

Inrichtings- & beheerplan

Landgoed De Krael
Kraalslaan 5, Doetinchem



Colofon

Inrichtings- & beheerplan

Landgoed De Krael
Kraalslaan 5, Doetinchem

Opgesteld door:
Centrum Plattelandsontwikkeling Oost
Auteur: Ing. Pim Leemreise

Opdrachtgever:
Dhr. Vossers

November 2011

Correspondentieadres
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten
☎ (0543) 451142 / 06-51083927
✉ info@cpoweb.nl
internet: www.cpoweb.nl



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Beschrijving van het plangebied; uitgangssituatie.....	3
2.1 Ligging.....	3
2.2 De huidige bebouwing.....	4
2.3 Bodem en hydrologie.....	5
2.4 Landschapskenmerken.....	7
2.5 Het historische landschap.....	8
3. Analyse en potentie	10
4. Het nieuwe landgoed.....	11
4.1 Inleiding.....	11
4.2 beschrijving van de voorgenomen activiteit	11
4.3 De nieuwe landgoedwoning.....	11
4.4 nieuwe natuur	13
4.5 Openstelling.....	14
4.6 Inrichtingsmaatregelen.....	15
4.6 Beheer	17

1. Inleiding

Mevrouw Vossers is voornemens om een nieuw landgoed op te richten op het adres Kraalslaan 5 in de Slangenburg, gemeente Doetinchem. Het totale plangebied is ca 6 ha groot. Hiervan wordt het merendeel (5 ha) ingericht als nieuwe natuur. De resterende oppervlakte wordt benut voor de bouw van een nieuwe woning met bijbehorende tuin en bijgebouwen en paardenweide. Een bestaand agrarisch erf in het plangebied wordt gesloopt. Om deze plannen te realiseren dient het bestemmingsplan gewijzigd worden. De huidige bestemming wordt omgezet van 'wonen' in 'landgoed'. Door de oprichting van het nieuwe landgoed neemt het aantal woningen in het plangebied niet toe. Voorliggend plan presenteert de wenselijke inrichting en bijpassende beheer van het nieuwe landgoed. Naast de nieuwe natuur wordt ook ingegaan op de woning en het omliggende erf. De gekozen naam voor het nieuwe landgoed 'De Krael' is een verwijzing naar de oorspronkelijke naam van het agrarische erf op het adres Kraalslaan 5.

2. Beschrijving van het plangebied; uitgangssituatie

2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen in de Slangenburg, in de oksel tussen de Kraalslaan en de IJzevoordseweg in Doetinchem (prov. Gld). Het ligt in een heideontginningslandschap, dat vermoedelijk in het begin van de 19^e eeuw in cultuur is gebracht. Het plangebied grenst aan de zuid- en oostzijde aan de bossen van de Slangenburg (eigendom SBB), aan de westzijde aan een bos en aan de noordzijde grotendeels aan de IJzevoordseweg met aan de overzijde voortuinen van woningen.



Afb. 2.1. Ligging en begrenzing van het plangebied

2.2 De huidige bebouwing

In het plangebied ligt een oude bouwplaats. Deze is vermoedelijk in het midden van de 19^e eeuw opgericht. Op het erf staat een oude boerderij met een meer recent aangebouwd woongedeelte in T-opstelling. Verder staat er een kleine ligboxenstal, kleine varkensstal en een kapschuur. Het hoofdgebouw is eind 2010 door een felle brand totaal verwoest. Op de onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de huidige bebouwing.



Afb. 2.2. Impressie van de bebouwing in het plangebied.

2.3 Bodem en hydrologie

De bodem in het plangebied bestaat geheel uit een veldpodzol (Hn21F-VI) met een vrij diepe ontwatering in het noordelijke deel en een zeer diepe ontwatering in het zuidelijke deel.



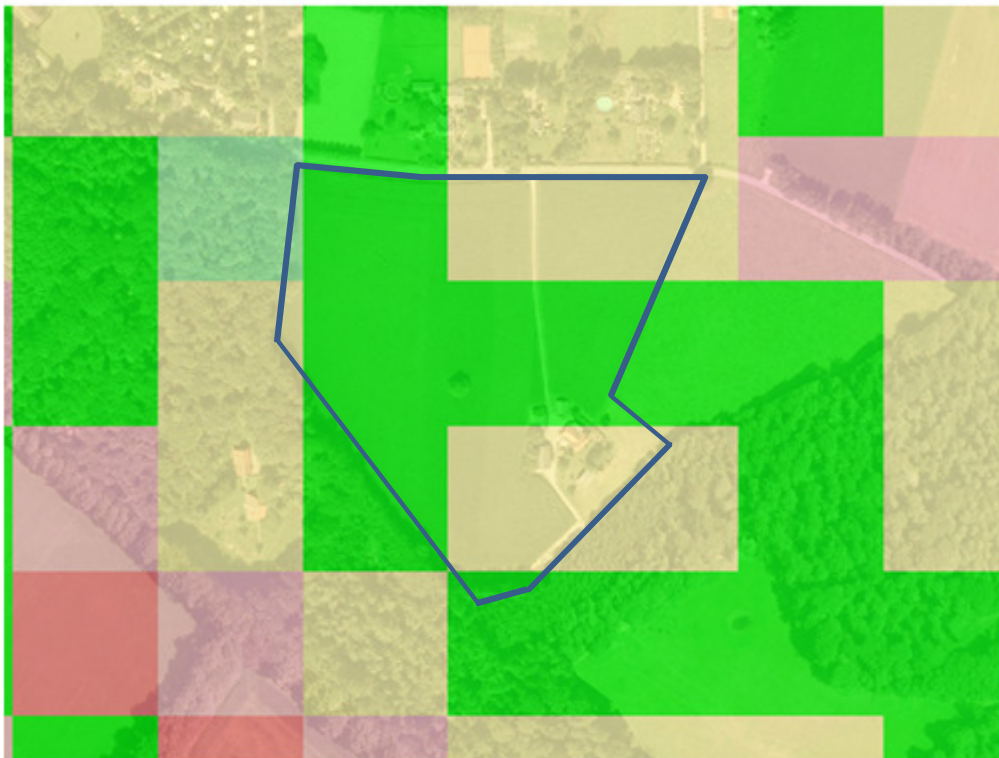
Afb. 2.3. Uitsnede uit de bodemkaart van Nederland (bron: prov. Gelderland). Het plangebied wordt met de stippellijn aangeduid.

Het grootste deel van het plangebied heeft een grondwatertrap VI. Een klein gedeelte van het plangebied in het uiterste noorden kent een grondwatertrap VII en in het zuiden grenst het plangebied aan grondwatertrap V*. Voor het grootste deel van het plangebied bedraagt de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand 69 cm beneden maaiveld, de gemiddeld hoogste grondwaterstand 61 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt 230 cm beneden maaiveld.

Door mechanische verdichting van de bodem, zijn sommige delen van het plangebied matig tot slecht waterdoorlatend. In periodes met veel neerslag resulteert dit in water dat op het maaiveld blijft staan in grote plassen. De afwatering van het plangebied is grotendeels ongeschikt geraakt in de loop der tijd.










Afb. 2.4. Grondwatertrappenkaart van het plangebied. bron: Provincie Gelderland.



0 102030m

Legenda

Gemiddelde Voorjaars Grondwaterstanden (zichtbaar na inzoomen)

	< 5 cm onder maaiveld
	5 - 25
	25 - 40
	40 - 80
	80 - 120
	120 - 160
	160 - 200

Afb.2.5. Gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand in het plangebied. bron; prov. Gelderland.

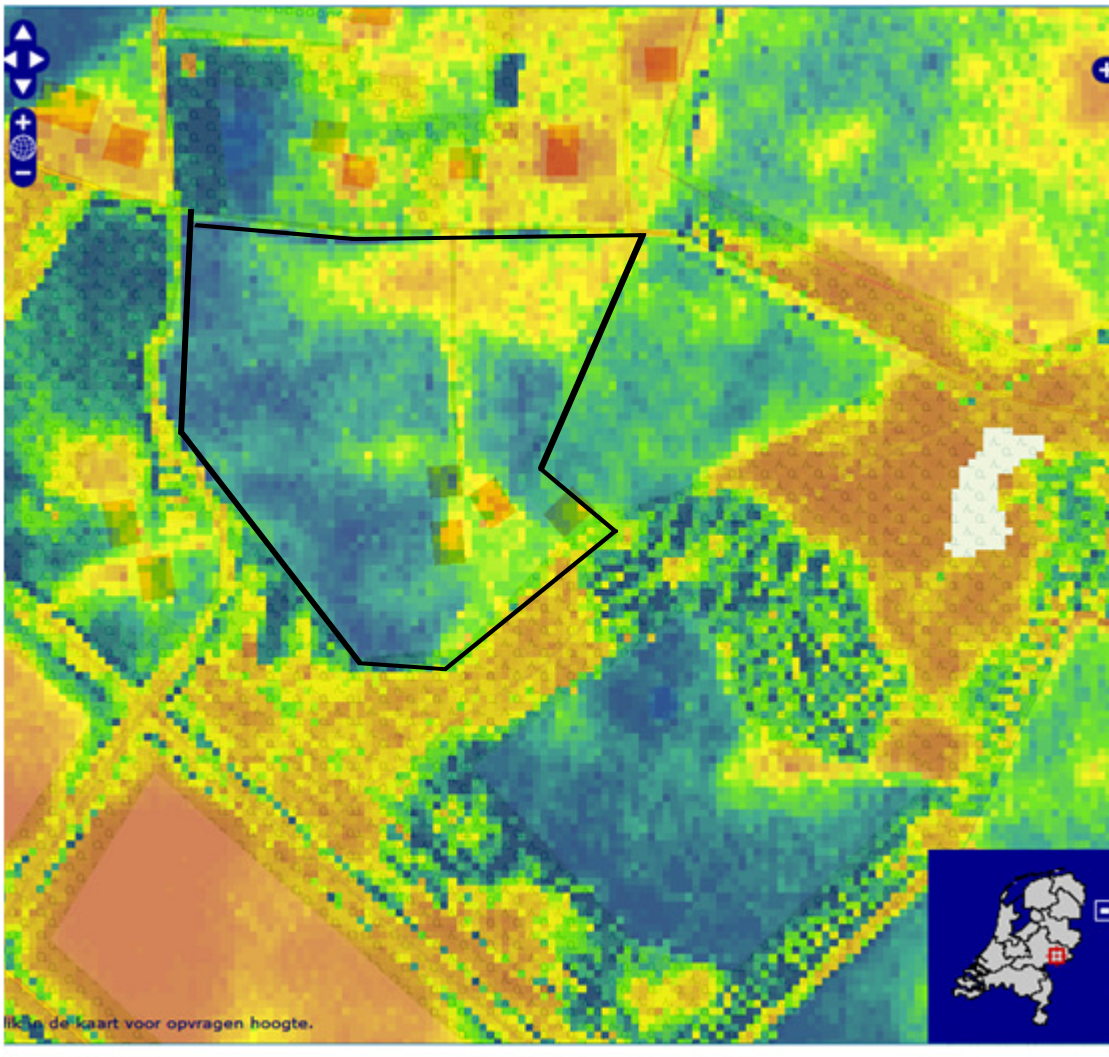
Kwel-infiltratie

Het plangebied kent volgens de literatuur een matige infiltratie (bron: Provincie Gelderland). Veldwaarnemingen in een ondiepe sloot aan de zuidzijde van het plangebied, impliceren enige kwelinvloeden. Deze zijn echter zeer beperkt en plaatselijk. De chemische kwaliteit van deze kwel is niet onderzocht.

2.4 Landschapskenmerken

Het plangebied is volledig in gebruik als agrarische cultuurgrond. De afgelopen decennia is het gebruikt t.b.v. de maisteelt. Opgaande beplanting ontbreekt volledig in het plangebied.

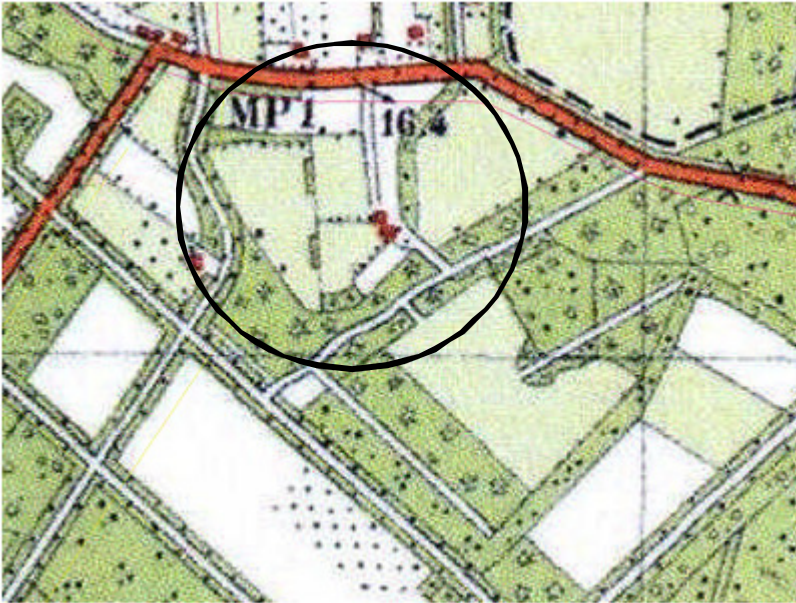
De ecologische waarde van het plangebied is zeer beperkt. Door de intensieve bewerking en hoge mestgift ontbreken floristische en faunistische waarden. Het perceel is, vanwege de beslotenheid, ook ongeschikt als broedplaats voor weidevogels als Kievit en Scholekster. Het landbouwkundig gebruik van het plangebied gaat terug tot 1860 en mogelijk verder.



Afb. 2.6. Uitsnede uit de hoogtekaart van Nederland.

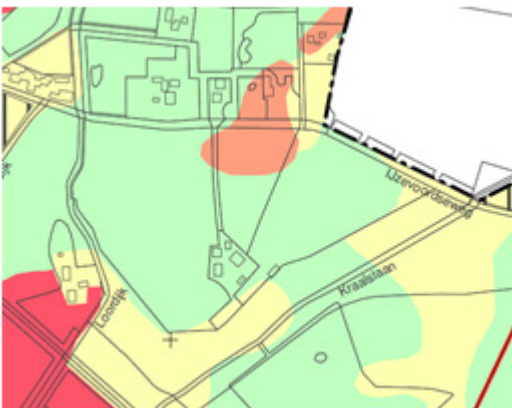
2.5 Het historische landschap

Op historische topografische kaarten is zichtbaar dat het plangebied anno 1860 grotendeels in gebruik is als weidegrond. Aan de noord- een oostzijde van het plangebied was een kleine akker in gebruik. Deze voormalige akker is duidelijk zichtbaar op de hoogtekaart. Het landbouwkundig gebruik als akker (potstalsysteem) is vermoedelijk te kort geweest voor de vorming van een eerdgrond. Het plangebied was halverwege de 19^e eeuw kleinschaliger en meer besloten dan vandaag de dag. Op de historische kaart zijn duidelijk enkele singels en kavelgrensbeplanting zichtbaar. De kavelgrensbeplanting aan de zuid- en westzijde is gehandhaafd, de overige kavelgrensbeplanting is verdwenen. Het plangebied kent geen aardkundige waarden in de vorm van steilranden en/of essen.



Afb. 2.7. Uitsnede uit de historische topografische kaart anno 1880. Bron: Provincie Gelderland. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

Uitgezonderd een kleine vlek in de noordzijde van het plangebied, kent het plangebied een lage verwachting ten aanzien van de aanwezigheid van archeologische waarden. De kleine vlek in het noordelijke deel van het plangebied kent een hoge verwachtingswaarde.



Afb. 2.8. Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart gemeente Doetinchem. Bron: RAAP.

3. Analyse en potentie

Het plangebied bestaat uit een vrij jong ontginningslandschap. Het gebied kent momenteel een intensief agrarisch gebruik en is naar verwachting fosfaat- en voedselrijk. Het gebied wordt gekenmerkt door inzijging van hemelwater en heeft een vrij diepe grondwaterspiegel. De gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand is 69 cm beneden maaiveld. Plaatselijk is de bovengrond dichtgereden waardoor hemelwater in het maaiveld blijft staan. Het plangebied is vlak en zonder aardkundige waarden. In het plangebied liggen geen watergangen of natte landschapselementen. Het plangebied wordt aan de west-, zuid- en oostzijde begrenst door een harde overgang naar de bossen van de Slangenburg. De a-biotische omstandigheden zijn dusdanig dat er geen potentie is voor de ontwikkeling van waardevolle (en zeldzame) vegetatietypen zoals gebufferde natte hooilanden. De aanwezigheid van een voedselrijke bouwvoor maakt de ontwikkeling van droge heide of heischraal grasland op de korte (1–20 jaar) en middellange termijn (20–50 jaar) onmogelijk.

Gelet op de (a)biotische kenmerken van het plangebied en de directe omgeving, dan kan de landschappelijke- en ecologische kwaliteit van het plangebied en het aangrenzende gebied toenemen door toevoeging van de volgende elementen:

- Extensief grasland
- Extensief bouwland (graan of hakvruchten)
- Mantels & zomen, specifiek bosmantels langs de bosranden
- Laanbeplanting langs de IJzevoordseweg
- Toename structuur door ontwikkeling van ruigte, struweel en hakhout

Bij het ontwerp van het nieuwe landgoed is gebruik gemaakt van deze waardevolle toevoegingen.



Afb. 3.1 Voorbeeld van een bloemrijk grasland

4. Het nieuwe landgoed

4.1 Inleiding

Een traditioneel landgoed bestaat meestal uit een gebouw met allure gelegen in een oud agrarisch cultuurlandschap. De zogenaamde ‘nieuwe landgoederen’ waarbij de oprichting van één of meerdere nieuwe woningen is toegestaan, worden doorgaans omgeven door nieuwe natuur. Juist de realisatie van deze nieuwe natuur als maatschappelijke ‘tegenprestatie’, is de basis van waaruit provincie en gemeente haar medewerking willen verlenen aan dergelijke initiatieven. Het is daarom belangrijk om er voor te zorgen dat er voor een hoogwaardige, ter plaatse passende inrichting wordt gekozen. Het vervolg beheer zal vervolgens moeten leiden tot landschappelijke- en ecologisch waardevol landschap.

Naast de aanleg van nieuwe natuur dienen de nieuwe landgoederen opengesteld te worden voor passende vormen van recreatief medegebruik. De landgoedwoning dient ‘allure’ te hebben. Hierdoor wordt er een bijdrage geleverd aan de belevings- en recreatieve waarde van het buitengebied.

4.2 beschrijving van de voorgenomen activiteit

Het nieuwe landgoed bestaat uit een nieuwe woning met twee vrijstaande bijgebouwen haaks op de nieuwe woning in een soort ‘U’ opstelling. De nieuwe woning is gesitueerd met de voorzijde naar de IJzevoordseweg en wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen oprijlaan. De bestaande bebouwing op het oude agrarische erf wordt gesloopt en alle verharding plus tuinbeplanting wordt verwijderd. Het oude erf wordt omgezet in cultuurgrond. De oude erftoegangsweg naar het oude erf wordt verwijderd en de ondergrond wordt omgezet in cultuurgrond. Een oude veldschuur buiten het oude bouwblok tegen de bosrand blijft behouden en wordt gerenoveerd. Samengevat bestaat behelst het voorliggende plan de volgende activiteiten:

- Volledig saneren huidige erf; de ondergrond wordt omgezet in grasland;
- Opbreken oude erftoegangsweg; de ondergrond wordt omgezet in grasland;
- Bouw nieuwe woning plus bijbehorende bijgebouwen (2);
- Aanleg nieuwe erftoegangsweg;
- Inrichting vijf ha nieuwe natuur rondom de woning.

4.3 De nieuwe landgoedwoning

De oprichting van een fors nieuwe gebouw met allure en de inrichting van vijf hectare nieuwe natuur komen sterk overeen met de uitgangspunten voor de oprichting van een nieuw landgoed. Qua bouwstijl en positionering van de woning wordt ook uitgegaan van de allure die nieuwe landgoederen dienen te hebben. Inspiratie voor het ontwerp is gevonden in reeds bestaande landgoederen en buitenverblijven in bosrijke gebieden in Nederland zoals op de Veluwe.

Het bouwplan bestaat uit een forse vrijstaande woning met twee vrijstaande (bij)gebouwen, opgetrokken in de stijl van een landhuis. De bijgebouwen staan los van het hoofdgebouw en vormen als het ware een ‘u’ opstelling. Het aantal wooneenheden op het adres Kraalslaan 5 blijft één. Dit is gelijk het huidige aantal wooneenheden op het adres. De bouwstijl voor de nieuw te bouwen woning is niet streekeigen; zowel qua omvang als qua bouwstijl. Er is bewust gekozen voor een niet streekeigen uitstraling om zodoende de allure en het onderscheidende vermogen van het nieuwe landgoed te versterken. Vanwege de ligging, naast de bossen van kasteel De Slangenburg, is gekozen voor de sfeer van een buitenverblijf-jachthuis. Dit betekent een versterking van de identiteit van het naastgelegen landgoed ‘De Slangenburg’. Bosbouw, jacht en landbouw vormden

vroeger op en rondom kasteel 'De Slangenburg' het hoofdgebouw. De ligging in een groene kamer komt overeen met het historische landschapsbeeld van het plangebied anno 1860–1880. Door de beschutte ligging van het erf in een groene kamer, omgeven door houtsingels en bos, is het gebouw vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar, uitgezonderd het aanzicht via de centrale oprijlaan.



Afb.4.1. Impressie van het hoofdgebouw.



Afb. 4.2. Voor- en zijaanzicht van het hoofdgebouw (boven) en bijgebouw (onder).

4.4 nieuwe natuur

Het huidige plangebied heeft een totale oppervlakte van ca zes hectare. Deze is grotendeels landbouwkundig in gebruik als akker en is de afgelopen jaren wisselend gebruikt t.b.v. maïs- en graanteelt. Het agrarisch perceel gaat aan de west- en zuidzijde middels een harde grens over in opgaande beplanting (resp. laanbeplanting en bos). Het inrichtingsplan is erop gericht om de akker die nu aan twee zijden met een harde rand wordt begrenst om te vormen naar een kruiden- en faunarijck grasland en deze middels bosmantels een geleidelijke overgang te bieden naar de bestaande opgaande beplanting. Om de hakhoutsingel met struweel een goede uitgangssituatie te bieden wordt in deze strook de voedselrijke bouwvoor vergraven tot op de minerale grond. Het beoogde eindbeeld dient door een verschrallingsbeheer gerealiseerd te worden. Dit kan door maaien en afvoeren of door begrazing gerealiseerd worden. Dit zal enige jaren vergen vanwege de voedselrijke bodem. Op onderstaande afbeelding wordt de inrichting van niet nieuw landgoed gepresenteerd.



Afb.4.3. Weergave van het eindbeeld van het nieuwe landgoed na inrichting.

4.5 Openstelling

Het nieuwe landgoed wordt opengesteld voor extensieve vormen van recreatief medegebruik middels aan wandelpad langs de oost- en zuidzijde van het nieuwe landgoed. Het landgoedpad verbindt de Kraalslaan via het landgoedpad met de IJzevoordseweg. Het landgoedpad wordt middels borden kenbaar gemaakt.



Afb. 4.4. Weergave van de recreatieve toegankelijkheid van het nieuwe landgoed. De nieuwe paden sluiten aan op het reeds bestaande wandelpadennetwerk van de boswachterij Slangenburg. Rood: verharde wegen, Geel; reeds bestaande recreatieve paden, oranje; nieuwe landgoedpaden



Afb. 4.5. voorbeeld van de openstelling van het landgoed middels wandelpaden.

4.6 Inrichtingsmaatregelen

Om het streefbeeld te realiseren dienen de volgende investeringsmaatregelen genomen worden;

Kruiden- en faunarijk grasland

- Ploegen akker en inzaaien grasmengsel (4,4 ha);
- Plaatsen raster; dubbele draad langs gekloofde eikenhouten palen (totale lengte van het raster is 1557 m²);
- Verwijderen oude (asfalt) erftoegangsweg (630 m²);

- Amoveren betonnen sleufsilos (400 m²);
- Amoveren betonnen fundering chalet (50 m²);
- Amoveren kapschuur (65 m²);

Bosmantel

- Planten bosplantsoen (6460 m²– ca. acht rijen, 306 m¹ lang -> 2248 stuks)
- Bouwvoor wordt niet afgegraven

Hakhoutsingel met struweel

- Plaatsen dubbel raster van 2 m¹ breed
- Afgraven voedselrijke bouwvoor tot op minerale bodem (geel zand). Vrijkomende grond wordt verwerkt op naastgelegen grond

Recreatief medegebruik

- Aanleg wandelpad door de bosmantel aan de zuidzijde van het nieuwe landgoed

Ontsluiting van het erf

- Aanleg erftoegangsweg met laanbeplanting

Omzoming van het erf

- Aanleg meidoornhaag om erf (4 stuks/m¹), maatvoering van het plantsoen 80–100.

Toelichting investeringsmaatregelen

Kruiden- en faunarijk grasland

Deze beheereenheid bestaat oorspronkelijk uit akkerland. Door de akker te ploegen en vervolgens in te zaaien met een grasmengsel ontstaat een optimale uitgangssituatie voor de ontwikkeling van kruiden- en faunarijk grasland. Het niet ploegen van het perceel leidt tot een explosie van ruigtekruiden zoals distels. Het zal enige decennia duren voordat een gesloten grazige vegetatie zich heeft ontwikkeld. Door gras in te zaaien kan zo snel mogelijk gestart worden met het verschrallingsbeheer. Er is gezocht naar methodes om de nog voedselrijke bovengrond versneld te verschrallen door bijvoorbeeld enige jaren lang de grond te gebruiken t.b.v. de teelt van maïs. Echter, op basis van literatuurstudie is gekozen om de grond te verschrallen door de grazige vegetatie te maaien en af te voeren (eventueel met nabeweiding door runderen en/of aarden).

Ten behoeve van het vervolgbeheer middels begrazing, wordt voorgesteld om het gehele perceel uit te rasteren middels gekloofde eikenhouten palen met dubbel puntdraad. In deze beheereenheid liggen een aantal elementen die toebehoren aan het huidige erf. Dit gehele erf wordt gesaneerd, waarbij een aantal objecten in de toekomstige beheereenheid kruiden- en faunarijk grasland komen te liggen. Deze objecten dienen verwijderd te worden. De ondergrond van deze objecten krijgt de bestemming 'natuur'.

Bosmantel

Voor de aanleg van de bosmantel wordt inheems plantmateriaal gebruikt in de maatvoering 60–80 of 80–100 en aangelegd in een plantverband van 1,5x1,5 m¹. Het bosplantsoen wordt groepsgewijs gepoot. Het assortiment bestaat uit inheems loofhout met de volgende samenstelling:

10% zomereik, 10% wintereik, 10% vuilboom, 10% boswilg, 10% vlier, 20% els, 10% fladderiep, 10% zachte berk, 10% sleedoorn.

Hakhoutsingel met struweel

Er wordt gekozen voor een natuurlijke ontwikkeling van de hakhoutsingel door de natuurlijke opslag van bomen en struiken. Door de bouwvoor af te graven wordt voorkomen dat de singel overgroeid raakt met ruigtekruiden.

Laanbeplanting

Laanbeplanting wordt aangelegd langs de erftoegangsweg en langs de IJzevoordseweg. Hiervoor worden als laanboom gekweekte zomereiken gebruikt met een onderlinge plantafstand van 10m¹. De laanbomen worden gepoot in een ruim plantgat met twee boompalen en boomband. De laanbomen hebben een maatvoering van 8–10 cm stamomtrek op 1m¹ hoogte vanaf de wortelvoet.

4.6 Beheer

Na de aanleg bepaald het vervolgbeheer in grote mate de ontwikkeling van de landschapselementen en het grasland. De inrichting en het gekozen beheer zijn afgestemd op de ontwikkeling van een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit. In het landgoed wordt geen (kunst)mest aangewend of gebruik gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen. Specifieke beheermaatregelen zijn er voor:

Kruiden- en faunarijk grasland

Het beheer is gericht op de ontwikkeling van kruiden en faunarijk grasland middels een verschravingsbeheer. Het grasland kan jaarlijks 1 à 2 maal gemaaid worden waarbij het maaisel wordt afgevoerd, begraasd worden met een maximale veebezetting van 1 GVE/ha of een combinatie ervan in de vorm van hooien met nabeweiding. Er vindt geen mestgift plaats. Er worden geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt.

Bosmantel

De bosmantel wordt beheerd als hakhout. De beplanting wordt iedere 12–15 jaar net boven de grond afgezet waarna deze weer zal uitlopen. Het tak- en tophout wordt in rillen in het element gelegd, of wordt afgevoerd uit het element.

Hakhoutsingel met struweel

De hakhoutsingel met struweel bestaat uit een afwisselende opgaande beplanting, deels struweel, deels opgaande bomen en struiken. Door een actief hakhoutbeheer wordt voorkomen dat de hakhoutsingel helemaal uit opgaande beplanting gaat bestaan. Opgaande beplanting wordt vlak boven de grond afgezet waarna deze weer zal uitlopen. Tak- en tophout kan in het element gelegd worden.



Afb. 4.5. Voorbeeld van een hakhoutsingel met struweel. Afwisselend opgaande beplanting en struweel.

Erfbegrenzing – scheerhaag

De meidoorn scheerhaag die de grens vormt tussen het erf en het aangrenzende natuurterrein wordt beheerd als knip- of scheerhaag. De haag wordt jaarlijks 1 à 2 maal geknipt of geschoren. Voor een zeer dichte haag is het wellicht aan te bevelen om van de haag een vlechtheg te maken. Zie onderstaande afbeelding ter inspiratie.



Afb. 4.6. voorbeeld van een vlechtheg

Laanbeplanting

De laanbomen worden ,indien noodzakelijk, opgesnoeid om voldoende vrij ruimte te verkrijgen voor het verkeer. Verder geen beheer.

Bijlage:
Fotobijlage. Impressie van het plangebied.

