

Integraal ontwikkelingsprogramma

Landgoed De Utrecht





Voorgeschiedenis

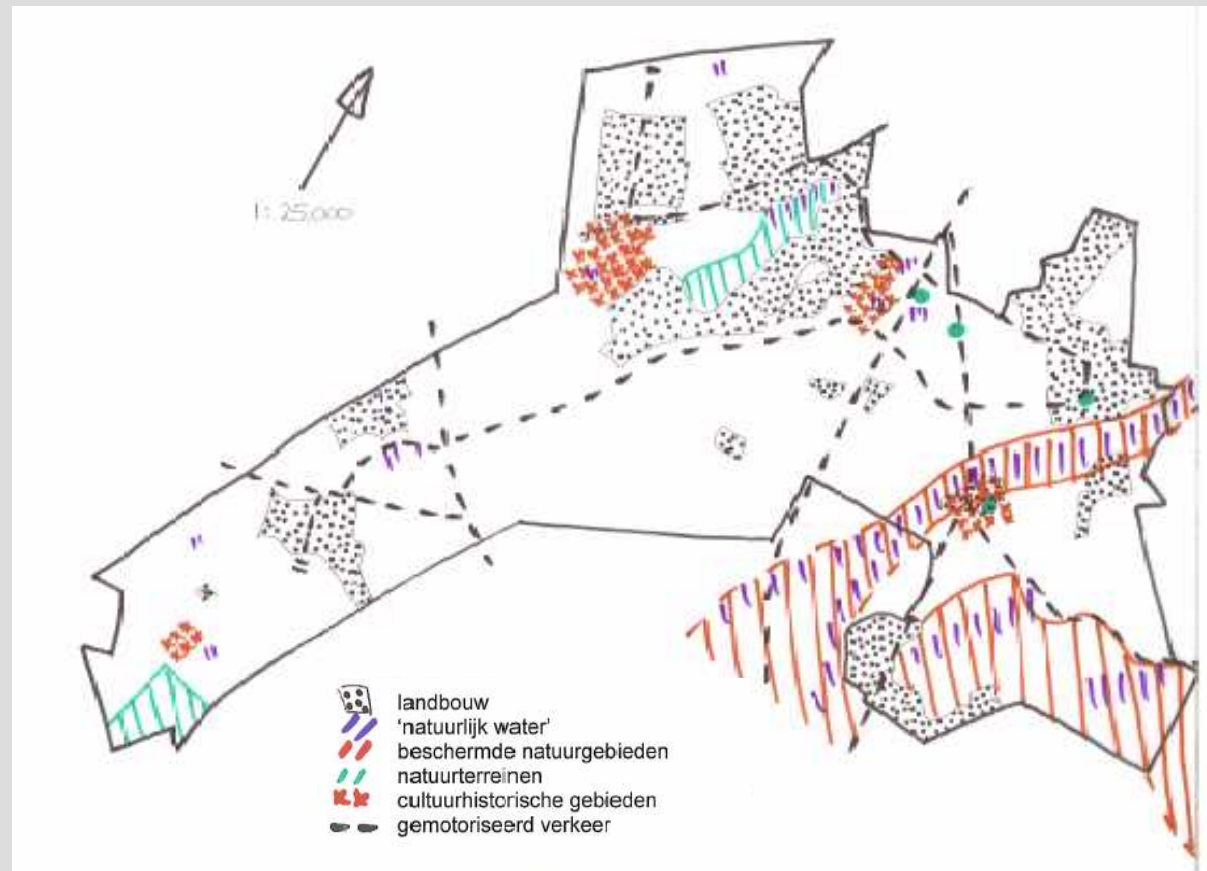
- Overleg tussen Brabants Particulier Grondbezit en provincie Noord-Brabant
- Landgoed versterkingsplannen
- 2006 gestart met 3 pilot landgoederen;
 - Velder
 - Marggraff
 - De Utrecht



Landgoed De Utrecht

Huidige situatie:

- Totaal opp. 2.500 ha;
 - 1.600 ha bos;
 - 200 ha natuur;
 - 600 ha landbouw;
 - 100 ha woon- en recreatiefunctie.





Aanleiding

Verwachting komende 10 jaar;

- Terugloop in inkomsten uit jacht, bos- en landbouw
- Maatschappelijke vraag naar niet kosten dekkende projecten brengt duurzame instandhouding van het landgoed in zijn huidige vorm in gevaar.

– Probleemstelling:

Om voor de toekomst een duurzame exploitatie van Landgoed De Utrecht mogelijk te maken, is het nodig om met een integrale aanpak een nieuw evenwicht te vinden tussen maatschappelijk, economisch en ruimtelijk.



De golfbaan



Aanleiding

– Economische aspecten inkomsten Landgoed in %:

	2005	2017
Bossen	0	-5
Natuur	-5	-10
Landbouw	45	35
Wonen	35	45
Recreatie	25	35

— Noodzakelijk geachte
compensatie



Doelstelling

- In samenspraak met provincie Noord-Brabant, gemeenten, gebruikers en andere belanghebbenden komen tot een nieuw rendabel evenwicht op het landgoed.



De Reusel



Bijeenkomsten met provincie

- Bezoek Commissaris van de Koningin, mevr. Maij-Weggen op 23 augustus 2006
- Gebiedsteam provincie Noord-Brabant op 21 november
- Afspraak gedeputeerde Moons op 19 januari 2007
- Afspraak gedeputeerde Rüpp op 24 mei 2007
- Afspraak gedeputeerde Hoes op 20 augustus 2007



Landgoedregeling (1/3)

Aansluiting is gezocht aan de landgoedregeling.

Bestaande regeling voor nieuwe landgoederen (groter dan 15ha) gaat uit van realisatie van 2,5ha nieuwe natuur per wooneenheid.

20 wooneenheden x 2,5ha = 50ha nieuwe natuur.



Landgoedregeling (2/3)

- De regeling is van toepassing buiten de EHS en gaat uit van een combinatie van bebouwing en direct aansluitende natuuraanleg.
- Om tot optimalisatie van natuurwinst te komen is er voor gekozen een deel van de nieuwe natuur binnen de EHS te realiseren. Daarnaast zal de bebouwing en een deel van de natuuraanleg buiten de EHS plaatsvinden.



Landgoedregeling (3/3)

Dit leidt tot de volgende invulling

Buiten EHS

-Aanleg nieuwe natuur	40.5ha
-Inpassing bouwkavels	7.0ha

Binnen EHS

-Realisatie EHS (landbouwgrond naar natuur)	11.0ha
-Optimaliseren natuurdoeltype (productiebos naar heide, stuifduinen, helofytenfilter en herstel heide)	109.0ha



Landbouw, Water en Natuur (1/4)

- Binnen de termijn van het project komt 150 ha landbouwgrond vrij;
- Hiervan zal 60 ha gebruikt worden om nieuwe natuur te realiseren en bebouwing in te passen;
- De overige 90 ha vrijkomende landbouwgrond komt beschikbaar voor bedrijven die uit willen breiden, deze kunnen volgens marktconforme prijzen gepacht worden.

Per saldo zal de landbouw op het landgoed afnemen, maar de bedrijven die willen groeien, kunnen dan toch hun groei realiseren.



Landbouw, Water en Natuur (2/4)

Voor water voorstellen gedaan voor het realiseren van:

- De natte natuurparels Mispelleindsche- en Neterselse Heide [1] en Reuseldal [2] en het brongebied Hoogeindschebeek [3]
- Natte natuurparel annex natte EVZ Hoogeindsche beek (incl. herstel Gagelmoeras) [4]
- Helofytenfilter [5]



Landbouw, Water en Natuur (3/4)

Voor natuur is vanuit een tweetal invalshoeken naar het landgoed gekeken en zijn voorstellen gedaan van:

Invalshoek water

- Omvorming naaldbos naar loofhoutbos;
- Herstel brongebieden Hoogeindschebeek [3] en Turfven [6];
- Ven-moerasherstel/ heide bij Goor en Flaes [7];
- Bufferzone Goor en Flaes [8].

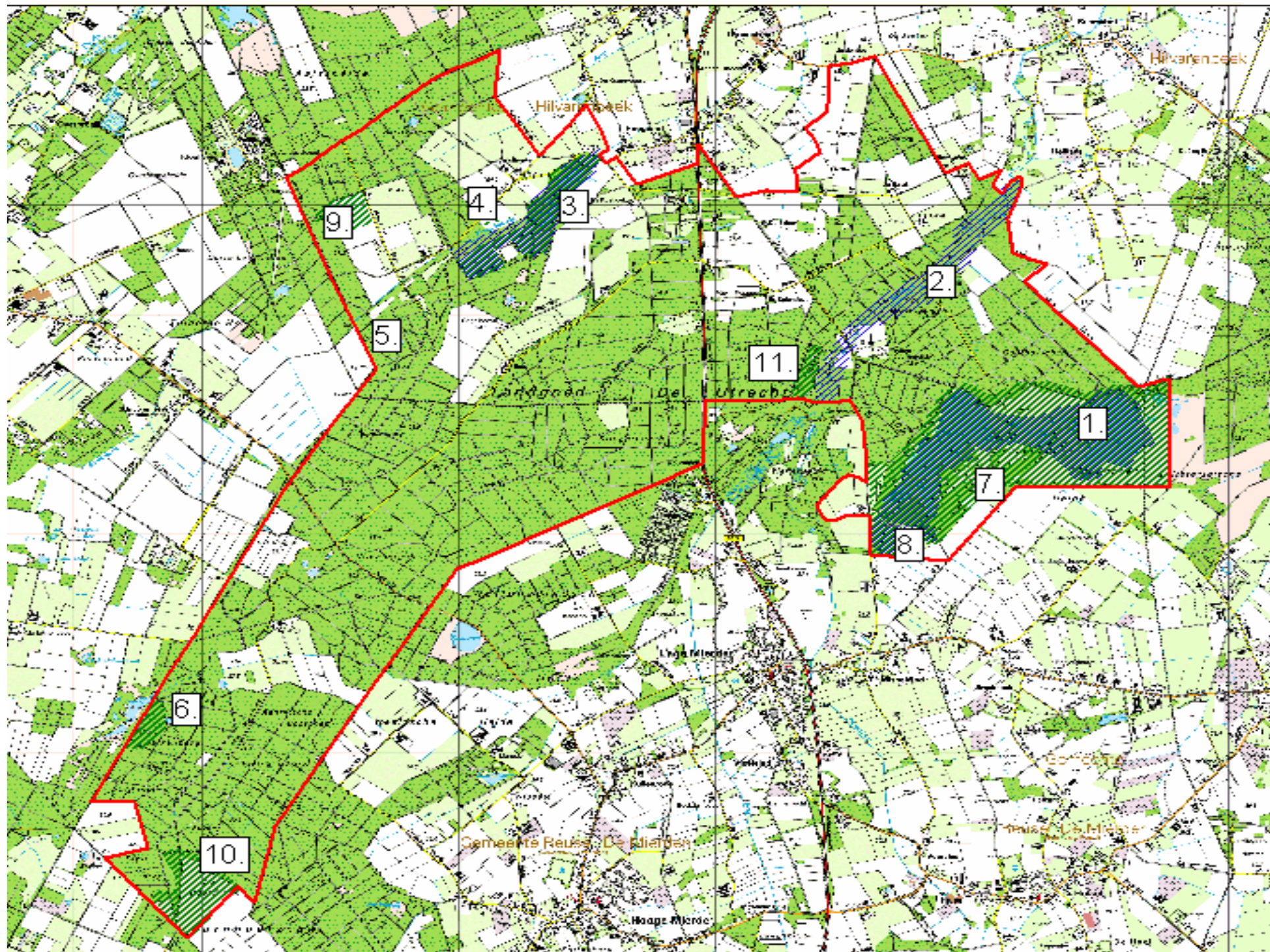


Landbouw, Water en Natuur (4/4)

Voor natuur is vanuit een tweetal invalshoeken naar het landgoed gekeken en zijn voorstellen gedaan van:

Invalshoek soortbescherming

- Herstel houtwallen;
- Aanleg (vochtige) heidevegetaties, afgewisseld met soortenrijk grasland en akkers [9];
- Dynamisch bosrandenbeheer [10] en plaatselijk kapvlaktegewijze verjonging binnen het geïntegreerd bosbeheer;
- Verhogen aandeel inheemse boomsoorten;
- Herstel stuifduin bij het cultuurhistorisch buurtschap Dun [11] door ontbossing.

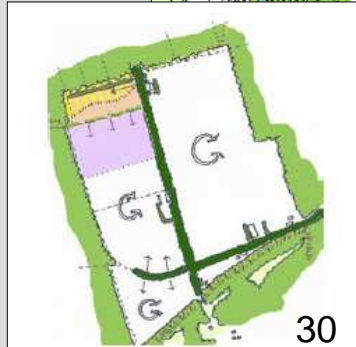
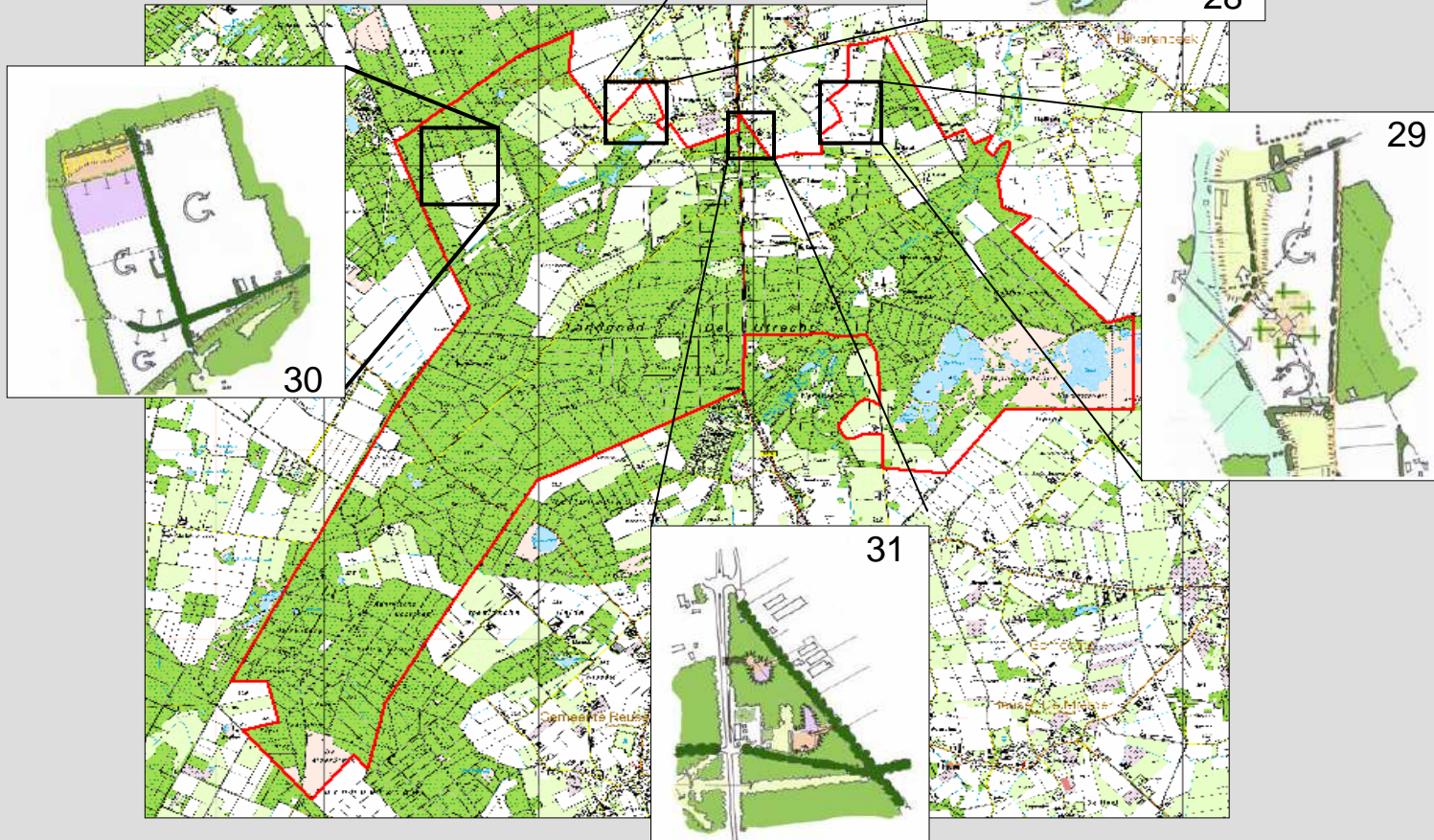




Wonen: de buitenplaatsen



28



30



29

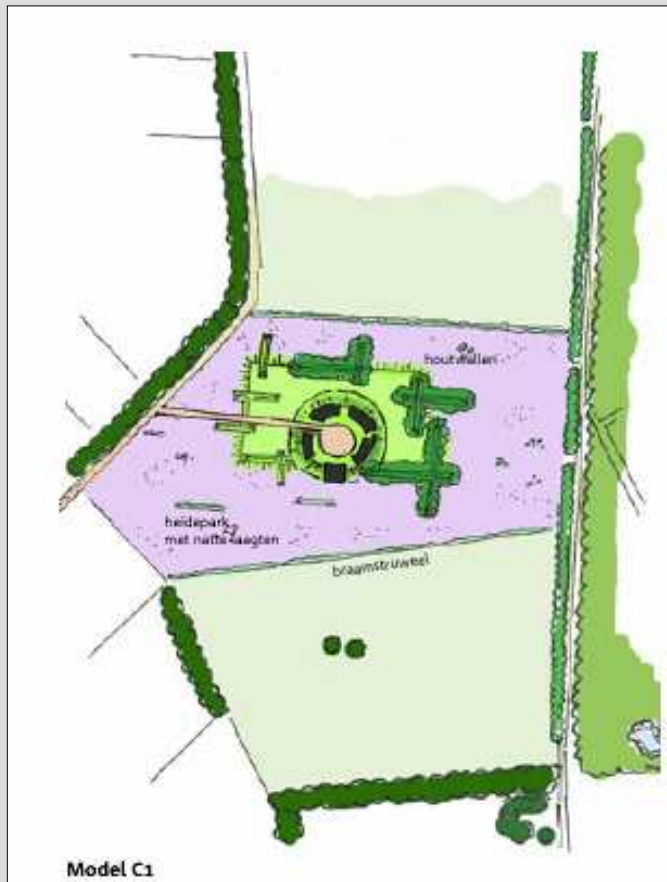


31



Locatie Lange Gracht

Realisatie van 6 buitenplaatsen op 5ha.



Scenario 1



Scenario 2



Locatie Tulder

Realisatie van 6 buitenplaatsen op 5.5ha.



Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3



Locatie Hoogeind

Realisatie van 6 buitenplaatsen op 5ha.



Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3

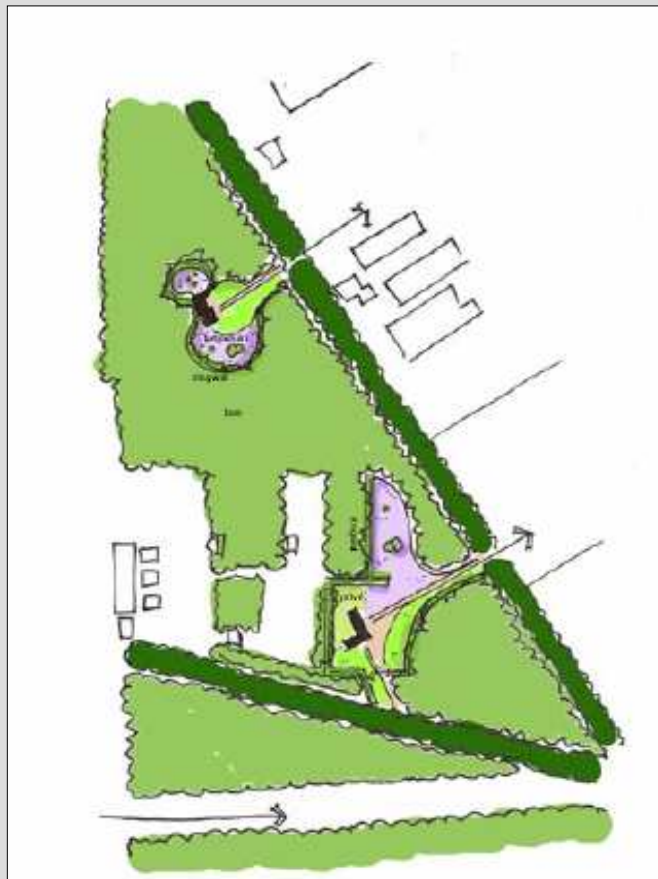


Scenario 4

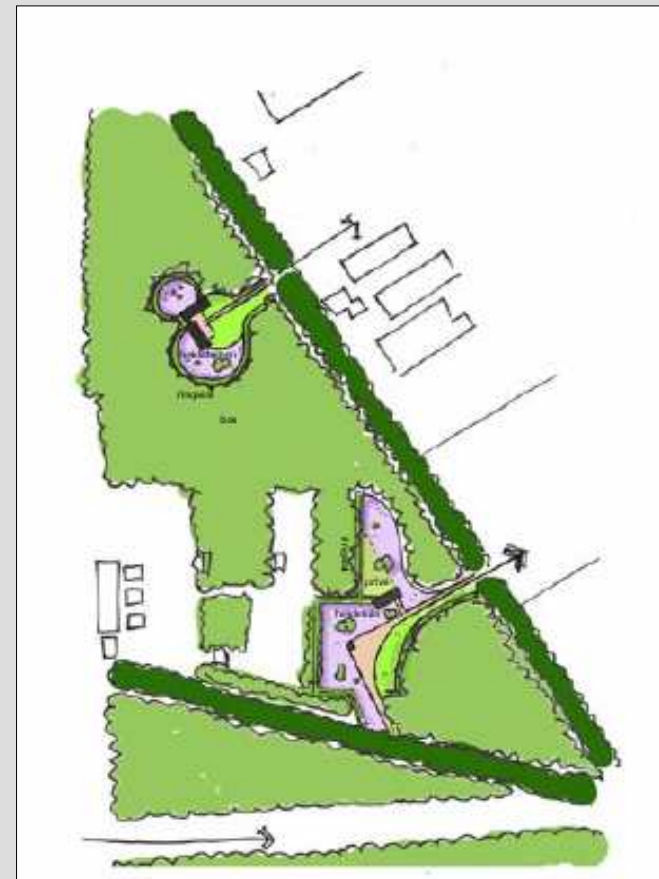


Locatie Dunsedijk

Realisatie van 2 buitenplaatsen op 0.6ha.



Scenario 1



Scenario 2



Recreatie & Toerisme en Cultuurhistorie (1/4)

Dagrecreatie Uitgangspunt: Eenvoudige gebouwen/ kapschuren met veel natuurlijke materialen

- 1 *Schuilgelegenheid met infoborden, geen horeca, geen parkeervoorzieningen*
- 2 *Infoborden, natuureducaties, lichte horeca, beperkte parkeervoorzieningen*
- 3 *Outdooractiviteiten met horeca*
- 4 *Gebiedsgebonden museum/ ontginning/ bosbouw/ faunatoezicht*

Verblijfsrecreatie Uitgangspunt: Eenvoudige gebouwen/ kapschuren met veel natuurlijke materialen

- 1 *Bed and Breakfast (tot 4 kamers) óf 2 appartementen óf 2 vakantiewoningen*
- 2 *Trekkershutten tot 10 stuks*
- 3 *Minicamping / natuurcamping tot 15 plaatsen*
- 4 *Natuurkamperen tot 60 plaatsen*

Natuurkamperen	Dagrecreatie	Verblijfsrecreatie
Initiatief natuurkamperen Torenlaan [17]	1	3
Locatie 'Kwekerij' [18]	2, 3, 4	3, 4



Recreatie & Toerisme en Cultuurhistorie (2/4)

Dagrecreatie Uitgangspunt: Eenvoudige gebouwen/ kapschuren met veel natuurlijke materialen

- 1 *Schuilgelegenheid met infoborden, geen horeca, geen parkeervoorzieningen*
- 2 *Infoborden, natuureducaties, lichte horeca, beperkte parkeervoorzieningen*
- 3 *Outdooractiviteiten met horeca*
- 4 *Gebiedsgebonden museum/ ontginning/ bosbouw/ faunatoezicht*

Verblijfsrecreatie Uitgangspunt: Eenvoudige gebouwen/ kapschuren met veel natuurlijke materialen

- 1 *Bed and Breakfast (tot 4 kamers) óf 2 appartementen óf 2 vakantiewoningen*
- 2 *Trekkershutten tot 10 stuks*
- 3 *Minicamping / natuurcamping tot 15 plaatsen*
- 4 *Natuurkamperen tot 60 plaatsen*

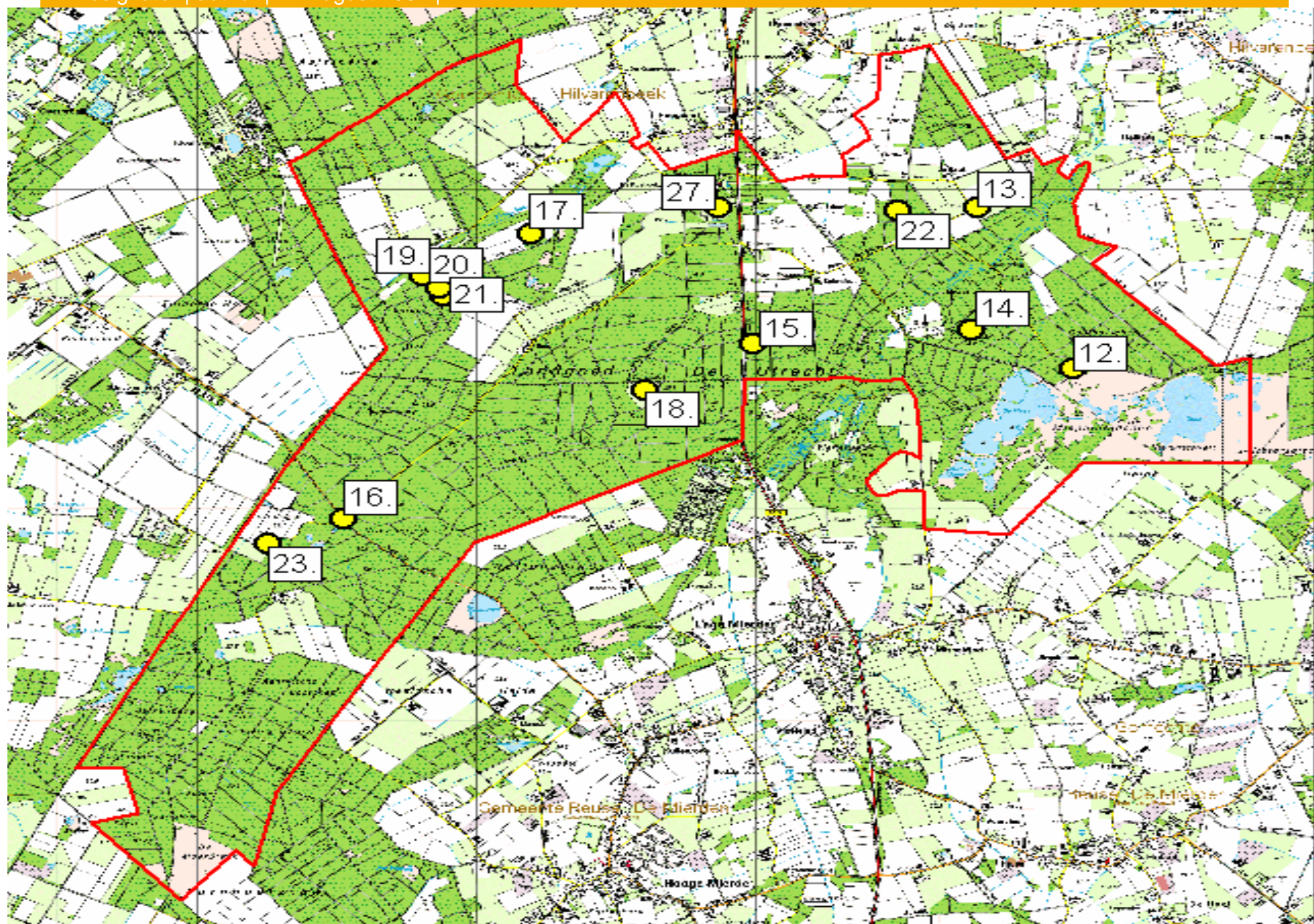
Hergebruik bestaande gebouwen en locaties	Dagrecreatie	Verblijfsrecreatie
Kapschuur Tulder 1 [19]	1,2,3,4	1
Kapschuur Tulder 2 [20]	1,2,3,4	1
Kapschuur Tulder 3 [21]	1,2,3,4	1
Kapschuur Engelse Tuin [22]	1,2,3,4	1
Ossenstal [23]	1,2	1,3



Recreatie & Toerisme en Cultuurhistorie (3/4)

Overige recreatie projecten;

- Realiseren uitkijktoren [12]
- Vastleggen historie Landgoed De Utrecht
- Zonerings/routes
- Uitbreiding groepsaccommodatie en realisatie trekkershutten De Kievit [13]
- Overnachtingsfaciliteit en uitbreiding parkeerplaats Bockenreijder [14]
- Realisatie beeldentuin en uitbreiding galerieruimten in bestaand gebouw Ingenhoven [15]
- Intensivering economisch gebruik Vijfsprong [16]





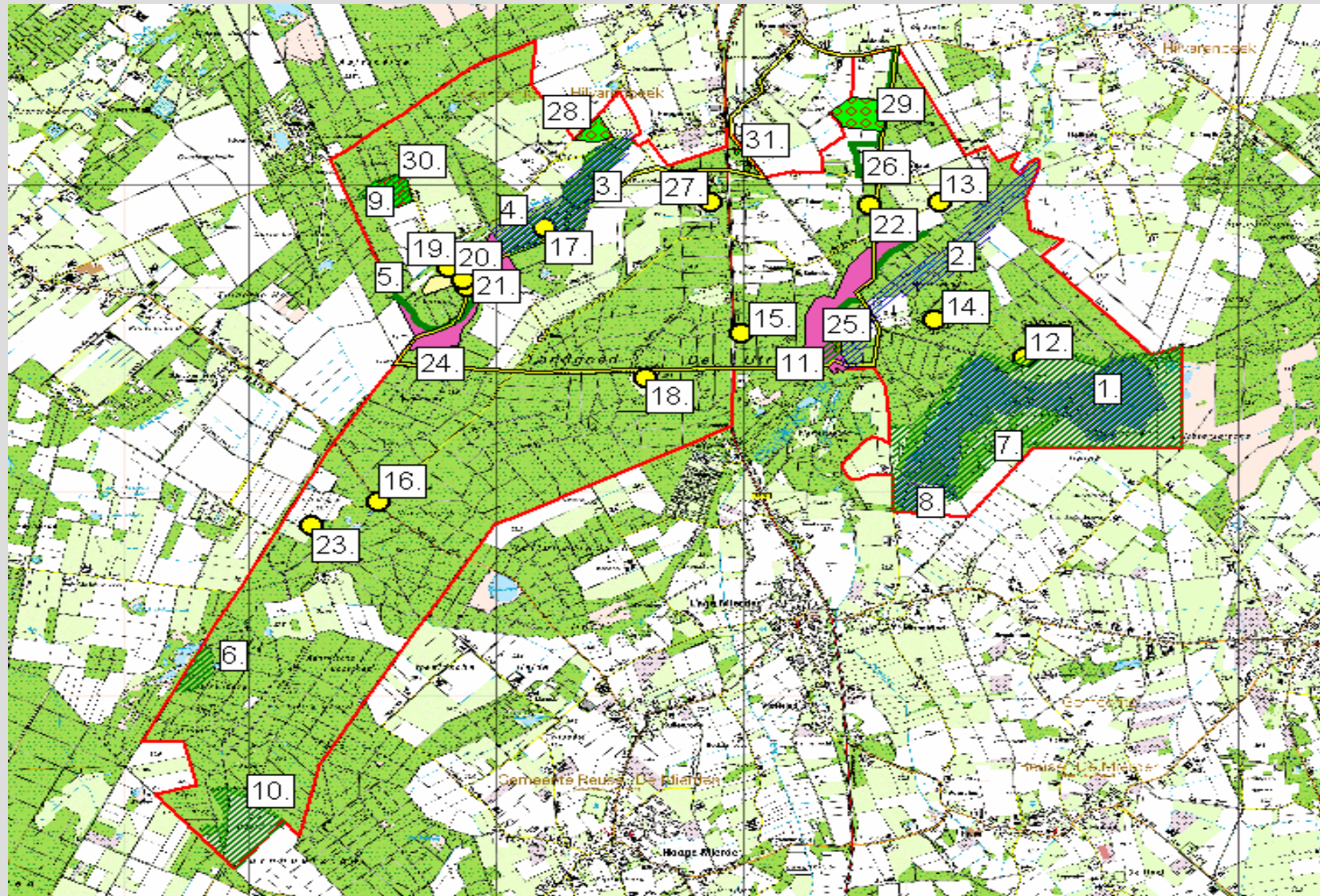
Recreatie & toerisme en Cultuurhistorie (4/4)

Overige Cultuurhistorische projecten;

- Accentueren cultuurhistorie in het landschap door middel van heideherstel en cultuurhistorische route [24, 25, 26];
- Herstel arboretum Arnoldspark [27]



Integratiekaart





Raakvlakken met reconstructie

doelst.	omschrijving	eenheid
2.1	Areaal natte natuurparel ten behoeve waarvan maatregelen zijn genomen ter bevordering van het hydrologisch herstel inclusief maatregelen in de landbouwgebieden	200 ha
2.3a	Areaal landbouwgronden (zandgrond) ten behoeve waarvan maatregelen zijn genomen ter bevordering van het hydrologisch herstel	2,5 ha
4.2	Areaal brongebied waar maatregelen getroffen zijn ter verbetering van de ecologische waarden beken	16.5 ha
10.2	Ingericht areaal EHS	38,5 ha
12.1	Het aantal ha dat specifiek is ingericht ten behoeve van bescherming van kwetsbare soorten	119 ha
14.1	Areaal hectare waar maatregelen zijn genomen ten behoeve van versterking en herstel van landschappelijke cultuurhistorische (en aardkundige) waarden	72 ha
14.2	Gerealiseerd areaal nieuwe landgoederen (inrichting)	110 ha
18.2	Areaal verbeterde landbouwkundige structuur (bijvoorbeeld via verkaveling)	90 ha
19.1	Aantal agrarische bedrijven met nieuwe nevenactiviteiten	2 st
21.1	Toename aantal routestructuren	5 st
21.2	Toename aantal dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen	8 st



Modeloverzicht

Aangepaste raming wijziging relatieve bijdrage aan totaalopbrengst

	in %			in €		
	2005	2017	toe-/afname	2005	2017	toe-/afname
Bos	0	-5	-5	€ 0	-€ 27.500	-€ 27.500
Natuur	-5	-10	-5	-€ 27.500	-€ 55.000	-€ 27.500
Landbouw	45	35	-10	€ 247.500	€ 192.500	-€ 55.000
Wonen	35	77	42	€ 192.500	€ 426.500	€ 234.000
Recreatie	25	29	4	€ 137.500	€ 160.500	€ 23.000
Hergebruik locaties	0	5	5	€ 0	€ 25.000	€ 25.000
Toezicht *	0	-10	-10	€ 0	-€ 55.000	-€ 55.000
Nieuwe voorzieningen	0	-18	-18	€ 0	-€ 99.075	-€ 99.075
Financieringslasten	0	-6	-6	€ 0	-€ 36.042	-€ 36.042
	100	97	-3	€ 550.000	€ 531.883	-€ 18.117

* aanname toezicht in 2005 budgetneutraal



Vervolgstappen

- Intentieverklaring
 - Voorbereiden stuurgroep
 - Afgestemd met gemeente Hilvarenbeek
 - Afgestemd met R.O. provincie
 - Verzoek om mee akkoord te gaan

- Principe besluit
 - Voorbereiden stuurgroep
 - Indienen gemeente Hilvarenbeek en gemeente Reusel – De Mierden
 - Beslissen provincie Noord-Brabant

- Convenant
 - Voorbereiden stuurgroep
 - Ondertekenen convenantpartners; Fortis, Waterschap, Provincie, gemeente Hilvarenbeek en gemeente Reusel – De Mierden



Intentieverklaring

De insteek van het project is gebaseerd op een integrale aanpak, met het streven om de ruimtelijke kwaliteiten van het landgoed De Utrecht te versterken. Ten behoeve van deze integrale aanpak spreken partijen de bereidheid uit dat, indien nodig, op sectoraal niveau concessies worden gedaan om de beoogde ruimtelijke kwaliteitswinst mogelijk te maken.

De beoordeling van de plannen zal geschieden vanuit de integrale gedachtegang en dus tegen de achtergrond dat een totale kwaliteitsverbetering van het landgoed is gewaarborgd en zal optreden.

De voorgestelde rood-voor-groen-regeling voor het landgoed De Utrecht (woningbouw door aanleg nieuwe natuur) vertoont een grote mate van overeenkomst met de reeds bestaande provinciale rood-voor groen-regeling ten behoeve van de realisatie van nieuwe-landgoederen. Gezien deze overeenkomst in doelstellingen is GS voornemens medewerking te verlenen aan een streekplanprocedure.



Vorbereiding principe besluit (1/2)

- het toepassen van de landgoedregeling op een bestaand landgoed;
- het ontkoppelen van rood en groen om een grotere kwaliteitsslag wat betreft water- en natuurprojecten te maken, waarbij tevens reconstructiedoelen gerealiseerd zullen worden;
- het realiseren van 11 ha. van de nieuwe natuur binnen EHS, om een grotere kwaliteitsslag wat betreft water- en natuurprojecten te maken;
- het realiseren van 20 woningen van allure (buitenplaatsen) in een verantwoorde landschappelijke inpassing;
- het omvormen van ca. 65 ha. productiebos naar heide en stuifduin en 3,5 ha. naar stuifduin om zodoende cultuurhistorisch waardevolle landbouwenclaves zichtbaar te maken en hogere natuurdoelen te realiseren;
- toestemming voor het plaatsen van uitkijktoren bij Goor en Flaes



Vorbereiding principe besluit (2/2)

- het positief bestemmen van lichte recreatieve hergebruiksmogelijkheden voor een viertal cultuurhistorisch waardevolle kapschuren en de ‘Ossenstal’;
- het positief bestemmen van een tweetal locaties voor intensivering van natuurkamperen, teneinde het huidige aantal van 11 natuurkampeerterreinen te kunnen beperken;
- het toestaan van licht intensiever gebruik van de locatie ‘vijfsprong’;
- het positief bestemmen;
 - Uitbreiding groepsaccommodatie en realisatie trekkershutten
 - Overnachtingfaciliteit en uitbreiding parkeerplaats Bockenreijder
 - Realisatie beeldentuin en uitbreiding galerieruimten in bestaand gebouw Ingenhoven
- het verharderen van een gemeentelijke zandweg voor de ontsluiting van de buitenplaatsen bij locatie Lange Gracht;
- het aanleggen van een cultuurhistorische route als verbinding tussen de drie te accentueren landbouwenclaves;



Gedachtenwisseling



In Den Bockenreijder

Bedankt voor uw aandacht!

