurbeheer, recreatie en communicatie
- Het landgoed wordt op duurzame wijze beheerd
- Natuurkwaliteit en biodiversiteit zijn versterkt
- Identiteit van het Landgoed is versterkt door bosomvorming
- Er wordt duurzame energie opgewekt met biomassa van het landgoed
- De landbouw draagt bij aan de duurzame instandhouding van het landgoed
- Het cultuurhistorisch erfgoed is behouden en beter zichtbaar gemaakt
- Recreatieve routes maken landgoed beter beleefbaar
- Door zonering van recreatie worden ecologisch kwetsbare gedeelten ontzien
- De pachters op het landgoed en de plaatselijke natuurorganisaties worden ingeschakeld bij werkzaamheden voor beheer en onderhoud
- Landgoed heeft aantrekkelijk woon- en leefklimaat behouden
- De exploitatie van het landgoed is in duurzaam evenwicht

Wat er aan ontwikkelingen dient plaats te vinden en hoe het landgoed er daarna uit gaat zien wordt verbeeld in de plankaart die is opgenomen in Kaart 1 en op de Detailkaarten 1a, 1b en 1c.



Gepast wonen als nieuwe economische drager

Om de duurzame instandhouding van het landgoed als natuurlijke en cultuurhistorisch erfgoed te kunnen waarborgen is het noodzakelijk om ruimte te bieden voor het realiseren van nieuwe economische dragers. Het ontwikkelen van een beperkt aantal bouwkavels is daarom in dit plan opgenomen.

Het in stand houden van het landgoed als een ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische eenheid is geen gemakkelijk opgave, zeker nu forse bezuinigingen op de inrichting en het beheer van natuurgebieden plaatsvinden. Tegen die achtergrond is in samenspraak met alle bij Landgoed De Utrecht betrokken belanghebbende partijen dit plan tot stand gebracht. Vanuit de instandhoudingsplicht voor het landgoed als Natuurschoonwet-landgoed voor 25 jaar is gezocht naar een duurzaam evenwicht tussen alle aanwezige functies op het landgoed. Het proces dat is doorlopen met alle deelnemers is zeer open en zorgvuldig geweest. Het proces is gestart met het gezamenlijk opstellen van het Programma van Eisen. In deze bijeenkomst is ook de noodzaak van nieuwe woningen aan de orde geweest. De eisen en randvoorwaarden die aan nieuwe woonlocaties moeten worden gesteld zijn in het Programma van Eisen opgenomen.

De eenheid van Landgoed De Utrecht bestaat vooral uit de herkenbaarheid van de bebouwing en architectuur en de verbinding met de lanen. Dit is als het ware de huisstijl van het landgoed, die door alle betrokkenen wordt herkend en gekoesterd. Er is daarom gezocht naar een wijze van inpassing van nieuwe woningen die qua schaal, locatie en vormgeving past bij het bijzondere karakter van het landgoed.

Er zijn acht mogelijke locaties onderzocht, rekening houdend met het opgestelde Programma van Eisen in het werkatelier van 27 april 2010. De bouwkavels zullen door ASR in erfpacht worden uitgegeven, waarbij deze gedurende een periode van 6 maanden exclusief zullen worden aangeboden aan inwoners van de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden. De locaties zijn getoetst aan de volgende criteria:

- de nieuw te ontwikkelen locaties hebben geen significant negatieve invloed op kwetsbare natuur op het landgoed;
- de nieuw te ontwikkelen locaties verstoren niet de leefbaarheid en het woongenot van de huidige bewoners van het landgoed;

- de nieuw te ontwikkelen locaties hebben voldoende afstand tot de agrarische bedrijven i.v.m. de geurcontouren in de milieuwetgeving;
- de nieuw te ontwikkelen locaties hebben geen negatieve invloed op de realisatie van de doelstellingen van de Natte Natuurparel De Utrecht
- de ontwikkeling van de bouwlocaties dient te passen binnen de regels van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant
- op de te ontwikkelen nieuwe locaties dient het bouwen in clusters mogelijk te zijn, er zal niet gebouwd worden op kavels voor losse woningen;
- de ontsluiting dient aanwezig te zijn of eenvoudig te realiseren;
- op de nieuw te ontwikkelen bouwlocaties dient een goede landschappelijke en cultuurhistorische inpassing mogelijk te zijn.

Na integrale afweging van alle locaties aan de hand van de bovenstaande criteria is de keuze gevallen op de onderstaande locaties:

1. Berkensingel

De potentiële bouwlocatie Berkensingel ligt buiten de begrenzing, maar wel in de invloedssfeer van de Natte Natuurparel De Broekeling. Dit betekent dat er hydrologisch neutraal gebouwd zal worden. Er dient grond onttrokken te worden aan de landbouw, maar de grond is vanwege de nattere omstandigheden ook minder geschikt voor landbouw. Andere woonbebouwing en bedrijven liggen op afstand en ondervinden geen hinder. De ontsluiting is goed. Op deze locatie is ruimte voor 5 of 6 woningen. De woningen komen zo dicht mogelijk tegen de Tuldensedijk op zo groot mogelijke afstand tot De Broekeling. Eventuele grondwaterstandverhogingen ten behoeve van de Natte Natuurparel dienen door de woningbezitters gedoogd te worden.

2. Dunsedijk

De locatie Dunsedijk ligt goed ontsloten. Intensieve bedrijven liggen op voldoende afstand. De bouwlocatie ligt omgeven met bos en kan worden gekarakteriseerd als een intieme plek. Op deze locatie is de realisatie van 1 of 2 woningen mogelijk.

3. Lange Gracht

Lange Gracht is een historische locatie. Er ligt een duidelijk relatie met het bos. Nieuwe ontsluiting is echter noodzakelijk, maar eenvoudig te realiseren. Op deze locatie is het mogelijk 6 of 7 woningen te realiseren.



Het totaal aantal te realiseren woningen zal 13 bedragen. Dit is voldoende voor een evenwichtige en duurzame instandhouding van het landgoed. Indien uit andere kostendragers voldoende opbrengst ontstaat kan het aantal te bouwen woningen tot 11 worden teruggebracht en zal de bouwlocatie Dunsedijk komen te vervallen. Dit hangt af van

planologische toestemming voor de natuur-begraafplaats en de kleinschalige biomassa-installaties en haalbaarheid van de natuurboerderij.

Voor de te ontwikkelen bouwlocaties en de woningen gelden de volgende uitgangspunten:

- er wordt gebouwd in clusters op vergelijkbare wijze als op bestaande locaties op het landgoed;
- er wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de gekozen locaties en woningen;
- de woningen dienen naar vorm, gevelaanzicht, kleurstelling en materiaalgebruik te passen bij de stijlkenmerken van het landgoed;
- uitvoering zal in 2 of 3 fasen geschieden per locatie, volledige realisatie vergt naar verwachting 5 tot 10 jaar.



Kostenmakers en kostendragers

Voor de duurzame instandhouding is evenwicht tussen de diverse functies nodig. Hierbij wordt in het plan onderscheid gemaakt tussen kostenmakende en kostendragende functies. Het nu voorliggende plan is afgestemd met alle bij Landgoed De Utrecht belanghebbende partijen. Bij de opstelling van het plan zoals het nu ter besluitvorming wordt aangeboden is rekening gehouden met alle door de deelnemers aan de werkateliers naar voren gebrachte eisen, wensen en randvoorwaarden. Op basis daarvan is het plan "Evenwichtig Samengaan" opgesteld, met daarin alle projecten in de vorm van kostenmakers en kostendragers.

In het afsluitende integratieatelier van 2 november 2010 is met de deelnemers in spelvorm gezocht naar een evenwichtig plan met draagvlak. In de financiële onderbouwing van het Duurzaam Instandhoudingsplan is een onderscheid gemaakt tussen:

- Investerings en waardeverminderingen
- Waardetoeename en eenmalige opbrengsten
- Jaarlijkse exploitatiekosten
- Jaarlijkse exploitatieopbrengsten

De uitvoering van het plan zoals voorgesteld vergt een totale investering van circa € 4,25 mln.

De waardetoeename en eenmalige opbrengsten bedragen bij uitvoering van het plan in de voorgestelde vorm en omvang circa € 4,63 mln. Dit levert in de balans een netto positieve waardeontwikkeling op van bijna € 400.000. Het tempo waarin deze waardetoeename gerealiseerd kan worden hangt af van het tempo in de uitvoering van het plan. Vooral voor de realisering van de bouwkavels zal dit naar verwachting een aantal jaren duren.

Door uitvoering van het plan in de voorgestelde vorm en omvang zullen de jaarlijkse exploitatiekosten toenemen met circa € 170.000. De jaarlijkse exploitatieopbrengsten zullen naar schatting toenemen met circa 1810.000. Hierdoor kan een bescheiden verbetering van het jaarlijkse exploitatieresultaat worden bereikt van ongeveer € 11.000.

ASR is hiermee in staat om het landgoed als NSW-landgoed voor de komende 25 jaar duurzaam in stand te houden. Er is dan ook nog enige ruimte voor eventuele verdere teruggang in beheerssubsidies voor natuur en landschap.



www.regionaalarchieftilburg.nl

W.P. Ingenegeren, directeur Levensverzekeringsmaatschappij De Utrecht, stichter van Landgoed De Utrecht gezeten op een bank op het landgoed in 1920

| Kostenmakers (investeringen en waardeverminderingen) | |
|---|--------------------|
| Aanleg en inrichting nieuwe natuur 32,5 ha Flaes, Deppo en Broekeling | € 300.000 |
| Groot onderhoud wegen en infrastructuur | € 800.000 |
| Verbeteren parkeerplaats In den Bockenreijder | € 50.000 |
| Versterking cultuurhistorie (kwaliteitsimpuls Arnoldspark) | € 50.000 |
| Versterking cultuurhistorie (beeldbepalende lanen en zandpaden) | € 25.000 |
| Waardeverlies omzetting landbouwgrond in natuur | € 1.462.500 |
| Waardeverlies landbouwgrond omgeving nieuwe woningen | € 292.500 |
| Ontsluiting bouw kavels | € 65.000 |
| Natuurlijke inrichting omgeving bouw kavels | € 130.000 |
| Omzetting 50 ha naaldbos in heide en kleine kruiden- en faunarijke akkers | € 245.000 |
| Inrichting en ontsluiting natuurbegraafplaats | € 50.000 |
| Aanleg 18 poelen | € 47.920 |
| Venhersterstel 2 stuks | € 20.000 |
| Aanleg 2 blusvijvers (nabij Vogelenzang en De Kievit) | € 100.000 |
| Aanleg 8 soortenrijke corridors (tbv vlinders, insecten etc.) | € 40.000 |
| Investering kleinschalige biomassacentrale Torenlaan | € 250.000 |
| Plankosten en adviezen bij Duurzaam Instandhoudingsplan | € 225.000 |
| Onvoorzien | € 100.000 |
| TOTAAL | € 4.252.920 |

| Kostendragers (waardetoeename en eenmalige opbrengsten) | |
|--|-------------|
| Waardetoeename bouw kavels | € 3.900.000 |
| Waardetoeename kavel natuurbegraafplaats | € 450.000 |
| Zandopbrengst blusvijvers | € 200.000 |
| Houtopbrengst rooien 4 ha grove den zuidzijde Flaes | € 9.000 |
| Houtopbrengst 50 ha bosomvorming | € 75.000 |

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| TOTAAL | € 4.634.000 |
| NETTO WAARDEONTWIKKELING | € 381.000 |



| Toename jaarlijkse exploitatiekosten door uitvoering van het plan | |
|---|------------------|
| Beheerkosten natuurdoeltypen 32,5 ha nieuwe natuur | € 6.500 |
| Beheerkosten 50 ha heide na bosomvorming (begrazen en plaggen) | € 18.000 |
| Beheerkosten 18 poelen en 2 herstelde vennen | € 1.800 |
| Beheerkosten blusvijvers | € 3.000 |
| Beheerkosten 8 soortenrijke corridors | € 16.000 |
| Beheerkosten (begrazen en plaggen) 50 ha heide na bosomvorming | € 18.000 |
| Afname beheerssubsidie voor 50 ha bos na omzetting bos naar heide | € 1.950 |
| Minderopbrengst bosbouw 5% door vernatting Natte Natuurparel | € 12.000 |
| Afschrijving, beheer en onderhoud wegen | € 40.000 |
| Afschrijving en onderhoud parkeervoorziening Bockenreijder | € 10.000 |
| Onderhoud en beheer cultuurhistorie | € 11.300 |
| Afschrijving en beheer ontsluiting bouwkavels | € 3.250 |
| Vermindering pachtopbrengst door omzetting landbouwgrond naar natuur | € 26.000 |
| Onvoorziene kosten | € 20.000 |
| Totaal toename jaarlijkse exploitatiekosten | € 169.800 |
| Toename jaarlijkse exploitatieopbrengsten door uitvoering van het plan | |
| Beheersvergoeding natuurbeheertypen na bosomvorming naar 50 ha heide | € 4.455 |
| Beheersvergoeding landschapsbeheertypen poelen en vennen 25 stuks | € 2.647 |
| Beheersvergoeding landschapsbeheertypen en kleine landschapselementen | € 4.715 |
| Beheersvergoedingen soortenrijke corridors | € 21.328 |
| Saldo baten -/- lasten kleinschalige biomassacentrale Torenlaan | € 6.000 |
| Toename pachtopbrengst 13 bouwkavels | € 130.000 |
| Toename pacht natuurboerderij Flaes (€ 200/ha) | € 4.000 |

| | |
|---|------------------|
| Toename pacht natuurbegraafplaats 10 ha | € 8.000 |
| Totaal toename jaarlijkse exploitatieopbrengsten | € 181.145 |
| Exploitatiesaldo per jaar | € 11.345 |



Vervolg proces

Voor u ligt het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht “Evenwichtig Samengaan” dat is ontstaan in een open en interactief proces met alle belanghebbende en betrokken partijen.

Het plan van Landgoed De Utrecht wordt als onderdeel van het Inrichtingsplan Kempische Landgoederen ter besluitvorming aangeboden aan:

- College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant
- College van B&W en gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek
- College van B&W en gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden

Ter advisering wordt het plan aangeboden aan:

- Waterschap De Dommel
- Reconstructiecommissie Kempenland

Bij de provincie Noord-Brabant wordt een verzoek ingediend voor wijziging van het Natuurgebiedsplan en het Natuurbeheerplan 2011 ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur en voor de plannen voor bosvorming naar heide en enkele kleine kruiden- en faunarijke akkers als stapsteen voor biodiversiteit. Tevens wordt gevraagd om ontheffing van de herplantplicht in het kader van de Boswet, waarvoor de provincie een adviseert aan de Dienst Regelingen.

Bij de provincie wordt eveneens een ontgrondingsvergunning aangevraagd ten behoeve van de aanleg van nieuwe poelen, reconstructie van verdwenen vennen en aanleg van de twee blusvijvers. Bij de gemeenten wordt hiervoor een aanlegvergunning aangevraagd. Omdat de aan te leggen vennen, poelen en de beide blusvijvers grotendeels liggen binnen het Keurbeschermingsgebied is ook een watervergunning van Waterschap De Dommel noodzakelijk.

Na de besluitvorming door provincie en gemeenten zal voor de volgende onderdelen van het plan een nadere uitwerking worden opgesteld en worden aangeboden:

- Beeldkwaliteitsplan voor de te ontwikkelen bouwkavels en te bouwen woningen
- Uitwerking van project Natuurbegraafplaats
- Nadere uitwerking van het project bosomvorming naar heide en kleine natuurakkers
- Haalbaarheidsonderzoek voor het project natuurboerderij en heideboerderij
- Plan voor kleinschalige biomassacentrale met snoei- en afvalhout van het landgoed
- Aanvraag ontgrondingsvergunning voor plan poelenaanleg, venherstel en blusvijvers
- Plan voor verbetering parkeerplaats In den Bockenrijder

Aan de gemeenten wordt verzocht om na instemming met het thans voorliggende plan "Evenwichtig Samengaan" de bestemmingsplannen zodanig aan te passen dat de in dit plan voorgestelde ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.



Projectenoverzicht “Evenwichtig Samengaan”

BIJLAGE 1: Werkateliers met betrokken partijen

Werkatelier 1 Programma van Eisen

Elk ontwerpproces begint met het opstellen van een Programma van Eisen. In het Programma van Eisen voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht zijn de eisen, wensen en randvoorwaarden opgenomen, waaraan het plan moet voldoen.

Op 27 april is met vertegenwoordigers van de betrokken belanghebbenden een Werkatelier Programma van Eisen gehouden. De uitkomst daarvan is verwerkt in het onderhavige plan.

Tijdens dit werkatelier is door de stuurgroep het proces voor totstandkoming van het Duurzaam Instandhoudingsplan aan de betrokken partijen gepresenteerd. Vervolgens is in een interactieve workshop de visie en het programma van eisen tot stand gebracht.

Begonnen is met het in kaart brengen van de "parels" en "puinhopen" van Landgoed De Utrecht volgens de deelnemers aan het werkatelier.

Parels

- biodiversiteit flora en fauna
- afwisseling natuur – landbouw
- natte natuurparel
- cultuurhistorische identiteit
- netwerk van wandelpaden
- verkeersluwte van het landgoed
- recreatieve mogelijkheden (o.a. Bockenreijder- Flaes-rondje Bockenreijder)
- gemeenschapszin en betrokkenheid van de bewoners van het landgoed
- maatschappelijke functie van het landgoed

Puinhopen

- provinciale weg N269 (verkeersveiligheid)
- overlast motorcrossers

- illegaal storten van afval
- woekering Japanse Duizendknoop
- slechte kwaliteit verharde wegen (onderhoud)
- recreatiedruk in kwetsbaar deel van het Reuseldal
- parkeren bij de Bockenreijder
- onbegaanbare wandelpaden in de winter
- de vijfspong, een uniek plekje maar te druk

In de tweede ronde zijn de eisen en wensen vanuit de aanwezige belanghebbende partijen geïnventariseerd.

Als **Eisen** zijn onder meer genoemd:

- verbetering van de biodiversiteit
- verbetering van de natte natuur
- professioneel heidebeheer
- behoud van de landbouw
- behoud van de cultuurhistorische waarde
- toegankelijkheid voor bezoekers
- behoud van woongenot en leefbaarheid
- 1 visie met aandacht voor verscheidenheid
- evenwicht tussen kostenmakers en kostendragers

Als **Wensen** zijn onder andere naar voren gebracht:

- groter oppervlak aan heide
- ruimte voor verbreding van de landbouw
- versterking van de identiteit van het landgoed
- akkerreservaten voor biodiversiteit
- ruimte voor groene landbouw (verduurzaming)
- realiseren uitkijktoren De Flaes
- verbetering fietspad Dunsedijk
- betere handhaving tegen crossers en illegaal storten
- duurzaam plan in harmonie met de omgeving

Als **Randvoorwaarden** zijn aangemerkt:

- versterking van de natte natuurparel
- bij waterstanden rekening houden met agrarisch gebruik
- beheersing recreatiedruk
- nieuwe bebouwing in clusters
- nieuwe bebouwing op gepaste afstanden van bedrijven
- stijl woningen aansluiten op stijl en identiteit van het landgoed

Tijdens het werkatelier zijn eveneens knelpunten en ideeën/oplossingen geïnventariseerd.

Als op te lossen **Knelpunten** werden onder andere aangeduid:

- wat mag wel/niet in het kader van Natura 2000
- de landbouw t.o.v. de woningbouw
- keuze van locaties voor de woningen
- duurzame financiering natuurdoelen
- recreatiedruk in het Reuseldal
- afstemming beheer met aangrenzende eigenaren
- wensen voor ontwikkeling t.o.v. kosten en rendement

Als *Ideeën en oplossingen* zijn onder meer aangedragen:

- aandacht voor lanen en zandpaden, boomgaarden, houtwallen en solitaire bomen
- ontwikkeling van streekproducten
- boeren betrekken bij beheer
- bezoekers- en informatiecentrum
- verwarming woningen op landgoed met biomassa
- ruimtelijk minder belastend bouwen in aantal, omvang en oppervlakte

Belangrijke onderwerpen waren vooral het versterken van de bestaande kwaliteiten en dragers van het landgoed, het oplossen van overlast en het verbeteren van het onderhoud. Ook de houdbaarheid van het plan zelf was een belangrijk onderwerp. Het volledige Programma van Eisen is opgenomen in [Bijlage 2](#).



Groepsbijeenkomsten met belanghebbende partijen

Tussen werkatelier 1 en werkatelier 2 zijn groepsgesprekken gehouden met drie groepen belanghebbenden:

- 17 mei 2010: de bewoners van Landgoed De Utrecht;
- 31 mei 2010: de pachters/ondernemers gevestigd op het landgoed;
- 7 juni 2010: ZLTO en de agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed.

Bijeenkomst met de bewoners

Voor de bijeenkomst op 17 mei zijn door de stuurgroep alle bewoners van het landgoed uitgenodigd. Een groot aantal bewoners heeft de bijeenkomst bijgewoond. Eerst is het plan van aanpak voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht toegelicht en enkele veranderingen die zich sinds 2008 hebben voorgedaan. Zo is het landgoed van eigenaar veranderd, waardoor niet langer Fortis maar ASR Verzekeringen eigenaar is van De Utrecht. Daarnaast heeft het landgoed de Natuurschoonwet-status verworven. Dit verplicht de eigenaar tot een 25-jarige openstelling en instandhouding van het landgoed. De relatie is toegelicht met Natura 2000, Natte Natuurparel De Utrecht en de samenwerking met de Kempische Landgoederen, waarmee een gezamenlijke visie en inrichtingsplan voor 5 landgoederen zal worden opgesteld. Door rentmeester Harry Breviers is toegelicht welke projecten in het op te stellen plan zullen worden opgenomen. Het gaat vooral om de ontwikkeling van natuurwaarden, kleinschalig gebruik van agrarische gronden, cultuurhistorie en recreatie. De recreatiedruk zal niet toenemen. Om het plan te kunnen bekostigen is de bouw van nieuwe woningen nodig. Er zal gebouwd worden in clusters en het aantal woningen zal kleiner zijn dan in het vorige plan uit 2007. Ook zullen de woningen kleiner worden dan in het vorige plan, zodat het beter past bij de identiteit en karakter van het landgoed.

Het op 27 april opgestelde Programma van Eisen is aan de bewoners verstrekt. Door de bewoners is dit op enkele punten aangevuld:

- donkerte is op een aantal plaatsen een parel

- de veiligheid op de provinciale weg N269 is een dringend probleem
- de Japanse duizendknoop is ongewenst, dit probleem vraagt om een oplossing
- handhaving t.o.v. motorcrossers is dringend nodig, gevaar en overlast zijn groot
- vergroting van de veiligheid voor het wild door plaatsing van rasters langs de N269

In de vragenronde is uitgebreid gesproken over de noodzaak van groot onderhoud aan de verharde wegen op het landgoed, vanwege de slechte staat van deze wegen.

Tevens wordt gevraagd om in het plan aandacht te schenken aan het Arnoldspark als een van de parels van het landgoed. Doel is om in het kader van het plan te komen tot een kwaliteitsversterking van het Arnoldspark.

Bijeenkomst met de ondernemers op het landgoed

Op 31 mei 2010 heeft een bijeenkomst plaats gevonden met de ondernemers op het landgoed (hoevepachters en recreatieondernemers). Ook hier is het plan van aanpak toegelicht en zijn de veranderingen sinds 2007 aangegeven. Ook het onderdeel "nieuwe woningen" is toegelicht aan de aanwezigen op dezelfde wijze als in de bijeenkomst met de bewonersvereniging.

Op een vraag over de te realiseren nieuwe natuur rondom de Flaes wordt geantwoord dat het vooral zal gaan om soortenrijk grasland en soortenrijke akkers met houtwallen en eventueel poelen. Het streven is om de pachter een rol te geven bij het beheer en onderhoud. Gevraagd wordt of de stuurgroep bereid is mee te denken over een strategie waarbij ook niet-rendabele delen bos en hei worden betrokken als tegenhanger van het omvormen van ruim 30 hectare landbouwgrond naar nieuwe natuur. De stuurgroep verklaart zich bereid daarover mee te denken samen met de agrarische ondernemers op het landgoed. De pachters vragen ook aandacht voor de planologische ruimte voor verbreding op de bestaande bouwblokken.

Bijeenkomst agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed

Op 7 juni 2010 is een bijeenkomst georganiseerd met de ZLTO en de agrarische ondernemers in de omgeving van het landgoed, met name aan de noordelijke zijde. Ook daar is het plan van aanpak toegelicht en zijn de veranderingen ten opzichte van het plan uit 2007 aangegeven.

Gevraagd werd of er nog een uitbreiding komt van de golfbaan. Geantwoord is dat hieraan vanuit de golfbaan thans geen behoefte is. Gevraagd werd naar de stand van zaken met de bouw van de 28 vakantieappartementen. Geantwoord is dat de vergunning weliswaar is afgegeven, maar dat er kennelijk geen markt is voor dergelijke appartementen. De projectontwikkelaar is in overleg met ASR en gemeente om tot een oplossing te komen.

De in het vorige plan genoemde locaties voor nieuwe woningen worden van kanttekeningen voorzien. Met name de locatie Hoogeind blijft een probleem, de stuurgroep wordt gevraagd naar een alternatief hiervoor te zoeken. Gevraagd of er voor de bouwlocaties ook zuidelijker in het landgoed gekeken is, met name vanwege de geurcontouren rond de veehouderijen. Geantwoord is dat zuidelijker in het landgoed geen mogelijkheden zijn vanwege de EHS-status van de beschermde natuurgebieden.

Het landgoed blijft opengesteld, maar de recreatie zal beter gezoned worden en de recreatiedruk zal niet verder toenemen. Het helofytenfilter wordt in het nieuwe plan niet meer opgenomen, omdat uit onderzoek is gebleken dat de waterkwaliteit van het water afkomstig uit België beter is dan eerst gedacht werd.

Ten gevolge van het plan zal alleen in het zuiden van het landgoed meer water worden vastgehouden, waardoor geen gevolgen voor de landbouw worden verwacht.

Gevraagd werd naar de mogelijkheid om landbouwgronden in te richten als hoogwaardige natuur en delen van kwaliteitsarm bos om te vormen naar landbouw. Geantwoord is dat dit besproken moet worden met de provincie, maar dat de beleidsruimte in deze klein is.



Werkatelier 2 Ontwerpsessie

Op 22 juni 2010 heeft met vertegenwoordigers van alle belangenpartijen een Werkatelier Schetsschuit plaatsgevonden van 2 dagdelen. De projectleider Kempische Landgoederen heeft ook aan dit werkatelier deelgenomen. Tijdens dit werkatelier is op basis van het Programma van Eisen en het Visiedocument een concept Inrichtingsplan Landgoed De Utrecht ontwikkeld.

Doel van het ontwerpatelier was om een basis te leggen voor het Duurzaam Instandhoudingsplan voor Landgoed De Utrecht. Het atelier vormt de opmaat tot een ruimtelijk-functioneel inrichtingsplan met concrete projecten en creatieve en innovatieve oplossingen. Resultaat van het ontwerpatelier dient te zijn een voorlopige visiekaart met daarop de voorgestelde projecten. Ook worden inrichtingsvarianten verkend en worden kostenmakers en kostendragers aangeduid.

Ten behoeve van Werkatelier 2 is door DLG een startdocument opgesteld als opmaat naar een Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht. Dit document is aan alle deelnemers toegezonden. Dit startdocument bevatte:

- Informatie over het proces
- Beschrijving van het kwaliteitsbeeld van het landgoed
- Samenvatting van beleid en randvoorwaarden
- Formulering van de uitdaging en het programma van eisen
- Visiekaart en uitgangspunten voor Evenwichtig Samengaan
- Kansencarten per thema: landbouw, natuur, energie, recreatie, wonen

Toegevoegd waren het volledige Programma van Eisen en een voorlopige Projectenlijst.



Tijdens het Ontwerpatelier is na een plenaire instructie in subgroepen gewerkt met ondersteuning door landschapsarchitecten van DLG. Op basis van het in Werkatelier 1 tot stand gekomen Programma van Eisen en het opgestelde startdocument is in interactie met de deelnemers een visie in hoofdlijnen voor de inrichting van het landgoed ontwikkeld. Hierna wordt het resultaat van het ontwerpatelier beschreven.

Beleving van het landgoed en kansen

Landgoed De Utrecht biedt een keur aan belevingen, heeft een eigen identiteit, is rijk aan kwaliteiten en kent een goed woon- en werkklimaat. Veelal is het een oase van rust, ruimte en stilte. De bewoners en gebruikers zijn erg tevreden over het huidige landgoed. Er zijn echter ook wensen en verbeterpunten en zorgen om de continuïteit.

Tijdens het proces zijn diverse mogelijk nieuwe economische dragers bekeken. Belangrijk is dat de drager ook op lange termijn rendeert voor het landgoed. De volgende economische dragers werden als haalbaar genoemd: energie uit biomassa van het landgoed, nieuw wonen, kleinschalige bedrijvigheid aan huis en een natuurbegraafplaats. De mate waarin deze economische dragers bijdragen aan het gewenste nieuwe evenwicht is uiteenlopend. Tevens is gesproken over de mogelijkheid over een heffing op parkeren. De gelden die uit deze economische dragers worden verworven kunnen worden ondergebracht in een onderhouds- en investeringsfonds.

De landbouw is en blijft een belangrijke drager voor Landgoed De Utrecht. De agrarische sector staat op het landgoed zelf voor agrarisch ondernemen in een kleinschalig cultuurlandschap met agrarische natuur. De landbouw wil duurzaam extensiveren. Dit vraagt om extra areaal landbouwgrond. De landbouw blijft een belangrijke beheerder van de bestaande kwaliteiten van De Utrecht en er liggen kansen om deze rol verder uit te breiden. Zo zien de hoevepachters kansen om onderhoud van wegen, lanen en paden en onderhoud van natuur als product aan het landgoed aan te bieden. Tenslotte zien de agrariërs op het landgoed kansen in het ontwikkelen van streekproducten. Ook verbreding kan een kans zijn.

Er wordt een kwalitatieve verbetering gevraagd van het Arnoldspark en de Natte Natuurparels. Onderhoud is belangrijk, vooral de (verharde) wegen dienen volgens alle betrokkenen verbeterd te worden. Uitstel van groot onderhoud aan de verharde wegen op het landgoed leidt in de toekomst tot onbetaalbare kosten.

De recreatiedruk is in bepaalde gedeeltes van het landgoed hoog, vooral rond de uitspanning In den Bockenreijder op Dun en in het Reuseldal. Het is van belang de recreatie beter te reguleren en te zoneren. Men wil vooral geen verdere toename van de recreatiedruk op het landgoed om het woon – en leefklimaat en de waarden als rust en stilte te behouden.

Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk klimaatneutraal of –positief, duurzaam en geïntegreerd te zijn. Voor nieuwe rode functies ligt een duidelijke inpassingsopgave. Deze inpassingsopgave is tijdens het ontwerpatelier verdiept.

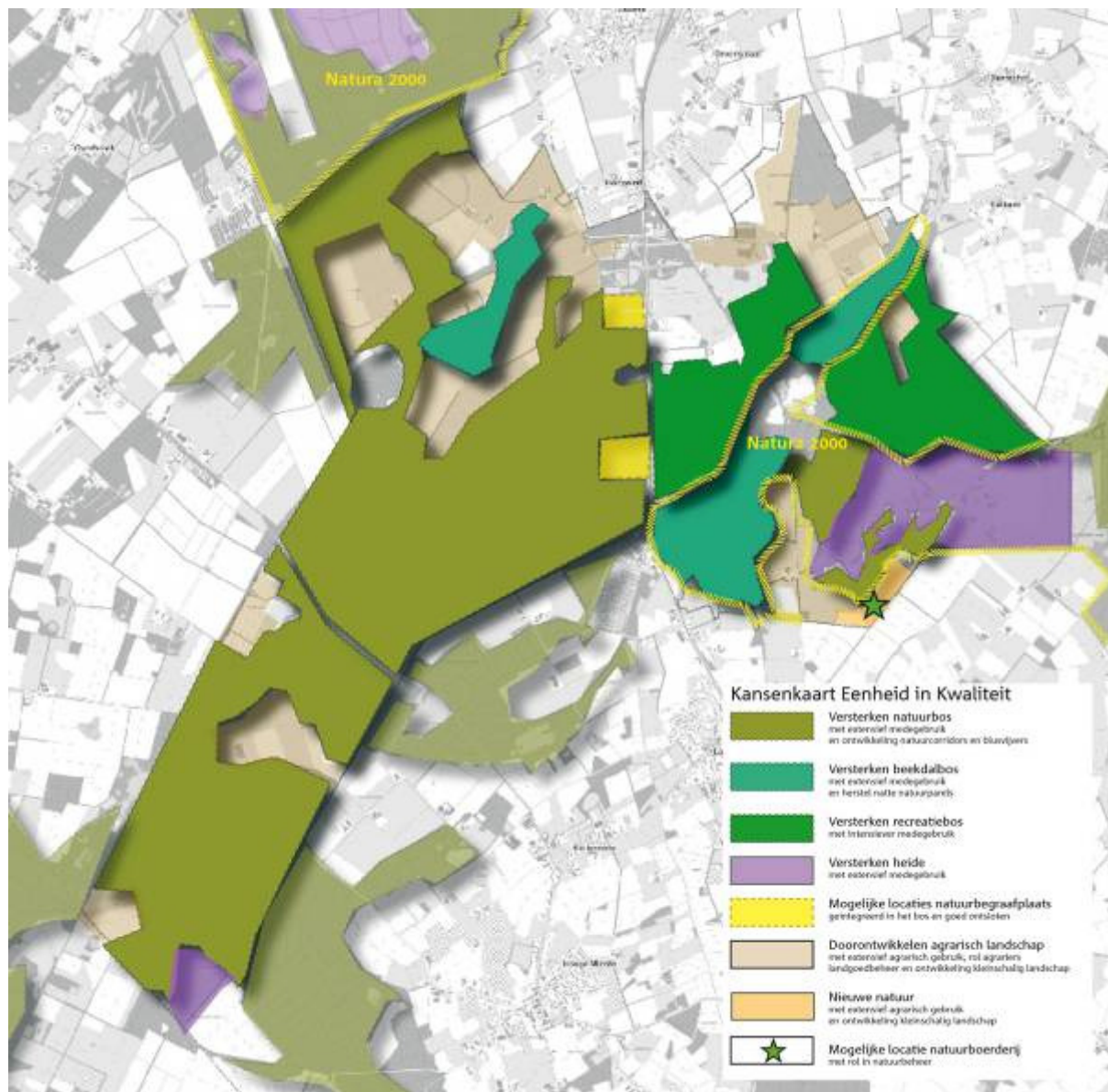
Door een bewuste keuze te maken uit het palet van mogelijke projecten kan een nieuw evenwicht worden vormgegeven met kwaliteit. Hierdoor kan Landgoed De Utrecht als een unieke en waardevolle combinatie van natuurlijke en cultuurhistorisch erfgoed voor het nageslacht vitaal en levendig bewaard blijven.



Mogelijke projecten naar thema

Voor de diverse thema's die in het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht aan de orde komen is voor elk van deze thema's een kansenkaart met mogelijke projecten ontworpen en besproken tijdens het Ontwerpatelier.

Natuur en landschap: eenheid in kwaliteit



Voor de bestaande natuur op Landgoed De Utrecht zijn diverse ambities geformuleerd. Het gaat niet meer zozeer om de hoeveelheid, maar vooral om een kwalitatieve verbetering. De deelnemers waarderen nu vooral de belevingen van de Flaes (heide en vennen met fraaie paden), het beekdal van de Reusel, de afwisselende Prins Hendriklaan, de uitlopende kapvlakten, stille paadjes door de bossen, de Tulder en het Arnoldspark (Arboretum). Het Landgoed staat in ieder geval voor het in stand houden van het landgoed als geheel. Daartoe heeft het inmiddels ook de status in het kader van de Natuurschoonwet (NSW-landgoed).

De bestaande natte natuurparels, het beekdal van de Reusel, de Flaes en de Broekeling, dienen verder te worden ontwikkeld. Delen van het landgoed staan tevens aangemerkt als verdroogd. Het bestrijden van de verdroging is een van de kernopgaven in de Natte Natuurparel De Utrecht. Ook is het wenselijk de brongebieden beter te ontwikkelen, bijvoorbeeld door omvorming van bos (van naald naar loof of heide), ondermeer rond de

Flaes. Voor de Hoogeindsche beek wordt beekherstel voorgesteld en voor de Flaes moeras en venherstel.

Op de natuurambitiekaart van de provincie (zie Kaart 6) staat het gebied ten zuidoosten van de Flaes aangemerkt als te ontwikkelen nieuwe natuur. Het betreft ruim 30 hectare. Het gezamenlijke beeld is om dit gebied niet volledig te onttrekken aan de landbouw, maar juist in samenhang te ontwikkelen tot nieuwe agrarische natuur, een kleinschalig landschap met extensief agrarisch gebruik, kleine landschapselementen en bijzondere natuurwaarden.

Een groot deel van het landgoed is bos. Dit bos heeft diverse functies: productie, natuur en recreatie. Deze combinatie maakt de eenheid aantrekkelijk en heeft publieke meerwaarde alsook meerwaarde voor de landgoedexploitatie.

Het bos is nu veelal naaldbos, een monocultuur. Het dal van de Reusel is een zeer waardevol beekdalbos (Natura 2000). Het voorstel is om het bosbeheer gevarieerder te laten zijn, afgestemd op de locatie en het gebruik (recreatiebos, productiebos of natuurbos). Over de gehele breedte is het wenselijk het eenvormige bos om te vormen naar een meer gemengd bos (loofbos). De huidige doelstelling is om dit binnen 20 jaar te realiseren, maar de voorkeur bestaat om dit sneller te doen. Een gevarieerder bos maakt een stabiel bos met minder ziekten. De bosvorming naar loofhout heeft ook voordelen voor het watersysteem (minder verdamping) en draagt zo bij aan de bestrijding van de verdroging. De kosten van dergelijk bosbeheer zijn lager, maar over het algemeen zijn de baten ook minder. De uitdrukkelijke wens bestaat om meer open plekken te creëren. Dit is zowel interessant voor de recreant als voor flora/fauna. Dit kan deels in combinatie met venherstel of de aanleg van poelen, die tevens als blusvijver kunnen fungeren. Daarnaast kunnen interne ecologische verbindingen worden aangelegd, soortenrijke corridors. Er is ook geopperd om faunapassages aan te leggen onder de N269. Dit is echter een verantwoordelijkheid voor de provincie, en daarom niet in het plan als project opgenomen.

Het Duurzaam Ontwikkelingsplan Landgoed De Utrecht levert ook een actieve bijdrage aan de realisatie van de Actieplannen Biodiversiteit van de gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden. Beide gemeenten hebben de internationale Countdown 2010 verklaring ondertekend. Dit verdrag heeft als doel de afname van de biodiversiteit een halt toe te roepen. De afgelopen 50 jaar is in Nederland de biodiversiteit sterk afgenomen. Van de meest bedreigde soorten komt een aantal ook voor op Landgoed De Utrecht, zoals reptielen, paddenstoelen, dagvlinders, amfibieën en libellen. De bossen, heidevelden en beekdalen op Landgoed De Utrecht zijn erg belangrijk voor de biodiversiteit in beide gemeenten.

Door de inrichtingsvoorstellen en beheersvormen op Landgoed De Utrecht in het kader van het Duurzaam Ontwikkelingsplan worden de leefgebieden van de 'symboolsoorten biodiversiteit' van Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden, de geelgors en de dagpauwoog, vergroot en versterkt. De aanleg van poelen met soortenrijke corridors als verbinding tussen deze poelen leidt naar verwachting tot toename van reptielen, amfibieën, vlinders en insecten.

De omvorming van bosranden door de aanleg en inrichting van natuurakkers aan de zuid- en oostzijde van De Flaes met kleinschalige landschapselementen (houtwallen, struweel en poelen) zorgt voor goede omstandigheden voor de symboolsoorten van de gemeenten en de meeprofiterende soorten, zoals o.a. roodborsttapuit, bosrietzanger, levendbarende hagedis, hazelworm, bunzing, hermelijn, wezel.

In het beekdal zal het bosbeheer bestaan uit regulier onderhoud en zal er zeker niet gekapt worden. Ook hier is het doel een meer gevarieerd bos te vormen. Essentieel bij het dal van de Reusel is om de recreatiedruk af te leiden. Dit komt verder aan de orde bij de visie op recreatie.

Het bos kent momenteel al recreatief medegebruik, wat zich vooral richt op de oostzijde. Dit zal beter gereguleerd moeten worden. Er worden kansen gezien in nieuwe vormen van medegebruik, zowel recreatief, sociaal als economisch. Zo is er op recreatief gebied een boomkronenpad genoemd, extensieve outdooractiviteiten, verblijf in de bomen en het vitale-ouderenbos (bosbeheer door ouderen). De meest voor de hand liggende locaties betreft het gebied ten oosten van In den Bockenrijder, buiten het Natura 2000 - gebied. Er zijn dan sterk regulerende afspraken noodzakelijk met ondernemers. Overigens kan natuurbeheer ook geschieden in de vorm van veldwerkdagen (in combinatie met educatie of recreatie) en natuurlijk speelt de landbouw een continue rol in het natuurbeheer in de gezamenlijke visie.



Daarnaast zijn twee nieuwe 'economische' functies genoemd die een plaats zouden kunnen vinden in het bos en een meerwaarde kunnen betekenen voor de exploitatie.

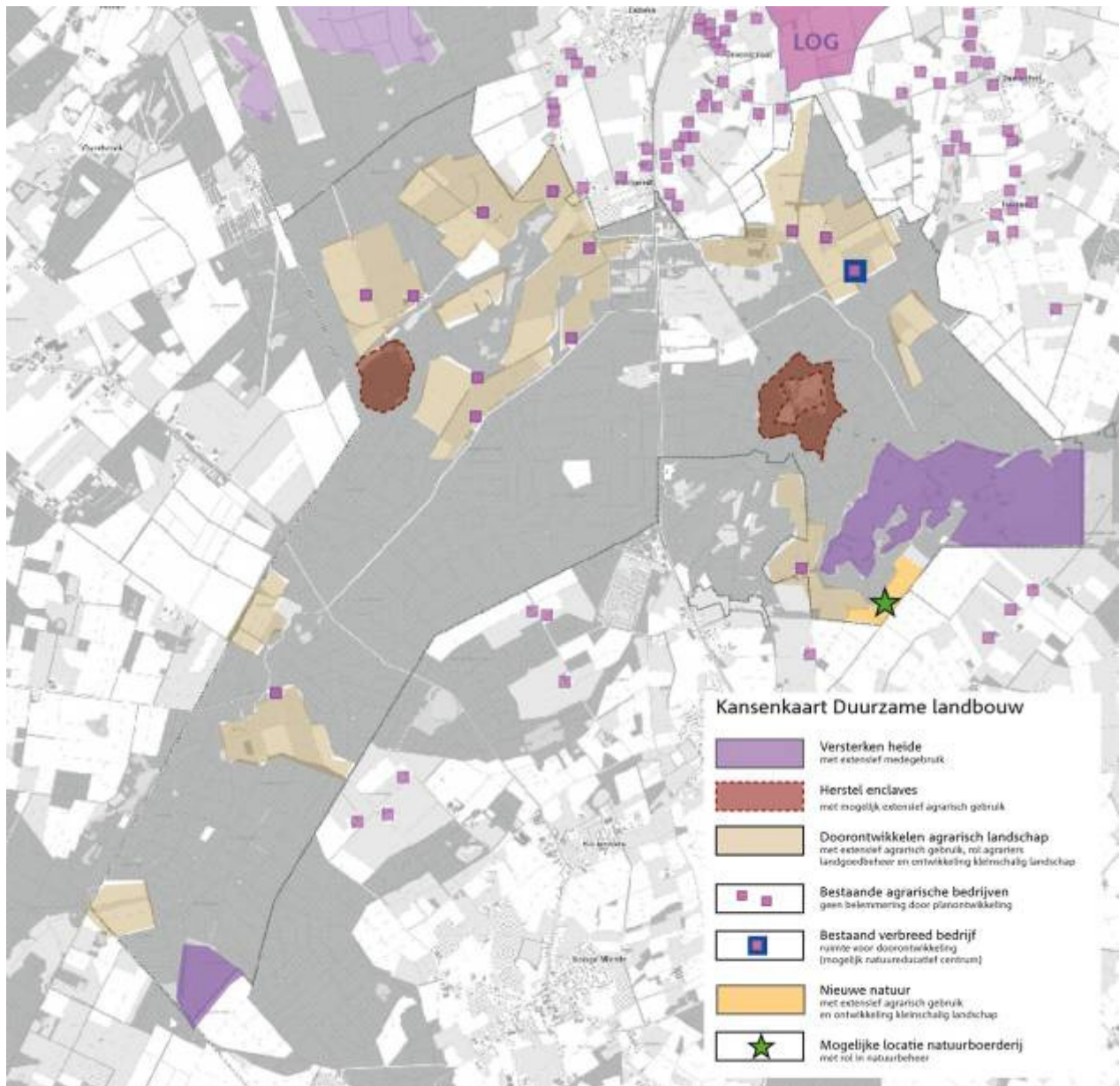
De eerste suggestie was een natuurbegraafplaats. De biodiversiteit en natuurwaarden zijn overwegend hoog op dergelijke begraafplaatsen. Het zijn serene plekken. Het kan een regionale voorziening zijn. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de ontsluiting. De voorkeur heeft de begraafplaats te situeren nabij de provinciale weg. Ook de grondwaterstand is relevant bij een locatiekeuze in verband met de Wet op de Lijkbezorging. Voor een dergelijk initiatief dient een exploitant gevonden te worden. Om het geheel nog meer rendabel te maken is als extra opties gesuggereerd tevens ruimte te bieden voor een crematorium. Dit wordt echter niet wenselijk geacht vanwege de hoge verstoringsgraad en grotere verkeersdrukke.

Een tweede suggestie betrof het ruimte bieden aan een bospaddenstoelenkwekerij. De vraag is ook hier of er een ondernemer geïnteresseerd is. Het centrale idee is om naast de kwalitatieve verbetering, ruimte te generen om extra pacht te kunnen genereren als continue nieuwe inkomstenbron.

Duurzame landbouw met grote waarde

De agrariërs op het landgoed hebben allen een grondgebonden bedrijf. Het betreft 7 melkveehouders, waarvan 1 biologisch-dynamisch melkveebedrijf. Ook is 1 biologisch tuinbouwbedrijf op het landgoed gevestigd en 1 biologisch-dynamische rundveehouderij. Eén bedrijf heeft een omvangrijke verblijfsrecreatieve neventak. De agrariërs zijn nauw betrokken bij de kwaliteiten en potenties van het landgoed. Het voorstel van de agrariërs is om de bedrijfsvoering te extensiveren en daarmee meer ecologische en landschappelijke kwaliteiten te genereren. Extensieve landbouw vergroot de biodiversiteit en de belevingswaarde op het landgoed.

De natuurwaarde wordt gecombineerd met een duurzame economische waarde. Een gezonde bedrijfsvoering blijft natuurlijk voorop staan.



Om te extensiveren is dan ook meer ruimte nodig. Deze ruimte kan gevonden worden door deze wens slim te combineren met het zichtbaar maken van de historische landbouwenclaves Dun en Tulder. Zowel Dun als Tulder zijn voormalige middeleeuwse landbouwenclaves, kleine akkercomplexen die ooit midden in de uitgestrekte heidevelden lagen.

Tulder is in de huidige situatie grotendeels bebost, maar de contouren zijn nog duidelijk zichtbaar. Het gebied is in de toekomstige situatie beoogd als akkerreservaat met bijzondere gewassen. De oude wallen en grachten kunnen waar mogelijk worden hersteld. De bijzondere gewassen kunnen gebruikt worden om nieuwe streekproducten te lanceren. Het beter zichtbaar maken van deze oude enclave wordt gezien als een kans.

Dun is in de huidige situatie deels bebost (buitenrand) en deels al verpacht en in gebruik voor kleinschalige activiteiten (paardenweiden en dergelijke). Vanuit Dun kan ook een relatie worden gelegd met de heide en het heidebeheer. Herstel van de Hertgang is wenselijk.

Gedacht wordt aan een schaapskooi. Deze wordt in breder verband bekeken (Kempische Landgoederen).

Verbreding is een actueel thema als wordt gekeken naar duurzame landbouw. Bij de bestaande bedrijven op het landgoed is beperkt interesse, met name op het gebied van recreatieve verbreding. Verbreding betekent een ondersteunende tak voor het bedrijf, maar de marges zijn klein en het werk specifiek. Er is dan vaak sprake van een wankel evenwicht. Dit betekent echter niet dat verbreding niet mogelijk moet worden gemaakt. Kansen liggen er bijvoorbeeld voor kinderopvang of (verblijfs)recreatie. Overigens heeft verbreding van een bedrijf weinig tot geen effect op de landgoedexploitatie. Verbreding zou planologisch mogelijk gemaakt dienen te worden door wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen binnen de beleidsruimte van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2010.

De agrariërs in het gebied pleiten vooral voor verbreding met de landbouw als (mede)beheerder van het landgoed. De kosten voor het beheer worden dan naar alle waarschijnlijkheid lager voor het landgoed, dan als een aannemer moet worden ingehuurd, en de lokale ondernemers hebben een extra tak binnen hun bedrijf. Zo kunnen kleinschalige landschapselementen worden onderhouden, bosbouw worden ondersteund, wegen worden onderhouden en wellicht zelfs natuurbeheer worden gedaan, zoals heidebeheer. De betrokkenheid tussen landgoed en ondernemers/pachters worden daardoor versterkt.

Respect voor cultuurhistorie

Landgoed De Utrecht is rijk aan cultuurhistorie die beeldbepalend is voor de identiteit en belevingswaarde van het landgoed. Diverse gebouwen hebben de status van monument.

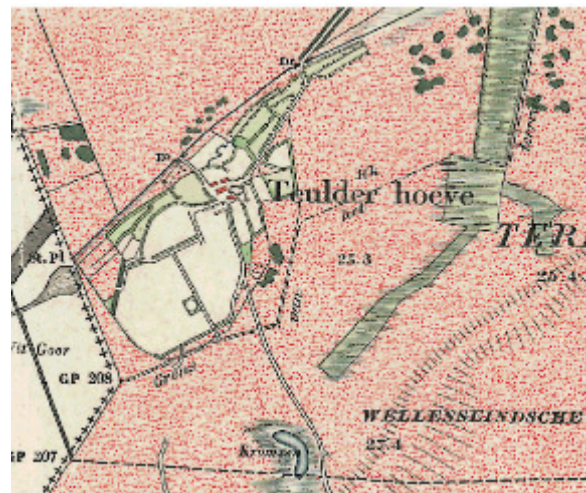
Van grote cultuurhistorische waarde zijn ook de drie oude, middeleeuwse buurtschappen Dun, Lange Gracht en Tulder. De woeste gronden met heidevelden, die deze buurtschappen van oudsher omringden, zijn bij de ontginning van het landgoed omgezet in landbouwgrond en bos. Daardoor zijn deze buurtschappen thans weinig herkenbaar en beleefbaar meer. Een van de onderdelen van het onderhavige plan is om de cultuurhistorie van het landgoed beter zichtbaar en beleefbaar te maken.

Dit zichtbaar en beleefbaar maken kan op verschillende manieren:

- Door fysieke ingrepen in het inrichtingsplan waardoor de structuur van deze akkerenclaves weer zichtbaar wordt;
- Door herstel van oude verdwenen landschapselementen, zoals akkers, voordes, poelen, houtwallen;
- Door herstel van verdwenen heidearealen in de omgeving van deze enclaves;
- Door het ontwerpen en beschrijven van een cultuurhistorische route over het landgoed (in aansluiting op de overige Kempische landgoederen);
- Door uitgifte van een boek over de cultuurhistorie van Landgoed De Utrecht;
- Door onderhoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen.

Bij de versterking van de cultuurhistorie zal worden samengewerkt met het bureau Cultuurhistorie van de provincie Noord-Brabant, Monumentenhuis Brabant en de plaatselijke heemkundekringen.

De buurtschappen Dun en Tulder rond 1900:



De buurtschappen Dun en Tulder rond 2000



Als cultuurhistorische waarden van Landgoed De Utrecht zijn genoemd:

- De houtvesterswoning met brandtoren en landschapspark
- Het arboretum Arnoldspark
- De boerderijen en arbeiderswoningen
- Hotel Rustoord
- De zichtlijnen bij de houtvesterswoning
- De enclaves Dun, Tulder en Lange Gracht met bijbehorende (beboste) akkercomplexen met bolle ligging met een esdek
- De middeleeuwse grenswal Lange Gracht
- De Scheidijk
- De lanenstructuur
- De heiderestanten
- De vennen
- Het bos op rabatten langs de Reusel

Investerings in cultuurhistorie en het beheer van cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn kostenmakers, die op zichzelf geen economische bijdrage aan de exploitatie kunnen leveren. Tijdens de werkateliers is uitgesproken dat de cultuurhistorie van De Utrecht zo belangrijk is voor de identiteit en belevingswaarde van het landgoed dat dit een plek verdient in het uitvoeringsplan. Nieuwe kostendragers moeten opbrengsten genereren om de investeringen in de cultuurhistorie te kunnen dekken. Verwaarlozing van de cultuurhistorie zou ernstige schade toebrengen aan de identiteit van het landgoed.

Energierijk landgoed

Het landgoed heeft een goede potentie voor wat betreft nieuwe vormen van energie. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de restproducten uit bos- en natuurbeheer en de agrarische sector. Tijdens het ontwerpatelier is daarom kleinschalige energieproductie naar voren gekomen als potentiële nieuwe economische drager. Ook hier staat samenwerking tussen de bedrijven, bewoners en het landgoed centraal. De kosten op het landgoed worden gereduceerd, er is beperkte opslag en afvoer, en er kan worden voorzien in de eigen energievoorziening. Daarnaast kan de resterende energie die opgewekt wordt op termijn geleverd worden aan het net. Hiervoor zijn wel aanpassingen in het huidig beleid noodzakelijk. Voorstellen die in dit kader gedaan zijn, zijn het ontwikkelen van een kleinschalige biomassacentrale, het voorzien van stallen met zonnecollectoren.

Het ontwikkelen van deze nieuwe drager betekent op korte termijn wel een hoge investering voor het landgoed, maar deze kan worden terugverdiend met de energieopbrengst uit de biomassa-installaties.

Recreatiedruk in banen

Het Landgoed De Utrecht is in trek als recreatiegebied, vooral voor de dagrecreant. Fietsen, wandelen en golfen zijn de meest voorkomende vormen van dagrecreatie. Dit concentreert zich vooral aan de oostzijde van het Landgoed. Belangrijke trekpleisters zijn het dal van de Reusel, de Flaes, de golfbaan en de uitspanning In Den Bockenreijder. De dagrecreatie genereert overlast, zoals parkeeroverlast en verstoring. Het wordt daarom belangrijk geacht om de recreatie meer te geleiden. Het slim benutten en verbeteren van de bestaande infrastructuur speelt daarin een belangrijke rol. Diverse vormen van dagrecreatie worden voorzien in eigen routes en gevoelige locaties worden zoveel mogelijk ontzien (beperking paden). Door het goed ontwikkelen van enkele hotspots op minder gevoelige locaties kan naast spreading ook voorzien worden in concentratie.



Er wordt voorgesteld de situatie rond In Den Bockenreijder te verbeteren. Een opwaardering van de parkeerplaats, met betaald parkeren was een van de suggesties ten gunste van het landgoed gecombineerd met heldere en doeltreffende maatregelen om wildparkeren te voorkomen (fysieke maatregelen bermen, handhaving en overloopmogelijkheden).

Er is tevens gesproken over andere alternatieven, zoals parkeren op afstand en koppelen aan nieuwe vormen van transport het gebied in (huifkar of witte fietsen). Deze zijn als weinig kansrijk beoordeeld.

Het is belangrijk te beseffen dat dagrecreatie extra onderhoud betekent en weinig inkomsten genereert, zeker voor het landgoed zelf. Verblijfsrecreatie echter is nog weinig aanwezig en zorgt voor meer inkomsten, zowel voor de ondernemer als het landgoed. Wellicht kan hierop

worden ingezet, binnen bestaande bouwblokken en met het oog op niches. Denk daarbij aan verblijfsrecreatie voor mensen met een beperking of kleinschalige 'wellness' gericht op de kwaliteiten van het gebied (sereniteit van het bos). Bestaande ondernemingen dienen behouden te blijven en ruimte te krijgen voor gepaste doorontwikkeling. Het is wenselijk om compensatie te vragen van recreatieondernemers voor het onderhoud.

De deelnemers achtten het niet wenselijk dat door meer recreatie de druk(te) op het landgoed toeneemt. Het is daarom van belang zorgvuldig om te gaan met het aantal, de locaties en de bereikbaarheid. Het wordt overigens ook wenselijk geacht de bestaande verblijfsrecreatie aan de zuidzijde kwalitatief te verbeteren. Dit valt echter buiten de reikwijdte van dit plan.

Het Arboretum Arnoldspark wordt als zeer bijzonder en waardevol ervaren. Dit dient te worden gekoesterd en verbeterd. Er zijn hier eventueel mogelijkheden voor een Landgoed Fair en/of kleinschalige evenementen. Ook het park of de directe omgeving ten zuiden van het park een alternatieve locatie voor een mogelijke natuurbegraafplaats.

Toegankelijkheid en onderhoud wegen

Zoals al eerder naar voren kwam is toegankelijkheid, onderhoud en veiligheid van de wegen een belangrijk aspect. De veiligheid van de provinciale weg noopt volgens velen tot actie. Dit zou in combinatie kunnen worden uitgevoerd met het realiseren van faunapassages. Trekker hiervan dient de provincie te zijn.

De toegankelijkheid van het landgoed dient gewaarborgd te worden. Hiervoor is groot onderhoud noodzakelijk. Het betreft circa 14,5 km verharde weg (Prins Hendriklaan, Torenlaan, Kinderlaan, Tuldensedijk en de Roovertsebaan), maar ook de diverse zandpaden dienen behouden te blijven en onderhouden te worden. De bestaande recreieroutes kunnen op basis van een zoneringsgedachte worden verbeterd, afgesloten of uitgebreid. Het landgoed biedt aan grond om niet over te dragen aan de gemeente ten bate van realisering van nieuwe fietspaden langs de Prins Hendriklaan en de Dunsedijk (zuidelijk deel). Het landgoed is rijk aan lanen. Om deze in stand te houden is onderhoud hiervan essentieel.

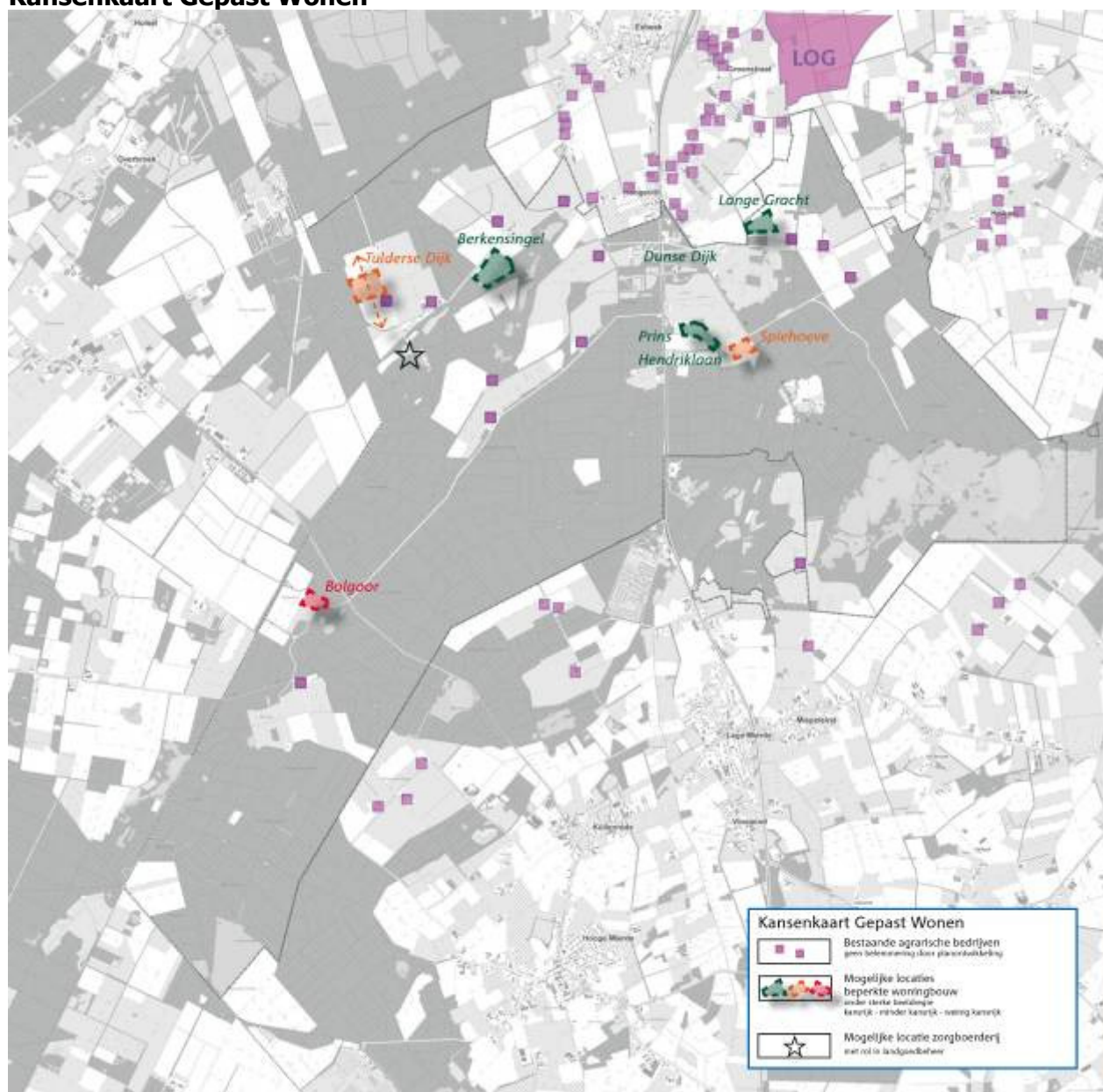
Gepast wonen

Doelstelling van het Duurzaam Instandhoudingsplan is het tot stand brengen van een nieuw duurzaam evenwicht voor Landgoed De Utrecht. De investeringen en exploitatie op het gebied van natuur, cultuurhistorie, recreatie en wegenonderhoud zijn kostenmaker, waar kostendragers tegenover moeten staan.

Het evenwicht dient vooral gevonden te worden in nieuwe economische dragers met een waarborg voor continuïteit. Afhankelijk van de positieve bijdrage van de eerdere voorstellen, zal waarschijnlijk toch een aantal bouwkvavels ontwikkeld dienen te worden. Dit zal echter zorgvuldig dienen te gebeuren en onder strikte randvoorwaarden. Tijdens het atelier is daar uitvoerig met alle betrokkenen over gesproken en zijn er uitwerkingen gemaakt van randvoorwaarden en wensen.

Er zijn diverse locaties onderzocht waar bebouwing mogelijk is. Daarbij is nadrukkelijk gelet op de geurcontouren van de veehouderijbedrijven. Bij de keuze van locaties voor de nieuwe bebouwing moet rekening gehouden worden met een gepaste afstand ten opzichte van bestaande agrarische bedrijven op en om het landgoed. Daarnaast moet ook gelet worden op de relatie tot de bestaande woningen op het landgoed, zodat bestaand woongenot zoveel mogelijk niet verstoord wordt. Ten slotte dienen ook de ecologische kwaliteiten gerespecteerd te worden. Ook hier is het dus van belang een juist evenwicht te vinden.

Kansenkaart Gepast Wonen



Noot: de locatie Prins Hendriklaan is afgevalen als mogelijke bouwlocatie (zie toelichting op de volgende pagina)

Andere criteria waaraan locaties voor woningbouw getoetst moeten worden, zijn:

- Een goede ontsluiting
- De aanwezigheid van bestaande infrastructuur (kabels en leidingen)
- Niet in de ecologische verbinding richting De Rovert

De volgende mogelijke locaties voor het bouwen van nieuwe woningen zijn gezien:

- Berkensingel
- Roovertse Baan
- Dunsedijk
- Lange Gracht
- Bolgoor
- Spiehoeve

- Prins Hendriklaan
- Bouwen in of aan het bos

Aan de hand van de geformuleerde criteria op basis van het programma van eisen is de geschiktheid van de bovenstaande locaties als volgt beoordeeld:

Berkensingel (+)

Deze locatie ligt tegen de Natte Natuurparel De Broekeling met de Hoogeindsche beek. De potentiële bouwlocatie ligt echter buiten de begrenzing, maar wel in de beschermingszone van de Natte Natuurparel. Dit betekent dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Er dient grond onttrokken te worden aan de landbouw, maar de grond is vanwege de nattere omstandigheden ook minder geschikt voor de landbouw. Andere woonbebouwing en bedrijven liggen op afstand en ondervinden weinig hinder. De ontsluiting is goed. De locatie Berkensingel is beschikbaar gekomen omdat van de locatie Roovertsebaan wordt afgezien.

Roovertse Baan (+/-)

Deze locatie ligt diep in het landgoed, vrij achteraf. De ontsluiting is niet optimaal. Er dient goed gekeken te worden naar de hoeveelheid te ontwikkelen woningen en de te benutten ruimte, gelet op het woongenot van bestaande bewoners.

Dunsedijk (+)

Deze locatie ligt goed ontsloten. Intensieve bedrijven liggen op voldoende afstand. De bouwlocatie ligt omgeven met bos en kan worden gekarakteriseerd als een intieme plek.

Lange Gracht (+)

Lange Gracht is een historische locatie. Er ligt een duidelijke relatie met het bos. Nieuwe ontsluiting is echter noodzakelijk.

Bolgoor (-)

Het Bolgoor is een vrij afgelegen locatie, tegen de Belgische grens. In deze afgelegenheid ligt natuurlijk ook een voordeel. Echter de gasfabriek op Belgisch grondgebied zorgt voor een weinig aantrekkelijke ontwikkelingslocatie. Bovendien ligt deze locatie binnen de EHS en is ook daarom afgevalen.

Spiehoeve (-)

Ten zuiden van de golfbaan, ingeklemd tussen de Prins Hendriklaan en de Dunsedijk ligt de Spiehoeve. Ten oosten hiervan kan wellicht nieuwe bebouwing een plaats vinden. Hier zou een klein lint van woningen mogelijk zijn. Deze locatie is echter bestemd als uitbreiding van de golfbaan. Er is een langlopende pachtovereenkomst voor deze grond, waardoor deze locatie niet beschikbaar is.

Prins Hendriklaan (-)

Ook aan de westzijde van de Spiehoeve kan langs de Prins Hendriklaan zou beperkt bebouwing kunnen worden toegevoegd als een lint. Ook deze locatie is niet beschikbaar vanwege een langlopende pachtovereenkomst.

Bouwen in of aan het bos (-)

Het creëren van bouwlocaties aan de randen van bosgebieden is landschappelijk mogelijk veel beter in te passen dan in agrarisch gebied. Zelfs uit ecologisch oogpunt is de versturende werking in een multifunctioneel bos, dat onderdeel uitmaakt van de bestaande EHS, mogelijk veel minder dan in een open gebied. Deze optie is negatief beoordeeld vanwege de onmogelijkheid op basis van de EHS-status en de Boswet.

Het realiseren van woningen is een zeer belangrijke component in het plan voor een duurzame instandhouding van de kwaliteiten van het landgoed, vanwege de vaste erfpachtinkomsten die dit genereert. Realisatie geschiedt overigens onder strikte voorwaarden en beeldregie. Vervolgstep is het samen met een architect en landschapsarchitect opstellen van een landschappelijk ontwerp met een beeldkwaliteitsplan voor de 3 gekozen nieuwe woonlocaties.



De wens is uitgesproken om nieuwe bewoners te trekken die gevoel hebben voor de Kempische identiteit en binding hebben met het gebied. De nieuwe bewoners moeten passen op het landgoed en onderdeel uit gaan maken van de gemeenschap van bewoners van het landgoed.

Vanuit de gewenste eenheid is voorgesteld om in ieder geval één architect in de hand te nemen die de eenheid en beeldkwaliteit bewaakt.

Er wordt uitgegaan van woningen van gemiddeld 750m³ op circa 1500 tot 2500 m² grond. Echter mogelijkheden voor clustering moeten ook zeker gezien worden. Er zijn in feite drie opties: vrijstaande huizen, clustering of groepswonen (bijvoorbeeld ten bate van vitale ouderen).

Woningen moeten ook ruimte bieden voor werk aan huis. Groene geleding (kleinschalig landschap) en ruimtewerking (diepte en zichtlijnen) is zeer wenselijk. Door een slimme bouwwijze kan de noodzaak voor afscheidingen beperkt worden. Indien erfafscheidingen noodzakelijk zijn dient hier eenheid in te zijn en sociaal te blijven (halfopen). Voorgesteld wordt vooral streekeigen materiaal te gebruiken. Indien de locatie aan een zandweg ligt dan wordt bij voorkeur de zandweg niet verhard. Er dient bij elke kavel voldoende ruimte tussen huis en weg te liggen om een 'voor' te creëren met oprijlaantje. Ten aanzien van de woningen wordt gepleit voor het gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen. De stijl dient aansluitend te zijn op de bebouwing op het landgoed, maar moet vooral ook een eigentijdse tint hebben; niet zomaar een kopie van toen. Dit doet immers ook geen recht aan de historische bebouwing.

Stijlkenmerken van bebouwing op De Utrecht die gebruikt kunnen worden zijn:

- Verdeling ramen
- Stenen
- Luiken
- Kleurenpalet rood, groen en wit
- 'Warme' gebouwen

Indien gekozen wordt om geheel modern (eigentijds) te gaan, dan dient dit ook volledig autarkisch en transparant te gebeuren. Het zou dan in te passen zijn door het universele karakter. Het draagvlak hiervoor is echter beperkt.

Tenslotte zijn er twee onderwerpen bediscussieerd in de uitwerking van nieuw rood. Het betreft het hergebruik van de kapschuren en het bestaande initiatief van een projectontwikkelaar voor 28 vakantieappartementen.

De kapschuren worden niet gezien als mogelijke objecten om tot woningen om te vormen. De 28 vakantieappartementen maken geen onderdeel uit van de plannen van het Landgoed zelf. Het Landgoed is bereid een rol te spelen in de gesprekken met de gemeente Hilvarenbeek en de projectontwikkelaar rond wijziging van deze plannen.



Werkatelier Nieuwe Natuur

Met vertegenwoordigers van de natuur is op 6 juli 2010 een werkatelier gehouden over de voorgenomen natuurontwikkelingen op het landgoed. Dit werkatelier is

georganiseerd ten behoeve van de voorgenomen omzetting van landbouwgrond bij de Flaes en Broekeling naar nieuwe natuur. Ook is tijdens dit werkatelier gesproken over de plannen voor versterking en kwaliteitsverbetering van bestaande natuur op Landgoed De Utrecht.

Door Adviesbureau Aequator Groen en Ruimte is in opdracht van Landgoed De Utrecht een ecologische onderbouwing opgesteld voor de ontwikkeling van nieuwe natuur rond Flaes en Broekeling in het kader van "rood voor groen". Dit rapport "Nieuwe natuur op De Utrecht" is toegelicht en besproken tijdens het werkatelier op 6 juli 2010. Zie voor de deelnemers aan dit werkatelier [Bijlage 3](#).



Voor het in te richten gebied rond de Flaes is aansluiting gezocht bij de instandhoudingsdoelen die gelden voor het Natura 2000-gebied Kempenland-West. De doelstelling voor de heidehabitats zijn ter plaatse: behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit. Als te realiseren nieuwe natuur is onderzoek gedaan naar beleid en haalbaarheid van de volgende natuurdoeltypen en landschapsbeheertypen uit de index SNL:

- Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02)
- Kruiden- en faunarijke akker (N12.05)
- Droog bos met productie (N16.01)
- Historische bomen (L01.02)
- Poelen (L01.13)

Het huidige gebruik van de percelen rondom de Flaes is als volgt. De bospercelen zijn bedekt met dicht bos van voornamelijk Gordiaanse den, Grove den en Berk. Het perceel ten westen van de Flaes langs de Dunsedijk is thans kruidenrijk grasland. De 5 percelen aan de zuidzijde van de Flaes zijn in gebruik als maïsakker, evenals 2 percelen aan de oostzijde. Aan de noordoostelijke zijde zijn 2 percelen in gebruik als hooiland. Aan de zuidzijde is 1 perceel in gebruik als akker met rogge en gerst, aardappelen en maïs.

Bij de Broekeling zijn alle 5 percelen nu in gebruik als maïsakker, ook het hogere gedeelte.

De conclusie voor de haalbaarheid van de na te streven beheertypen bij Flaes en Broekeling is als volgt:

- Voor alle percelen rond de Flaes zijn de natuurdoeltypen kruiden- en faunarijk grasland en kruiden- en faunarijke akker haalbaar;
- Voor alle percelen bij Broekeling zijn de natuurdoeltypen kruiden- en faunarijk grasland en kruiden- en faunarijke akker haalbaar;
- Bloemrijk grasland is niet haalbaar op het hoger gelegen perceel bij Broekeling;
- Het aanleggen van poelen ten zuiden van de Flaes is niet zinvol vanwege de te lage grondwaterstanden.

De inrichting als kruiden- en faunarijk grasland en kruiden- en faunarijke akker voor Flaes en Broekeling sluiten aan bij de beleidsdoelen van de provincie Noord-Brabant (het herstellen van de functionele relaties van de heideterreinen met hun omgeving) en het versterken van

de beheerdoelen Natura 2000 (kwaliteitsverbetering stuifzandheide met struikheide, vochtige heide en droge heide).

Ter versterking van de Natte Natuurparel heeft de provincie in het plangebied Broekeling als ambitie geformuleerd het beheertype beekbegeleidend grasland. Realisatie hiervan is momenteel onmogelijk door de te lage grondwaterstand en de thans te hoge voedselrijkdom. De realisatie van kruiden- en faunarijke akkers en graslanden is wel mogelijk. Geadviseerd is eerst het effect af te wachten van de maatregelen van Waterschap De Dommel in het kader van het beekherstel Hoogeindsche Beek.



Tijdens het werkatelier Nieuwe Natuur is het idee ontstaan om de haalbaarheid te onderzoeken voor een natuurboerderij voor het gebied aan de zuidzijde van de Flaes. Brabants Landschap en Landgoed Wellenseind hebben in principe de bereidheid om gezamenlijk met Landgoed De Utrecht te kiezen voor dezelfde inrichting en beheer van hun aan elkaar grenzende eigendommen. Aldus kan een gebied van enkele tientallen hectares worden ingericht als een combinatie van kruiden- en faunarijke akkers en graslanden met houtwallen, struweel, houtsingels en hakhoutbosjes met solitaire bomen op de perceelshoeken. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke overgang tussen Flaes en Goor en het landbouwgebied. Door de bosvorming rond de Flaes wordt heide hersteld en worden de vennen beter zichtbaar.

Deze inrichting draagt bij aan de bestrijding van verdroging en leidt tot een toename van de biodiversiteit van flora en fauna. In overleg met pachters, ZLTO en BMF wordt de haalbaarheid van een exploitatie als natuurboerderij onderzocht in combinatie met de tot natuur om te vormen gronden bij Broekeling en Deppo.

Daarnaast is door RAVON in opdracht van het landgoed een inventarisatie van voorkomende soorten reptielen en amfibieën bij Moerbleek en Broekeling opgesteld met een advies voor de inrichting van beide gebieden.

Poelenaanleg en venherstel Moerbleek (rapport RAVON oktober 2010)






Veel soorten amfibieën komen voor in of nabij Moerbleek. Het betreft de doelsoorten voor de verhoging van de natuurwaarden in dit gedeelte van Landgoed De Utrecht. Voor Moerbleek zijn de populaties van enkele soorten waarschijnlijk klein en de leefgebieden en/of voortplantingswateren liggen geïsoleerd van elkaar. Isolatie treedt op als de afstand tussen de leefgebieden of voortplantingswateren te groot is en/of deze gescheiden worden door dieronvriendelijke elementen zoals droge, dichte bossen. Vernatting, vergroting van het aantal poelen, de reconstructie van vennen en het creëren en verbinden van leefgebieden

zoals heideterreintjes, zullen zeker een positief effect hebben op de voorkomende soorten. (uit rapport RAVON: Verbetering van drie leefgebieden voor amfibieën en andere faunasoorten in Landgoed De Utrecht - Deel 1 Moerbleek, oktober 2010) De reconstructie van verdwenen vennen is belangrijk voor het vergroten van het aantal voortplantingswateren in het gebied. Speciaal de meer aan vennen gebonden amfibieënsoorten zullen hiervan profiteren. De verwachting is dat de huidige kleine en versnipperde populaties versterkt en beter verbonden zullen worden.

Soortenrijke corridors en heideterreinen Moerbleek (rapport RAVON oktober 2010)

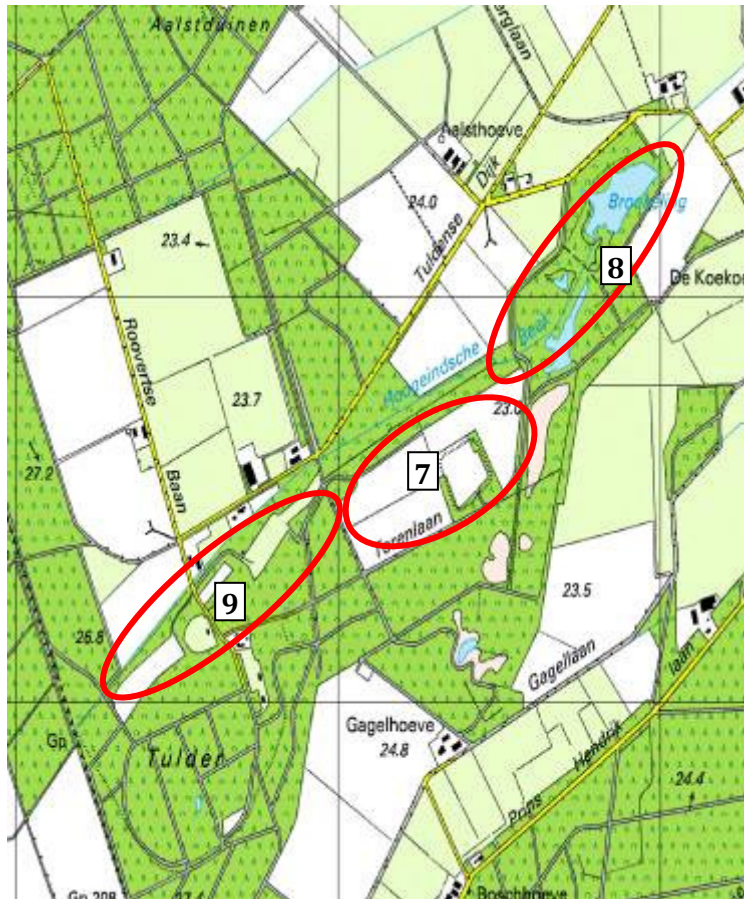


-  Bestaande vlindercorridor
-  Aan te leggen heide
- 

Beschrijving inrichting deelgebieden Broekeling (rapport RAVON december 2010)

Landbouwenclave Broekeling

De landbouwenclave Broekeling bestaat uit grote akkers die gebruikt worden voor de teelt van maïs. In de oostelijke helft ligt een perceel dat in het verleden is opgehoogd met slib uit het ven De Broekeling. Op de locatie waar zich nu de landbouwenclave bevindt, was omstreeks 1900 nog open heide met verspreid staande kleine bosjes of boomgroepjes. De enclave is door de Provincie begrensd als Ecologische Hoofd Structuur (EHS) met als aanduiding dat natuur nog moet worden ontwikkeld. Voor de landbouwenclave Broekeling is als natuurdoeltype vochtig hooiland aangegeven.



Legenda:

7 = landbouwenclave

8 = vennen Broekeling

9 = graslanden in nieuw traject van de Hoogeindsche Beek

Voorgesteld wordt om de huidige, lager gelegen akkers te herindelen door de aanplant van enkele eikenhoutwallen. Deze kunnen behandeld worden als eikenhakhout door delen periodiek af te zetten. Indien het terrein hier mogelijkheden voor biedt kunnen op de lager gelegen stukken vijf poelen aangelegd worden. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de aanwezige sloten, greppels en leemlagen. De poelen kunnen gevoed worden door grondwater en/of regenwater.

Voorts is het plan om in het terrein ruigte en struweel te laten ontwikkelen. In delen hiervan in een straal van 10-15 meter rondom de poelen, wordt de begroeiing eenmaal per jaar gemaaid en afgevoerd om de verschraling van de bodem te bevorderen en te voorkomen dat de poelen overgroeid raken. Het hoger gelegen deel van de enclave kan gebruikt worden voor de aanleg van enkele bloemrijke graanakkertjes. Aanleggen en onderhoud van de graanakkers zou gedaan kunnen worden in samenwerking met de Stichting Korensla.

De voorgestelde aanleg en inrichting van poelen, struweel en kruidenrijke graanakkers is goed voor vlinders en andere insecten, struweelvogels en amfibieën. De inrichting zal de biodiversiteit van het gebied als geheel sterk vergroten.



Vennen Broekeling

In dit deel van Broekeling liggen twee vennen. Het noordelijke ven, Broekeling, is het grootst. Het ven is omringd door (naald)bos en de bomen staan vrijwel overal tot aan de rand van het ven. De Hoogeindsche Beek loopt van zuid naar noord door het noordelijke ven en verlaat dit weer via een stenen stuw. Door een smalle, diepliggende geul stroomt het water verder in noordelijke richting. Bij het zuidelijke ven loopt de Hoogeindsche Beek niet door het ven maar passeert langs de westkant tussen een klein ven en het grotere ven.

In het broekbos staan veel rododendrons. Van nature komen deze grote, groenblijvende struiken niet voor in Nederland, maar zijn wel een kenmerkende soort van landgoederen. In Broekeling staan ze op meerdere plaatsen en vormen soms dichte struwelen. Om de ontwikkeling van de moerasvegetatie in het broekbos te bevorderen, is het beter in en bij het broekbos alle rododendrons te verwijderen. Dichter bij de gecultiveerde delen van het Landgoed, zoals nabij de bebouwing kan rododendron vanuit cultuurhistorisch oogpunt wel gehandhaafd blijven.

Voor het vergroten van het areaal natte heide moeten kleine delen van de natte pijpenstro-begroeiing bij de vennen geplagd worden. Hierdoor wordt het voorkomen van moeraswolfsklauw en soorten zonedauw bevorderd. Bovendien kan het nectaraanbod toenemen als er meer dop- en struikheide gaat groeien, wat weer gunstig is voor bloembezoekende insecten.

Traject Hoogeindsche Beek

Op het te herstellen beektraject ligt een reeks van langgerekte weilanden omgeven door bos en dichte rododendronstruwelen. De weilanden staan al op een kaart uit de eerste helft van de 19e eeuw. Het oppervlak grasland was toen groter dan nu het geval is. Kennelijk zijn delen later beplant met bomen. De oude bedding van de Hoogeindsche Beek lijkt op enkele locaties nog herkenbaar. Geadviseerd wordt om mede vanuit cultuurhistorisch oogpunt het open karakter van de weilanden te handhaven en de beek te laten stromen door graslanden i.c. bloemrijk hooiland.

Omdat de weilanden aangemerkt zijn als archeologisch monument, respectievelijk archeologisch landschap, is het niet mogelijk de bouwvoor af te graven omdat bodemroering niet is toegestaan. De bodem bestaat uit enkeerdgronden en deze vormen niet de meest gunstige uitgangssituatie voor de ontwikkeling van een schrale graslandvegetatie. Maar aangezien de bodem ook lemig is, kunnen zich op plekken wel soortenrijke graslanden ontwikkelen.

Om het leefgebied van amfibieën te verbeteren is de aanleg van 2 à 3 poelen per grasland nodig. De ligging moet zodanig zijn dat ze ook bij een hoge waterstand in de beek, niet overstroomd worden.



Werkatelier 3 Integratieatelier

In de zomerperiode is door het projectteam op basis van de uitkomst van het Ontwerpatelier van 22 juni 2010 het werkdocument "Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht" in concept opgesteld en toegestuurd aan de deelnemers van het Integratieatelier.

Dit werkdocument is besproken met vertegenwoordigers van alle belanghebbende partijen in Werkatelier 3 Integratie op 2 november 2010. Aan dit werkatelier is ook deelgenomen door de projectleider Kempische Landgoederen. De uitkomsten van dit integratieatelier zijn verwerkt in het voor u liggende "Evenwichtig Samengaan – Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht".



Door het projectteam is samen met de stuurgroep het werkatelier van 2 november 2010 voorbereid. Doel was om overeenstemming en draagvlak te bereiken voor het Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht, waarbij sprake is van een evenwicht tussen kostenmakers en kostendragers. Dit betekent een plan waarbij de gewenste maatschappelijke doelen (de instandhouding van waardevol natuurlijk en cultuurhistorische erfgoed) kunnen worden gerealiseerd op basis van een zelfstandige exploitatie van het landgoed als geheel.

De werkwijze tijdens het Integratieatelier was als volgt:

Plenair werden aan de deelnemers geïnstrueerd, waarbij in herinnering werden gebracht de eisen, wensen en randvoorwaarden uit het gezamenlijk tot stand gebrachte Programma van Eisen in het werkatelier van 27 april 2010.

De projectenlijst van werkatelier 2 Ontwerpsessie van 22 juni 2010 is ter hand gesteld evenals diverse kaartbeelden van het landgoed. De projecten waren verdeeld in kostenmakers en kostendragers. Van elk project was een indicatie gegeven van de hoogte van de kosten of opbrengsten in aantallen blokken. Elke blok vertegenwoordigde een waarde van circa € 10.000 in de exploitatie van het landgoed.

Aldus kreeg elk mogelijk project een eigen waarde, voorgesteld door een aantal blokken. De deelnemers zijn in het integratieatelier aan het werk gezet met als opdracht:

"Maak een selectie uit de naar voren gebracht projecten van kostenmakers en kostendragers op zodanige wijze dat sprake is van een evenwicht in de exploitatie."

Elke subgroep kon zo zijn eigen scenario voor de instandhouding van het landgoed samenstellen door een keuze van maatschappelijke projecten en kostendragers.

De deelnemers werden in 4 subgroepen verdeeld waarbij elke belanghebbende partij in elke subgroep vertegenwoordigd was. Elke subgroep heeft Aldus een scenario samengesteld in de vorm van een set projecten met kostenmaker en kostendragers.

Vervolgens zijn de subgroepen 1 en 2 samengevoegd en de groepen 3 en 4 met de opdracht om overeenstemming te bereiken over een instandhoudingsscenario. De groepen werden ondersteund door de landschapontwerpers van DLG. De gecombineerde resultaten van de groepen 1-2 en de groepen 3-4 zijn plenair door de deelnemers aan elkaar gepresenteerd.

De uitkomst van het bovengeschetste proces tijdens het integratieatelier is als volgt geweest:

Als kostenmakende projecten werden noodzakelijk/wenselijk geacht:

- Herstel en verbetering verharde wegen
- Onderhoud zandpaden en lanen
- Omzetting landbouwgrond naar natuur
- Herstel arboretum Arnoldspark
- Toeristisch-cultuurhistorische routes
- Agrarisch natuur- en landschapsbeheer 30 hectare
- Beheer en onderhoud poelen en soortenrijke corridors
- Natuurontwikkeling Flaes door bosvorming

Als kostendragende projecten ter dekking van de kosten werden noodzakelijk/wenselijk geacht:

- Toename pacht door 13 bouwkavels
- Toename pacht natuurbegraafplaats
- Baten biomassacentrale



Er waren uiteraard meer wensen voor projecten die in het plan zouden kunnen worden opgenomen. Dit zou echter leiden tot een groter aantal benodigde nieuwe woningen.

Het plan samengevat in het bijgevoegde Projectenoverzicht en weergegeven op Kaart 1 is echter het meest wenselijke en haalbare compromis tussen maatschappelijk gewenste

projecten en economische dragers. Dit levert voor het landgoed het nieuwe gewenste evenwicht op, waarmee het landgoed duurzaam in stand kan worden gehouden.

Bovenstaand resultaat is aan het einde van het werkatelier gepresenteerd aan wethouder Cees van de Ven van de gemeente Reusel-De Mierden en Roeland van Hooff, voorzitter van de werkgroep Kempische Landgoederen. Wethouder Jan Dierckx van de gemeente Hilvarenbeek was helaas verhinderd.

Door de projectleider Kempische Landgoederen de voorzitter van de werkgroep Kempische Landgoederen is samen met de rentmeester van Landgoed de Utrecht een bestuurlijk overleg gevoerd met wethouder Dierckx van de gemeente Hilvarenbeek.

In dit gesprek is door de rentmeester een toelichting gegeven op de ontwikkeling van het instandhoudingsplan voor het landgoed.



Bijlage 2: Programma van Eisen Duurzaam Instandhoudingsplan Landgoed De Utrecht

Bijlage 3 Deelnemers aan de werkateliers

| | |
|---|--|
| Landgoed De Utrecht | Harry Breviers rentmeester |
| Landgoed De Utrecht | Leon Liebregts terreinbeheerder |
| Provincie Noord-Brabant | Elles Aertsen |
| Provincie Noord-Brabant | Ria Lucassen |
| Provincie Noord-Brabant | Martine Kreuger |
| Gemeente Hilvarenbeek | Mark van Doormaal |
| Gemeente Reusel-De Mierden | Gré Linden |
| Gemeente Reusel-De Mierden | Harrie Wouters |
| Waterschap De Dommel | Nynke Heeg |
| Waterschap De Dommel | Ron Schippers |
| Waterschap De Dommel | Freek Willems |
| Bewonersvereniging Landgoed De Utrecht | Lou Niesten |
| Bewonersvereniging Landgoed De Utrecht | Joop Way |
| Bewonersvereniging Landgoed De Utrecht | Ad Eikenaar |
| Bewonersvereniging Landgoed De Utrecht | Annemiek Corstens |
| Hoeverpachters Landgoed De Utrecht | Sjef Oerlemans |
| Hoeverpachters Landgoed De Utrecht | Marco van Liere |
| ZLTO Tilburg | Anke de Brouwer |
| ZLTO Afd de Hilver omringende agrariërs | Frans Paulissen |
| BMF Brabantse Milieufederatie | Loek Hilgers |
| B-team Hilvarenbeek | Hans Haven |
| Natuur & Milieugroep Hilvarenbeek | Jan Neggers |
| Weidevogelgroep Reusel-De Mierden | Jan van Gompel |
| Heemkundekring Esbeek | Jan van Helvoirt |
| Heemkundekring Esbeek | Peter de Laat |
| Recreatieondernemers | Werner Gerritsen |
| Recreatieondernemers | Ad de Bruijn |
| Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed | Jan van Rooijen |
| Natura 2000 Kempenland-West | Marijke Beerens |
| Brabants Landschap | Wim de Jong |
| Landgoed Wellenseind | Kees van Haaren |
| Grontmij planeconoom | Nick van Dalen |
| Dienst Landelijk Gebied | Jan Pieter Vermeulen |
| Dienst Landelijk Gebied | Bertram de Rooij |
| Dienst Landelijk Gebied | Hannie Vugt-Roozen |
| Streekhuis Kempenland | Martien van Bavel |
| Adviseur Kempische Landgoederen | Ivo Derksen (Eelerwoude) |
| Voorzitter Werkgroep Kempische Landgoederen | Roeland van Hooff |
| Samenwerkingsverband Regio Eindhoven SRE | Karin Bakker projectsecretaris |
| DUIJF advies en projectmanagement | Ger Duijf projectleider |
| Stuurgroep | |
| Landgoed De Utrecht | Harry Breviers rentmeester |
| Streekhuis Kempenland | Martien van Bavel |
| Samenwerkingsverband Regio Eindhoven SRE | Karin Bakker projectsecretaris tot 1 jan |
| Samenwerkingsverband Regio Eindhoven SRE | Wieke Galama projectsecretaris na 1 jan |
| DUIJF advies en projectmanagement | Ger Duijf projectleider |

Deelnemers werkatelier Nieuwe Natuur Landgoed De Utrecht 6 juli 2010

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Landgoed De Utrecht | Harry Breviers, rentmeester |
| Provincie Noord-Brabant | Ria Lucassen |
| Waterschap De Dommel | Ron Schippers |
| Brabants Landschap | Wim de Jong |
| Landgoed Wellenseind | Kees van Haaren |
| Gemeente Hilvarenbeek | Mark van Doormaal |
| Gemeente Reusel-De Mierden | Harrie Wouters |
| Brabantse Milieufederatie | Loek Hilgers |
| B-team Hilvarenbeek | Hans Haven |
| Natuur- en milieugroep Hilvarenbeek | Jan Neggers |
| Weidevogelgroep Reusel-De Mierden | Piet Peijs |
| DUIJF advies en projectmanagement | Ger Duijf, voorzitter |
| Aequator Groen en Ruimte BV | André de Bonte |
| Aequator Groen en Ruimte BV | Marijke Beris |

Bijeenkomsten tijdens het proces

| | |
|-------------------|---|
| 23 april 2010 | Stuurgroep |
| 27 april 2010 | 1 ^e Werkatelier met belanghebbende partijen: Toelichting op het proces en Programma van Eisen |
| 11 mei 2010 | Stuurgroep |
| 17 mei 2010 | Bijeenkomst met leden van de bewonersvereniging De Utrecht |
| 31 mei 2010 | Bijeenkomst met hoevepachters Landgoed De Utrecht |
| 7 juni 2010 | Bijeenkomst met ZLTO en omliggende agrarische ondernemers |
| 15 juni 2010 | Stuurgroep en projectteam |
| 22 juni 2010 | 2 ^e Werkatelier met belanghebbenden: Schetsontwerp Inrichtingsplan |
| 1 juli 2010 | Stuurgroep en projectteam |
| 6 juli 2010 | Workshop Nieuwe Natuur op Landgoed De Utrecht |
| 8 oktober 2010 | Overleg natuurboerderij De Utrecht |
| 2 november 2010 | 3 ^e Werkatelier met belanghebbenden: Integratieatelier |
| 17 december | Stuurgroep |
| 7 januari 2011 | Stuurgroep |
| 16 januari 2011 | Verzending concept plan aan procesdeelnemers |
| 1 en 3 maart 2011 | Gesprek met plaatselijke natuurorganisaties en BMF |