

LA-a-86

Toekomstvisie landgoed De Boom

Beleidsvisie op de duurzame instandhouding van De Boom.



Stichting 'De Boom'

33-D-AJ

Deze landgoedvisie is in opdracht van Stichting de Boom opgesteld door het Schoutenhuis B.V., Mr. D.S. van Everdingen en het ecologisch adviesbureau *Eqosens-nl* te Rhenen. Hiervoor is financiële ondersteuning ontvangen van de provincie Utrecht. © Stichting de Boom 2001

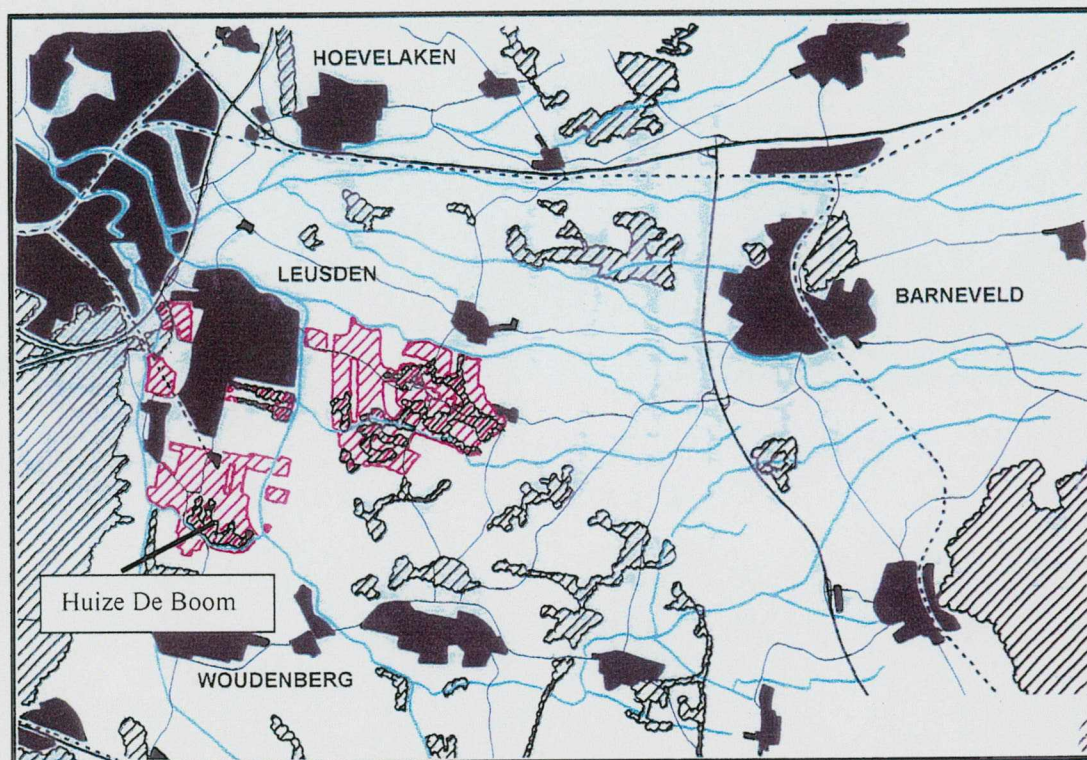
Inhoudsopgave

1	Aanleiding	5
2	Geschiedenis van het landgoed De Boom.....	7
3	Huidige situatie.....	9
3.1	Ligging en landschap	9
3.1.1	Waterhuishouding.....	9
3.1.2	Bodem.....	10
3.2	Grondgebruik en kenmerken.....	10
3.2.1	Buitenplaatsen en bebouwing	10
3.2.2	Landbouwgronden	11
3.2.3	Bos.....	11
3.2.4	Natuur	12
3.2.5	Wegen, waterlopen en overige elementen	12
3.3	Functies en betekenis.....	13
3.3.1	Landbouw	13
3.3.2	Bosbouw	13
3.3.3	Natuur en landschap.....	13
3.3.4	Recreatie	15
3.3.5	Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige betekenis	15
3.3.6	Bebouwing.....	16
3.3.7	Verkeer en vervoer.....	16
3.3.8	Waterhuishouding.....	16
4	Extern beleid.....	17
4.1	Planologisch kader.....	17
4.2	Gebiedsgerichte beleidsplannen.....	18
4.3	Overig wetgeving.....	19
5	Autonome ontwikkelingen en knelpunten	21
5.1	Landbouw	21
5.2	Natuur, bos en landschap	22
5.3	Recreatie	23
6	Visie op hoofdlijnen	25
6.1	Toekomstbeeld.....	25
6.2	Eigendom en verwerving.....	26
6.3	Landbouw	27
6.4	Bosbouw	28
6.5	Natuur	29
6.5.1	Herstel en beheer van de huidige natuurkernen	29
6.5.2	Agrarisch natuurbeheer.....	30
6.5.3	Landschap	30
6.5.4	Natuurontwikkeling	30
6.5.5	Ecologische verbindingen.....	30
6.5.6	Faunabeheer en toezicht.....	32
6.6	Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige betekenis	33
6.7	Recreatie	33
6.8	Nieuwe landgoederen en verstedelijking	33
7	Plan van aanpak	35
8	Communicatie en PR	36
9	Financiën	36
10	Literatuur	36

1 Aanleiding

Eind 1999 is bij Stichting "Stichting de Boom" (hierna ook: De Boom) in reactie op de vele ontwikkelingen buiten en binnen het landgoed de wens ontstaan om een visie te ontwikkelen voor een periode van ca. 10 jaar waarin op hoofdlijnen de doelstellingen, de functies, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke uitwerkingen ten aanzien van de eigendommen (hierna ook: landgoed De Boom) worden gepresenteerd. De landgoedvisie bevat, naast een beschrijving van de huidige situatie en een visie op de toekomst, een aantal gewenste maatregelen en deelplannen waarin de uitwerking van de visie is verwoord.

Figuur 1. Globale ligging van het landgoed De Boom (rood)



2 **Geschiedenis van het landgoed De Boom**

Door mr. W.H. de Beaufort werd in 1818 de Leusbroekse hoeve "aan 't Hek" aangekocht. In 1870 koopt douairiere A.A. de Beaufort-Stoop de hoeve "De Grift", die zij in 1871 aan haar zoon J.B. de Beaufort schenkt. Op 17 december 1887 verkoopt deze J.B. de Beaufort, burgemeester van Woudenberg, de boerderij aan mr.A.J. de Beaufort, eveneens een kleinzoon van W.H. de Beaufort. Vanaf het begin van de 90-er jaren van de 19^e eeuw kocht (met name) mr A.J. de Beaufort, toenmalig burgemeester van Leusden, een aantal hofsteden en woeste gronden in de gemeente aan. Met de bouw van Huize "de Boom" werd aangevangen in 1878. Door het huwelijk van A.J. de Beaufort met M.J.A.J.C. barones van Hardenbroek kwam ook huize "de Heiligenberg" in het familiebezit. Door aankoop en vererving is het landgoed thans uitgegroeid tot een oppervlakte van circa 1.050 ha.

Het landgoed werd door de laatste particuliere eigenaar, mejuffrouw A.A. de Beaufort, vanaf 1948 ingebracht in de stichting "Stichting de Boom". De intentie daarvan was het zoveel mogelijk in stand houden van het Landgoed "De Boom" overeenkomstig de traditionele lijnen volgens welke het Landgoed sedert twintig november achttien honderd negen en zeventig is beheerd en bestuurd, hetgeen een belangrijk uitgangspunt voor het doel der Stichting vormt. Het resultaat na exploitatie van het Landgoed wordt door De Stichting besteed aan liefdadigheid volgens het doel der Stichting te weten: het bevorderen van de geestelijke en stoffelijke belangen van personen, die wonen in de gemeenten, waar de goederen van het Landgoed "De Boom" gelegen zijn of daarbij betrokken zijn, en het steunen van in die gemeenten gevestigde instellingen, welke gelijk doel beogen, alles in de meest uitgebreide zin van het woord. De Stichting mag haar werkingssfeer ook uitstrekken tot andere personen en/of instellingen, mits daardoor het algemeen maatschappelijk belang op Christelijke grondslag gediend wordt.

3 Huidige situatie

3.1 Ligging en landschap

Het landgoed De Boom ligt ten zuiden van Amersfoort en wordt globaal begrensd door de kernen Woudenberg, Amersfoort, Leusden en Achterveld en beslaat circa 975 ha. Daarnaast heeft het landgoed in de gemeenten Rhenen, Bunschoten en Drechterland nog circa 75 ha in eigendom. Kenmerkend voor het landschap rond het oostelijk deel van landgoed De Boom zijn oost-west gelegen dekzandruggen met daartussen vochtige laagten waarin een aantal beken zich hebben ingesneden. Het westelijk deel van landgoed De Boom is vlakker en bestaat overwegend uit vochtige laagten. Het halfopen landschap op het landgoed is karakteristiek voor de Gelderse Vallei: graslanden, maisakkers en hoeven afgewisseld met bosjes en houtwallen.

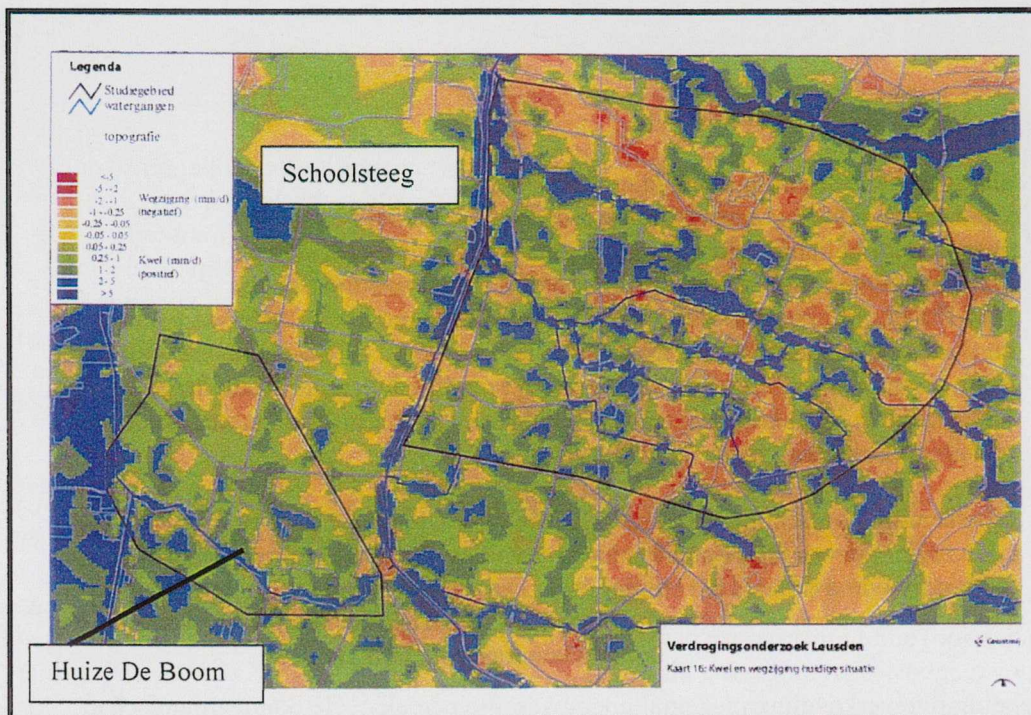
De grootschalige ontginningen van het landschap werden rond het jaar 1000 in gang gezet. De regie hiervan lag vooral in handen van het klooster Hohorst, gelegen ter plaatse van de huidige buitenplaats De Heiligenberg. Door de eeuwenlange ontginning en gebruik zijn er 2 verschillende typen landschap ontstaan. De veen- of broekontginningen komen voor rond Leusbroek en het oude Hamersveld (De Boom-west) met de Schoolsteegbosjes en omgeving als best bewaarde en oudste restant. Karakteristiek is hier de regelmatige verkaveling met smalle langwerpige percelen. Het kampenlandschap bevindt zich in het oostelijk deel van het landgoed (De Boom-oost) rond de dekzandruggen. Kenmerkend is hier de onregelmatige verkaveling en verspreide ligging van de oude hoeven en boskernen.

Een belangrijke drijfveer bij de ontwikkeling en inrichting van het landgoed is naast landbouw ook de rol van de jacht geweest. Jachtbelangen hebben ertoe geleid dat op grote delen van het landgoed kleinschalig bos is ontwikkeld (zoals bijvoorbeeld op de oorspronkelijk essen: de van oudsher voor de landbouw geschikte gronden). Verder zijn singels en houtwallen aangeplant, hakhoutbeheer is toegepast en orchideerijke schietlanen zijn tot ontwikkeling zijn gekomen.

3.1.1 Waterhuishouding

De Gelderse Vallei watert in grote lijnen af van oost naar west. De omgeving van Leusden en Woudenberg vormt daarbij het laagste punt. De Boom werd en wordt hierdoor sterk door oppervlakte- en grondwater beïnvloed. Tal van beken zoals de Lunterse beek, Modder- en Moorsterbeek stromen hier samen en vormen vanouds een knooppunt van waterlopen. Hierdoor konden tot voor kort in de winterperioden tijdelijk grootschalige overstromingen plaatsvinden. Een andere vorm van wateraanvoer is die van kwel uit de diepere ondergrond. In de nabijheid van de dekzandruggen treedt ondiepe kwel op. Daarnaast komt er diepe regionale kwel voor van grondwater uit het Veluwemassief en de Utrechtse Heuvelrug. Een bijzondere vorm van diepe kwel en karakteristiek voor dit gebied zijn de artesische bronnen. Dit zijn diepe grondwaterbuizen die onder hoge druk van het grondwater spontaan stromen en een bijzondere waterkwaliteit hebben. Ze zijn in het verleden veelvuldig aangelegd voor de drinkwatervoorziening voor het vee. Bekken en (diep) grondwater zijn nog steeds van grote invloed op de gebruiksmogelijkheden en beperkingen op het landgoed De Boom.

Figuur 2. Waterlopen, droge (geel) en natte gronden (blauw) in de huidige situatie.



3.1.2 Bodem

Door de geomorfologische opbouw in dekzandruggen en laagten en vroegere overstromingen kent het gebied een tweedeling in bodemopbouw. De dekzandruggen bestaan uit armere en drogere zandgronden (veldpodzolen). De voorheen overstroomde laagten bestaan vooral uit rijkere en nattere zand- en beekkleigronden (beekerdgronden). Op sommige plekken is sprake van veengronden zoals bij de Schoolsteegbosjes en omgeving. Deze bodemverschillen en de waterhuishouding bepalen in sterke mate de ontwikkelingsmogelijkheden voor bosbouw, natuur en landschap. In mindere mate zijn deze verschillen ook voor de landbouw van belang in verband met droogte- en natschade in droge en natte jaren.

3.2 Grondgebruik en kenmerken

3.2.1 Buitenplaatsen en bebouwing

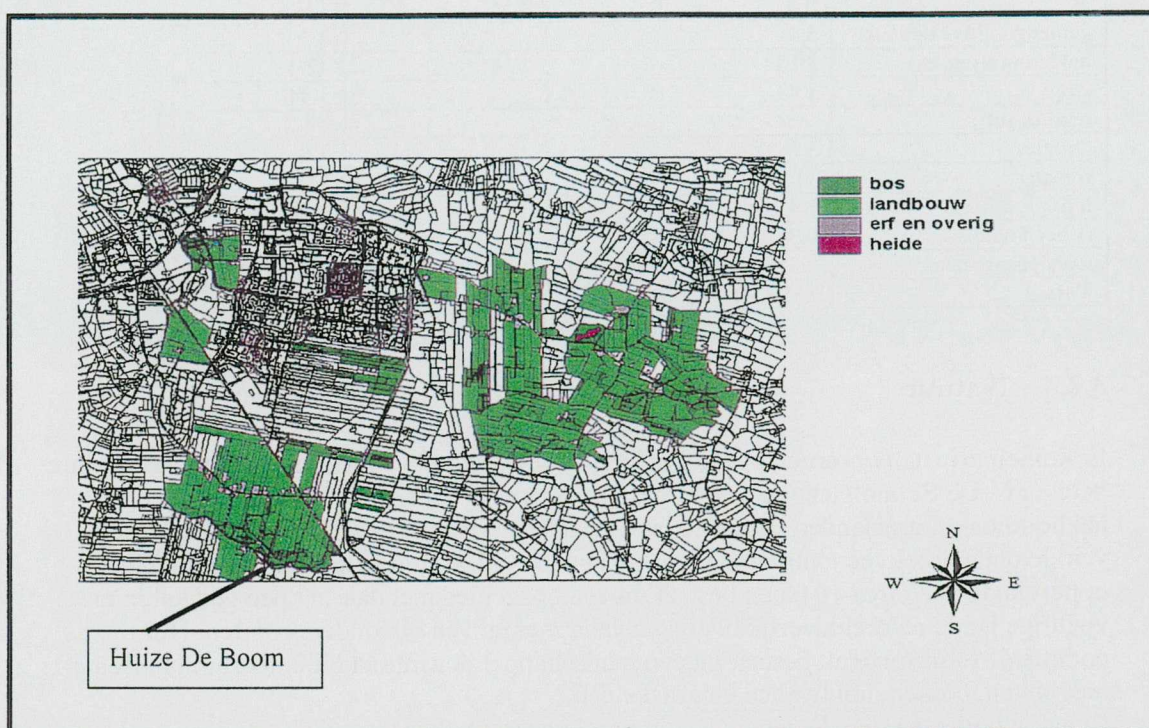
Er zijn twee belangrijke buitenplaatsen op het landgoed aanwezig en tal van historische hoeven. De historisch meest belangrijke plek is de buitenplaats Heiligenberg met omgeving. Hier heeft het oude benedictijnenklooster Hohorst gestaan dat rond het jaar 1000 is gesticht. Het huidige buiten en de landschappelijke aanleg met vijfverpartijen en bijgebouwen is gebouwd rond 1810.

Het tweede buiten is het landhuis De Boom. Deze buitenplaats is in 1878 aangelegd door J. Copijn. Daartoe behoren ook het parkbos, de waterpartijen en lanen. Ook komen er tal van historische hoeven voor zoals rond Leusbroek en in de Boom-oost meer verspreid in het gebied.

3.2.2 Landbouwgronden

Vrijwel alle landbouwgronden op Landgoed De Boom worden intensief gebruikt voor landbouwexploitatie door overwegend grondgebonden bedrijven. Het merendeel van de gronden bestaat uit grasland (70%) of maisland (20%). Andere gewassen komen vrijwel niet voor, evenmin als braakliggende gronden. De bedrijfsvoering is gericht op melkveehouderij. Anders dan in het gemengde bedrijf wordt bij de gewaskeus nauwelijks meer rekening gehouden met de waterhuishouding en bodem. Hierdoor treedt zowel nat- als droogteschade op. Door de ruilverkaveling Heiligenbergerbeek heeft in de 70-er jaren perceelsvergroting plaatsgevonden en is grootschalige drainage toegepast. Hiervoor zijn beken rechtgetrokken, overgedimensioneerde A-watgangen gegraven en opgaande beplantingen verwijderd. Het percentage huiskavel is hierdoor sterk toegenomen.

Figuur 3. Eigendom en grondgebruik



3.2.3 Bos

De als bos of andere natuur aan te merken oppervlakte bedraagt totaal circa 250 ha, bestaande uit circa 195 ha bos en natuurterreinen, circa 35 ha aan losse, veelal lijnvormige elementen (wallen en singels), circa 5 ha schietlanen in de Schoolsteegbosjes en het Zuidwindse bos, circa 2,5 ha in het bos gelegen waterpartijen (Heiligenberg), circa 1 ha diverse poelen en kleinere waterpartijen nabij huize De Boom, circa 5 ha weiland in agrarisch natuurbeheer nabij de Schoolsteegbosjes, en circa 6,5 ha parkaanleg (gazons, historische nutstuinen etcetera rond huize De Heiligenberg en huize De Boom. Vrijwel alle bossen, uitgezonderd de Schoolsteegbosjes en Groot Zandbrink, hebben een multifunctionele doelstelling. Bijzonder is dat de bossen grotendeels bestaan uit loofbos. De hoofdhoutsoort is zomereik, veelal met een dichte ondergroei van vuilboom en

lijsterbes. Op het landgoed komt in feite maar één groot boscomplex voor, n.l. rond de buitenplaats De Boom. Daarbuiten worden kleinere boscomplexen aangetroffen. De Schoolsteegbosjes en de Heiligenberg zijn de meest bekende. De meeste kleinere boscomplexen komen voor op de dekzandruggen en behoren dan overwegend tot de drogere voedselarme bossen met zomereik en beuk. Het gaat hier vrijwel steeds om opgaand loofbos. Op de lagere natte delen komt bos voor van voedselrijkere samenstelling met o.a. zomereik, els en soms es, wilg of populier. Verspreid komen kleine oppervlaktes met naaldhout voor waaronder douglasspar en grove den. Vrijwel alle bossen zijn relatief jong en aangeplant vanaf begin 1900.

Tabel 1. Areaal van verschillende hoofdhoutsoorten

hoofdhoutsoort	areaal (ha)	Schoolsteeg (ha)	Totaal (ha)
zomereik	106	9.8	115.8
beuk	8.2		8.2
eik/beuk	4.3		4.3
populier	2		2
es	0.44	0.55	1
gemengd grove den/eik	3.3		3.3
hakhout (els en es)	20.8	21.6	42.4
wilg	1.44		1.44
naaldhout			
douglas	3.8		3.8
fijnspar	11.1		11.1
larix	1.4		1.4
Abies grandis	0.3		0.3
Corsicaanse den	0.35		0.35
Totaal	163.43	31.95	195.38

3.2.4 Natuur

Er komen drie natuurkernen op het landgoed voor, waarvan twee met een bovenregionale betekenis. De **Schoolsteegbosjes** vormen een circa 37 ha groot complex van hakhoutbosjes, graslanden en kleine landschapselementen. Deze bosjes zijn onderdeel van de oude broekveenontginningen van Hamersveld. **Groot Zandbrink** heeft een oppervlakte van circa 10 ha en bestaat uit een bosgebied met daarin open gedeelten met vochtige heide en orchideerijk blauwgrasland met tal van bijzondere soorten. Het complex **Moorsterbeek** bestaat uit een landschappelijk aantrekkelijk dekzandlandschap met beken, bossen, houtwallen en graslanden.

Behalve bovengenoemde gebieden zijn er tal van landschapselementen die voor natuur van betekenis zijn. In het bijzonder moeten hier de bossen worden genoemd, waaronder het grootste boscomplex rond huis De Boom. Tot slot hebben de kleine landschapselementen een bijzondere betekenis voor natuur zoals een aantal waterlopen (beken), poelen, sommige wegbermen en lijnvormige beplantingen of houtwallen.

3.2.5 Wegen, waterlopen en overige elementen

Door de uitgestrekte ligging komt er op het landgoed een uitgebreid netwerk van zowel natte als droge infrastructuur voor. In tabel 2 wordt hiervoor de lengte aangegeven per categorie.

Naast het uitgebreide stelsel van sloten komen een aantal meer en minder belangwekkende beken voor: de Moorsterbeek, Aschatterbeek, Lunterse beek en Heiligenbergerbeek, Modderbeek en Siberieenbeek.

Tabel 2. Lengte aan wegen, waterlopen en lijnvormige elementen op het landgoed

categorie	eigen beheer	ander beheer
Verharde wegen	300 m	700 m
Halfverharde wegen	5350 m	
Onverharde wegen	1700 m	
Primaire watergangen		8639 m
Secundaire watergangen		3734 m
Tertiaire watergangen		onbekend
Lanen	7250 m	
Houtwallen	11461 m	
Houtsingels	56401 m	
Poelen en vijvers (n)	5 stuks	

3.3 Functies en betekenis

3.3.1 Landbouw

De landbouw speelt op Landgoed De Boom een belangrijke rol. Zowel economisch als landschappelijk is de landbouw de belangrijkste pijler van het landgoed. De landbouwbedrijven bestaan in veel gevallen uit grondgebonden melkveehouderijen met een niet-grondgebonden varkensventak. Veel bedrijven hebben een (te) kleine oppervlakte grond om de geproduceerde mest op het eigen bedrijf af te kunnen zetten. Op de meeste bedrijven is de verkavelingssituatie gunstig tot redelijk te noemen. Er komen 25 landbouwbedrijven (hofsteden) voor, waarvan op 22 actief de landbouw wordt uitgeoefend. Enkele bedrijven hebben een specifieke bedrijfsvoering zoals een biologische melkveehouderij en een schapenhouderij. Het ziet er naar uit dat één van de bedrijven in de loop van 2001 de varkenstak zal beëindigen en dat bedrijfsdeel zal omschakelen naar biologische melkgeitenhouderij.

3.3.2 Bosbouw

Het grootste deel van het bosgebied heeft de hoofdfunctie multifunctioneel bos. Het accent ligt op bosbouwkundige exploitatie en landschappelijke betekenis. In de bossen wordt gewerkt met een uitkapbeheer. Verjonging vindt plaats door gerichte aanplant en bescherming tegen vraat door reewild. De gemiddelde houtopbrengst bedroeg de afgelopen 10 jaar circa. 5 m³ per ha bos. Op jaarbasis circa 800 m³ hout. Door het extensieve beheer en het grote aandeel loofhout hebben de bossen ook een belangrijke natuurfunctie. Vooral de wat oudere bossen met eik en beuk herbergen een groot aantal zangvogels, waaronder tal van holenbroeders. Het bosgebied is deels opengesteld voor recreanten.

3.3.3 Natuur en landschap

Schoolsteeg

Het gaat hier om een zeer oud boscomplex met een bijzondere en zeldzame plantengroei. Het zijn hierdoor belangwekkende kern- en broedgebieden voor de flora van natte bossen. Daarnaast is het gebied en naaste omgeving van belang voor de fauna van hakhoutbossen.

Kenmerkend en uniek in de regio zijn de veenondergrond, de natte omstandigheden en het optreden van regionale grondwaterkwel. Hierdoor komen nog steeds zeldzame plantensoorten voor zoals bosanemoon, bosviooltje, kruipend zenegroen, heksenkruid, reuzenzwenkgras en kardinaalsmuts. Enkele decennia geleden groeiden hier op de goed onderhouden en natte schietlanen nog rietorchis, keverorchis en ratelaar. De Schoolsteegbosjes en directe omgeving zijn van grote cultuurhistorische betekenis. De ontginningen en het landschap dateren uit de 12e eeuw of eerder. Verkavelingspatronen zijn nog nauwelijks gewijzigd en de veenondergrond kan als bijzonder bodemarchief worden beschouwd waarin nog tal van historische resten zijn bewaard. Dit geldt voor het gehele gebied tussen het Vallei-kanaal en de Hamersveldseweg tot aan de Leusbroekerweg.

Groot Zandbrink heeft een oppervlakte van circa 10 ha en behoort met het Meeuwenkampje en Allemanskamp in Renswoude en de Bennekomse Meent in het Binnenveld tot de laatste en best ontwikkelde blauwgraslanden van de Gelderse Vallei. Het gebied geniet landelijke bekendheid vanwege de goed ontwikkelde en zeldzame vegetatie die afhankelijk is van diepe kwel. Voorts komt er een aanzienlijke oppervlakte vochtige heide voor. Het terrein is in erfpacht uitgegeven aan Staatsbosbeheer. De indruk bestaat dat het huidige beheer van de erfpachter niet leidt tot een optimaal natuurresultaat.

Moorsterbeek

Het gebied rond de Moorsterbeek is vooral landschappelijk van grote betekenis door de fraaie afwisseling van bossen en landbouwgrond. Daarnaast zijn de deels herstelde beeklopen van belang voor flora en fauna. De goede waterkwaliteit blijkt onder meer uit het voorkomen van witte waterkers.

overige natuur

De verschillende multifunctionele boscomplexen hebben eveneens een belangrijke natuurfunctie. Voor de fauna zijn het de soortenrijke gebieden in het bijzonder voor broedvogels. Tal van holenbroeders waaronder zwarte specht, bosuil, boomklever en holenduif komen hier voor. Onder de roofvogels zijn het buizerd, torenvalk en boomvalk die hier broeden, mogelijk zelfs de wespendif. Ook voor zoogdieren hebben de bossen een functie zoals ree, eekhoorn en vermoedelijk boommarter. Enkele decennia geleden heeft ook de das hier een burcht gehad.

Op de meest natte plekken komen waardevolle vegetaties in bossen voor, speciaal daar waar kwelwater aan de oppervlakte treedt en langs beken. Hier komen specifieke soorten voor als waterviolier, bosbies, bosviooltje, zwarte bes en tal van beekbegeleidende zeggesoorten. In tal van boscomplexen, vooral in het oostelijk deel van 'Landgoed De Boom' worden bosplanten aangetroffen van oud bos zoals adelaarsvaren, salomonszegel en dalkruid. Het gaat daarbij om bossen in het dekzandlandschap die mogelijk vele eeuwen of langer als bos in gebruik zijn geweest.

Het kleinschalige landschap met houtwallen, afgewisseld met graslanden en waterlopen kent een eigen natuurwaarde. De houtwallen zijn vooral van betekenis voor de fauna, zowel voor zangvogels als voor zoogdieren. Het zijn belangrijke corridors in het landschap die ook dekking en rust geven in het intensieve gebruikte landbouwgebied. De waterlopen en oevers van sloten zijn van betekenis voor de vegetatie. Op tal van plekken treedt hier schoon kwelwater uit de bodem en oevers waardoor karakteristieke en zeldzame water- en moerasplanten nog een laatste groeiplaats kunnen vinden. Voorbeelden zijn o.a. moerasspirea en waterviolier. Veelal zijn deze groeiplaatsen door

intensief mestgebruik begroeid met brandnetels en braam. De potenties voor herstel zijn nog grotendeels aanwezig. Een deel van de waterlopen, maar ook de oudere en recent gegraven poelen en vijvers zijn van grote betekenis voor amfibieën zoals groene kikker en kleine watersalamander. Vermeldenswaard zijn de voorkomende betonbakken gevoed met artesisch bronwater. Hier komen minder algemene waterplanten voor. Van bijzondere betekenis zijn zowel het spoortalud van de Ponlijn met naastliggende waterlopen als de linedijk. Vooral het spoortalud is ecologisch van betekenis omdat het een van de weinige hoge en droge zandlichamen is in de Gelderse Vallei. Hier komen hazelworm, zandhagedis en tal van zeldzame plantensoorten voor. Als laatste kunnen de wegbermen worden genoemd die door verschalingsbeheer redelijk soortenrijk kunnen zijn met zeldzamere soorten als blauwe knoop. Het zijn de enige soortenrijke 'graslanden' in het gebied.

3.3.4 Recreatie

Grote delen van het landgoed zijn via openbare wegen ontsloten en hebben van daaruit een recreatieve functie voor een breed scala aan recreanten. Op het landgoed zelf is sprake van een extensieve recreatieve functie. Een beperkt deel van het gebied, vooral bos, is ontsloten door onverharde of halfverharde paden voor wandelaars. Voor fietsen, ruiters en (nog) intensievere vormen van recreatie is het landgoed (vrijwel) niet opengesteld en zijn ook geen specifieke voorzieningen getroffen. Langs een deel van de Lunterse beek en het Valleikanaal is door het waterschap een kanoroute uitgezet waardoor kanovaarders soms ook gebruik maken van de oevers en delen van het landgoed als rustplaats.

3.3.5 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige betekenis

Archeologie

Zover bekend zijn in het gebied geen archeologische vondsten aangetroffen. Aangenomen mag worden dat de dekzandruggen met oude akkers al wel langere tijd bewoond zijn geweest en archeologische potenties hebben.

Cultuurhistorie

Op het landgoed komen tal van bijzondere cultuurhistorische elementen voor. Een aantal boerderijen aan de Leusbroekerweg behoorden vanouds tot de Leusdermarke en werden al in 1536 genoemd. Mogelijk zijn deze boerderijplaatsen veel ouder. Ze staan immers op de plekken van waaruit de broek- en veengebieden in de 12e eeuw zijn ontgonnen. Het gehucht Leusbroek wordt zelfs al in 1130 genoemd. Veel van deze boerderijen zijn in de 19e eeuw herbouwd. Tot de "Vrijhoeven" op de Leusderberg werden gerekend de Leusbroekse boerderijen: De Burgwal, de Heuvel, Het Hek, Middenbroek, Klein Sandbrink en De grote Poll. Ook de boerderijen Klein Heiligenberg (vroeger mogelijk genaamd: Heiligenberg Zicht), Ruitenbeek en De Grift behoorden tot de "Vrijhoeven". In het oostelijk dekzandgebied komen eveneens oude boerderijplaatsen voor. Deze plaatsen zijn waarschijnlijk nog ouder omdat de ontginning van de Vallei vanuit deze dekzandruggen is begonnen. De meest bekende boerderijplaatsen zijn Groot Zandbrink, Droffelaar, Hardeveld, (Groot en Midden)Moorst en de diverse boerderijen in Asschat. Specifieke elementen zijn:

- Hohorst en omgeving (995-1010) en latere parkaanleg
- Oude hoeven: boerderijen van de Leusdermarke (<1536) en Asschat en de bijzondere boerderijplaatsen
- Huize De Boom (1878) met jachthuis

- Veen- en dekzandontginningen met het hoevenlandschap (<1200)
- Grebbelinie met liniedijk (1742-1755) met Bruinenburgersluis
- Asschatterkeerkade (1799)
- Spoorbaan Amersfoort-Rhenen (1880-1886)
- Grift (1550)
- Verdwenen versterkte buitenplaatsen Groot Zandbrink en Wijnestein
- Het patroon van oude houtwallen

Aardkundige waarden

Hieronder worden verstaan de karakteristieke landvormen die meestal zijn gevormd door langdurige natuurlijke processen, soms versterkt door menselijke invloed. Het meest kenmerkend voor het gebied zijn hier de dekzandruggen die tienduizenden jaren geleden zijn gevormd. Een tweede bijzonder fenomeen zijn de beekdallaagten die van eenzelfde ouderdom zijn. De dalen van Moorsterbeek, Modderbeek en in mindere mate ook de Lunterse beek zijn zeer kenmerkend. Andere aardkundige fenomenen zijn de veenvlakte rond en ten zuiden van de Schoolsteegbosjes, enkele kleine moerassige laagten. Van antropogene oorsprong en aardkundige betekenis zijn de liniedijk, Asschatterkeerkade en de spoorbaan Amersfoort-Rhenen.

3.3.6 Bebouwing

Het landgoed telt 25 hofstedes, 35 huurwoningen, 12 in erfpacht uitgegeven woonhuizen/voormalige hofstedes, 4 bedrijfsmatig als kantoorruimte verhuurde gebouwen (huize De Boom met jachthuis en huize Heiligenberg met orangerie, 1 verhuurd koetshuis) 1 als kerkruimte verhuurd koetshuis met inpandige woning, 1 verhuurde houtzagerij met (bedrijfs)woning en 1 verhuurd café-restaurant met inpandige bedrijfswoning.

3.3.7 Verkeer en vervoer

De openbare wegen die door het landgoed lopen hebben vanouds een lokale functie. De laatste decennia worden ze in toenemende mate gebruikt door doorgaand verkeer en sluijverkeer tussen de kernen Leusden, Woudenberg, Achterveld en Scherpenzeel. Dat heeft recentelijk geleid tot verkeersremmende maatregelen en snelheidsbeperkingen (60 km zone).

3.3.8 Waterhuishouding

Landgoed De Boom grenst aan drie grotere beken: de Oude Lunterse beek in het westen en de Modder- en Moorsterbeek ten oosten van het Valleikanaal. De natte omstandigheden in delen van het landgoed en de optredende grondwaterkwel zijn ook van groot belang als randvoorwaarde voor de natuur en in drogere perioden ook voor de watervoorziening in de landbouw. Naast de afvoer en conservering van water hebben de beken ook een belangrijke functie als ecologische verbindingszone. Dat geldt voor waterorganismen (o.a. vissen), maar ook voor soorten van oevers (ijsvogel, amfibieën en moerasplanten). De drie beken vinden hun oorsprong grotendeels in landbouwgebieden waardoor de waterkwaliteit nog te wensen overlaat, zowel voor natuur als voor drinkwater voor het vee

4 Extern beleid

In de volgende paragrafen worden relevante beleidsdocumenten genoemd. Niet opgenomen zijn externe visies en plannen die nog geen herkenbare ruimtelijke uitwerking hebben gekregen of een voorlopig karakter hebben.

4.1 Planologisch kader

Streekplan

Het Streekplan van de Provincie Utrecht is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Utrecht van 1 juli 1994. In het streekplan is aan het gebied rond huize De Heiligenberg de bestemmingen landelijk gebied 1 (voor het merendeel van de agrarische percelen) en landelijk gebied 4 (voor het bos) gegeven. Het gebied tussen Leusden Zuid aan de zuidzijde, en de Ponlijn aan de noordzijde, heeft de bestemming landelijk gebied 3, evenals het merendeel van de agrarische gronden rond huize De Boom en in Asschat. Het gebied tussen Moorst, Achterveld en de Glind, heeft in hoofdzaak de bestemming Agrarisch gebied 4, terwijl de bosgebieden vooral als landelijk gebied 5 zijn aangewezen. Betekenis:

- Landelijk gebied 1: "onder stedelijke invloed": met name sportvelden, volkstuinten, maneges, golfterreinen, en intensieve dagrecreatie, maar ook tuinbouw, boom- en fruitteelt, grondgebonden landbouw en multifunctioneel bos met accent recreatie;
- Landelijk gebied 3: "primair grondgebonden landbouw": met name grondgebonden landbouw (ontwikkeling mogelijk, maar ook met natuurwaarden), multifunctioneel bos met accent recreatie, multifunctionele plassen en intensief recreatief medegebruik, maar ook multifunctioneel bos met incidenteel accent natuur, plassen met natuurwaarden en extensief recreatief medegebruik;
- Landelijk gebied 4: "verweven natuurwaarden en grondgebruik": met name grondgebonden landbouw met natuurwaarden, multifunctioneel bos met accent natuur, plassen met natuurwaarden en extensief recreatief medegebruik, maar ook extensieve landbouw, bos met hoofdfunctie natuur, en natuurgerichte recreatie, en in mindere mate natuurgebied en water met hoofdfunctie natuur;
- Landelijk gebied 5: "hoofdfunctie natuur": extensieve landbouw, bos met hoofdfunctie natuur, natuurgerichte recreatie, natuurgebied en water met hoofdfunctie natuur, maar ook plassen met natuurwaarden, en extensief recreatief medegebruik.

In het streekplan wordt over (Particuliere) bosgebieden en landgoederen onder meer het volgende beleid uitgezet:

"De instandhouding van landgoederen vereist een benadering die zich niet beperkt tot een conservering, maar zich juist richt op ontwikkeling van verschillende functies en waarden. De landbouw vormt daartoe een van de belangrijkste economische pijlers. Het zonedig verbeteren van zowel de interne als de externe productiefactoren dient in beginsel mogelijk te blijven, om de duurzame instandhouding van landgoederen te kunnen waarborgen".

In het streekplan bevindt het zogenaamde "vierde kwadrant" van Leusden zich grotendeels in een "natuurkern" van de ecologische hoofdstructuur. Het vierde kwadrant is volledig aangewezen als "(natuur)kerngebied en natuurontwikkelingsgebied. De zuidelijke punt van de "Pondriehoek" is aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 van de gemeente Leusden is op 10 juni 1996 door de raad van de gemeente vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Utrecht. In het kader van deze visie gaat het wellicht te ver om op alle bestemmingen in te gaan, maar globaal zijn aan landgoed De Boom de volgende bestemmingen gegeven:

Agrarisch gebied: (rond de Leusbroekerweg, aan de oostkant van de spoorlijn);

Agrarisch gebied met landschapswaarden: (rond de Leusbroekerweg, Asschat en delen langs de Modderbeek);

Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden: (tegen huize De Boom, rond de Schoolsteegbosjes, rond Groot Zandbrink, het Glindhorster bos en Moorst);

Natuurgebied: dit betreft een aantal (gedeelten van) boscomplexen (in het oostelijke deel van het bos rond huize De Boom, de Schoolsteegbosjes, Groot Zandbrink en de oevers van de Moorsterbeek).

Bos met Natuur- en/of landschapswaarden: de overige bos(percelen) op landgoed De Boom;

In het bestemmingsplan is bepaald dat de bestemming "agrarisch gebied" wordt toegekend aan gebieden waarin de samenhang tussen de factoren grondsoorten + waterhuishouding + vegetatie + fauna minder duidelijk is, en er ook geen hoge beeldkwaliteit aanwezig is (kavelpatroon + goed herkenbare begrenzingen van de ruimten).

Deze keuze wordt ten aanzien van het zogenaamde vierde kwadrant van Leusden onbegrijpelijk gevonden. Nu inmiddels zo goed als vaststaat dat de zogenaamde Pondriehoek zal worden aangewend voor de woningbouw, resteert het vierde kwadrant als laatste overblijfsel van de oorspronkelijke ontginning Hamersveld. Het oorspronkelijke ontginnings(kavel)patroon is vrijwel volledig behouden gebleven, terwijl de liniedijk het gebied visueel aan de oostzijde begrenst. Het is derhalve onterecht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan dit gebied, met haar hoge cultuurhistorische waarde en de hoge potenties voor natuurwaarden die zich als gevolg van het plaatselijk aanwezige veenpakket voordoen, de bestemming "agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden" onthouden werd.

4.2 Gebiedsgerichte beleidsplannen

-Beleidsplan Natuur Landschap Provincie Utrecht (BNLU)

Dit beleidsplan is de provinciale vertaling van het nationale natuurbeleidsplan waarin de ecologische hoofdstructuur wordt vormgegeven. Deze provinciale ecologische hoofdstructuur beslaat grote delen van De Boom.

-Plan Veiligstelling Gebieden

In dit plan worden keuzes gemaakt voor veiligstelling van waardevolle gebieden voor natuur en landschap in de Ecologische Hoofdstructuur.

-Plan van aanpak Gelderse Vallei (1993)

In het plan van aanpak is voorzien in verplaatsing van bedrijven met veel ammoniakemissie van de westelijke Vallei naar de oostelijke Vallei. Onderdeel van dit plan zijn de zogenaamde blauwe zones. Deze bufferzones rond bossen en natuurgebieden zijn 250 meter breed. Bedrijven binnen deze zones worden gestimuleerd tot verplaatsen en beperking van ammoniakreductie. Op De Boom liggen veel verspreide bossen en boselementen zodat relatief veel bedrijven zich in deze zone bevinden.

-Begrenzingsplan Gelderse Vallei (1995)

In dit plan zijn tot op perceelsniveau begrenzings van de ecologische hoofdstructuur aangegeven. Onderscheiden wordt beheersgebied, reservaatgebied en natuurontwikkelingsgebied. Ook is een richtlijn aangegeven voor de ontwikkeling van ecologische verbindingzones, alles op basis van vrijwilligheid. Het gebied Moorsterbeek-Modderbeek valt daar gedeeltelijk onder.

-Waterhuishoudingsplan provincie Utrecht (2000)

In het waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht wordt het beheer van grond- en oppervlaktewater voor de komende jaren vastgelegd. voor de Boom wordt gestreefd naar minimalisatie van onttrekkingen van het grondwater, herstel van beken en terugdringen van verdroging door te lage grondwaterstanden in de zomer. Een belangrijk uitgangspunt is dat water meer sturend moet zijn in de ruimtelijke ordening en het landgebruik. Daarin speelt waterberging ook een mogelijke rol in het gebied van de Utrechtse beken.

-Werkdocument Ecologische verbindingzones provincie Utrecht

Dit document is een nadere uitwerking van het Beleidsplan Natuur en Landschap van de provincie Utrecht (BNLU) en het waterhuishoudingsplan. De volgende relevante ecologische verbindingzones worden aangegeven:

- Valleikanaal, Liniedijk, Moorsterbeek, Modderbeek en Asschatterkade
- Heiligenbergerbeek
- spoorlijn Amersfoort Rhenen

Voor het landgoed De Boom wordt tevens een verbinding aangegeven met de Utrechtse Heuvelrug via landgoed Den Treek-Henschoten en met de Veluwe via het gebied van de Moorsterbeek. Deze ontwikkelingen sluiten aan bij andere studies zoals die van het Waterschap Vallei en Eem en de inrichtingsschets Heuvelrug en Vallei.

4.3 Overig wetgeving

-Natuurschoonwet 1928

Een gedeelte van landgoed De Boom nabij huize De Boom is gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Dat geldt ook voor het grootste gedeelte van de Heiligenberg.

-Programma Beheer

Voor het beheer van een groot gedeelte van de bos- en natuurterreinen van landgoed De Boom wordt een subsidie ontvangen in het kader van de Subsidieregeling natuurbeheer 2000. Voor het gedeelte van het landgoed rond de Moorsterbeek is deze subsidie niet aangevraagd omdat dat gedeelte van het landgoed onvoldoende aaneengesloten bos heeft, respectievelijk niet is opengesteld.

Reconstructiewet

Landgoed De Boom is (grotendeels) gelegen in de Gelderse Vallei. De Gelderse Vallei is in de Reconstructiewet Concentratiegebieden aangeduid als concentratiegebied.

De concentratiegebieden worden (als geheel) geconfronteerd met een stapeling van problemen, welke ten nauwste samenhangen met het feit dat in deze gebieden een groot deel van de Nederlandse intensieve veehouderij is gelocaliseerd. De aanwezigheid van veel dieren, in combinatie met het feit dat juist in de concentratiegebieden ook aanzienlijke arealen bos- en natuurgebied en gebieden van grote landschappelijke waarden zijn gelegen, heeft tot gevolg dat de milieuproblematiek ten aanzien van verzuring, vermesting en verdroging zich in de concentratiegebieden zich in versterkte mate voordoet. Tijdens de laatste uitbraak van varkenspest bleek dat de concentratiegebieden blootstaan aan grote veterinaire risico's.

De reconstructiewet regelt dat de concentratiegebieden, in grote lijnen naar het model van de landinrichtingswet, grootschalig zullen worden gereconstrueerd door onder meer het instellen van varkensvrije zones in en langs de ecologische hoofdstructuur, en het verplaatsen van intensieve veehouderijen naar onderling gescheiden "compartimenten" (landbouwontwikkelingsgebieden). Daarnaast zal aanvullend ammoniakbeleid worden ontwikkeld en zullen ingrepen worden gedaan om het verdrogingsprobleem aan te pakken en watersystemen te herstellen. De reconstructies zullen binnen twaalf jaar dienen te worden uitgevoerd.

Vooruitlopend op de reconstructiewet en de nieuwe wet ammoniak en veehouderij heeft het kabinet ter voorkoming van ongewenste anticipatie besloten om met ingang van 8 december 2000 het oprichten van nieuwe (intensieve) veehouderijen in kwetsbare natuurgebieden of in een zone van 500 meter rond kwetsbare natuur daaromheen niet meer toe te staan, en de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande veehouderijen sterk in te perken. De Tweede Kamer heeft inmiddels aangegeven dat deze zone tot 250 meter beperkt kan blijven rond zeer kwetsbare natuur. Voor melkveehouderijen geldt een enigszins afwijkende, voor de veehouder gunstiger regeling.

Het gevolg van deze regeling is dat grote delen van landgoed De Boom voor wat betreft de intensieve veehouderij "op slot" gaan. Dit past op zichzelf genomen binnen het beleid van De Boom. Op dit moment bestaat er nog geen volstrekte duidelijkheid over de gevolgen van de nieuwe regelgeving voor de melkrundveehouderijen op het landgoed. De reconstructiewet zal naar verwachting per 1 januari 2001 van kracht worden. Vanaf dat moment zullen de reconstructiecommissies 9 maanden de tijd hebben om plannen te ontwikkelen, waarna een periode van 12 jaar ingaat, waarna de reconstructie gerealiseerd zal moeten zijn.

5 Autonome ontwikkelingen en knelpunten

5.1 Landbouw

De ontwikkelingen in de landbouw, in dit geval de melkveehouderij, tendeert al jarenlang naar bedrijfsvergroting en intensivering. Per jaar verdwijnt 2-4% van de bedrijven (landbouwvisie Leusden, 1999). Dat betekent dat globaal het aantal bedrijven per 15 jaar halveert. De sterke intensivering heeft geleid tot een hoge veebezetting momenteel van circa. 3 GVE/ha. De toegestane dichtheid bedraagt echter 2.5 GVE/ha. Verwacht wordt dat deze daling zich voortzet onder meer door de Europese nitraatrichtlijn.

De landbouwkundige situatie in Leusden en de ontwikkelingen naar 2007 en 2017 zijn verwoord in de landbouwvisie die is opgesteld door DLG en de GLTO. In tabel 3 worden de ontwikkelingen geschetst.

Tabel 3 Ontwikkelingen van de gespecialiseerde melkveebedrijven in Leusden tot 2017. Weergegeven zijn gemiddelde waarden (bron: werkgroep Leusden, landbouwvisie 1999).

	1993	1997	2007	2007	2017
veronderstelde afname bedrijven			2% afname	4% afname	4% afname
Aantal gespecialiseerde melkveebedrijven	94	90	72	58	35
aantal bedrijven met opvolger (>50jr)	78	66			
Melkproductie/jaar/koe	6400 kg	7000 kg	8000 kg	8000 kg	9000 kg
Aantal melkkoeien gemeente	4302	4067	3550	3550	3160
Aantal koeien per bedrijf	46	45	49	61	90
Oppervlakte landbouwgrond in Leusden (ha.)	2078	2109	2088	2088	1859
oppervlakte per bedrijf (ha.)	22	23	29	36	53

Voor veel bedrijven betekent dit een verdergaande vermindering van de veestapel, uitbreiding van het bedrijf of de noodzaak tot verdere afzet elders van de mest. Door verdere liberalisering van de wereldmarkt en uitbreiding van de EU zal tevens de concurrentie toenemen en melkproductie steeds meer verschuiven naar landen waar mestafzet geen probleem is en goedkoper kan worden geproduceerd. Verwacht mag worden dat binnen Nederland bedrijven op de zand- en veengronden als eerste problemen zullen ondervinden. Verder zal het ontbreken van bedrijfsopvolgers een rol van betekenis spelen.

Bovenstaande ontwikkelingen leiden tot de volgende effecten:

- toename van het aantal nevenberoepers
- bedrijfsbeëindiging vooral bij kleine bedrijven (<20 NGE)
- uitbreiding van het bedrijf
- uitbreiding van afzetcontracten voor mest
- bedrijven worden extensiever
- hoge gronddruk
- verandering van bedrijfstype

Knelpunten

Op landgoed De Boom doen zich de komende tien jaar (2010) de volgende knelpunten voor bij autonome ontwikkelingen:

- Bedrijfsbeëindiging te kleine bedrijven;
- Bedrijfsbeëindiging door gebrek aan opvolger;
- Tegelijkertijd een toename van bedrijven met "nevenberoepers";
- Beperking uitbreidingsmogelijkheden voor "blijvers" door milieuwetgeving (Ammoniak Reductie Plan) en Reconstructiewet;
- Knelpunten verkavelingstructuur bij bedrijfsvergroting doordat pachters indien zij het agrarisch bedrijf feitelijk beëindigen door de Pachtwet worden "beschermd" als zij pachter willen blijven maar nog slechts inkomsten genereren uit het verhuuren van melkquotum en het afsluiten van beheersregelingen van de aan hen verpachte agrarische gronden.

Mestafzet

De gemiddelde mestafzet in Leusden bedroeg in 1997 178 kg fosfaat per ha en voor melkveebedrijven circa 90 kg fosfaat per ha per jaar. In 2000 is de norm voor evenwichtsbemesting 85 kg fosfaat. Voor 2002 tot 2010 wordt voorzien in een norm van 80 kg fosfaat per ha /jaar. Naar verwachting produceren de meeste bedrijven op het landgoed meer dan de norm.

Grondbehoefte

Uit het voorgaande blijkt dat de behoefte aan landbouwgrond in de periode waarop de visie betrekking heeft voor afzonderlijke bedrijven sterk zal toenemen. Voor de sector als geheel zal deze mogelijk afnemen. Belangrijk aspecten die dit proces beïnvloeden zullen de verkavelingsstructuur en de Pachtwetbescherming van feitelijk beëindigde bedrijven zijn.

5.2 Natuur, bos en landschap

Op grote delen van het landgoed is het begrenzingsplan natuur van toepassing (figuur 4). Hierin wordt onderscheid gemaakt in beheergebieden, reservaatgebieden en natuurontwikkelingsgebieden.

Bij beheergebieden heeft de pachter zelfstandig mogelijkheden om beheerovereenkomsten af te sluiten. De gronden houden hun agrarische bestemming. Bij reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden bestaat de mogelijkheid om de agrarische functie om te zetten in een natuurfunctie. In het Programma Beheer van LNV zijn gesubsidieerde beheerspakketten opgenomen die voorzien in agrarisch natuurbeheer, natuurbeheer en omvormingsbeheer met looptijden tot 30 jaar.

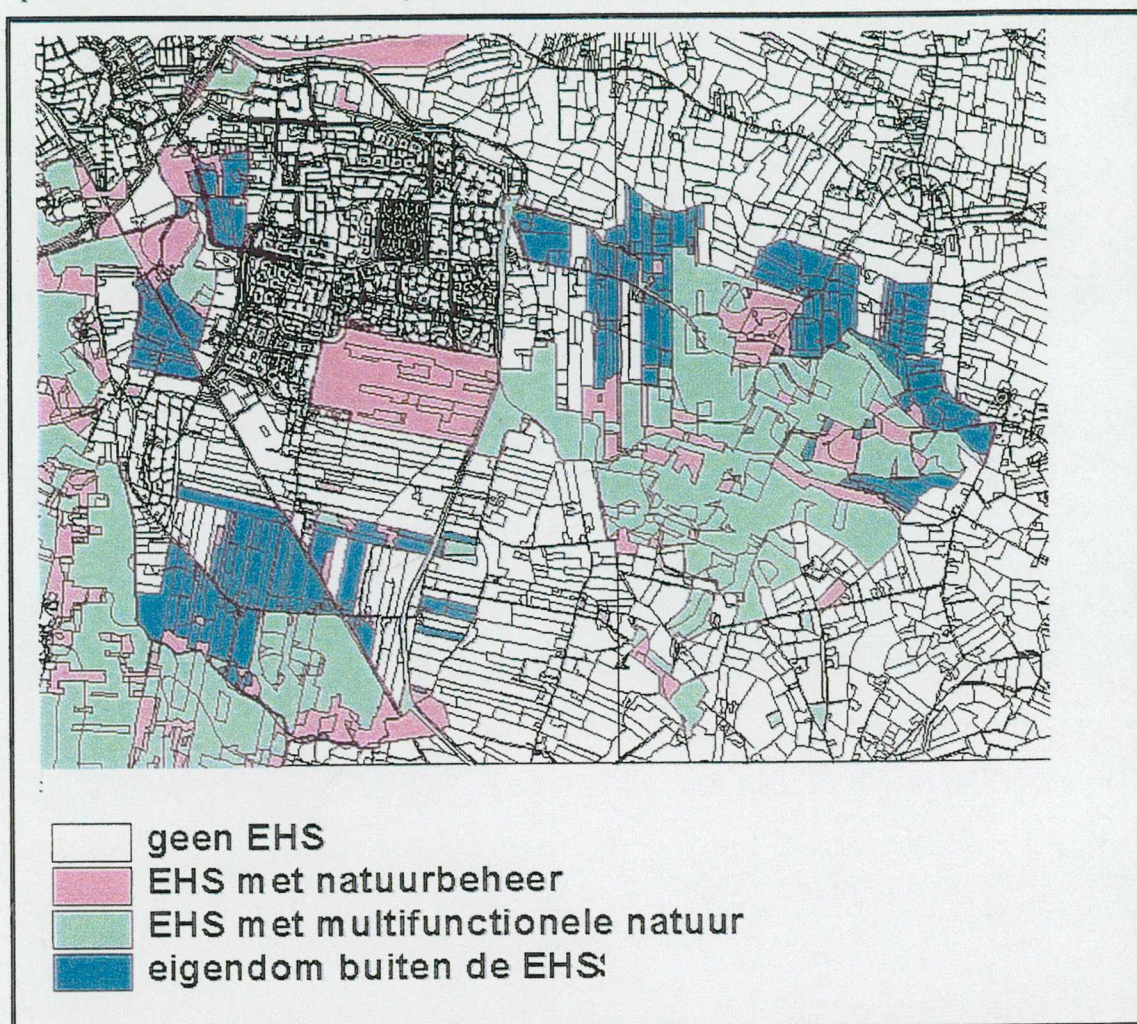
Voor de Gelderse Vallei geldt dat er in het Structuurschema Groene Ruimte nog circa 100 ha gebied onbegrensd is. Daarnaast ligt er een claim voor aanleg van bos in de Vallei, waarvoor ook het gebied van Landgoed De Boom wordt genoemd.

Knelpunten

- Realisatie van de begrensde natuur
- Milieukwaliteit (Ammoniak Reductie Plan, oppervlaktewater)
- Verdroging van bestaande natuur en bos
- Versnippering van natuur
- Op de Boom bevindt zich relatief veel natuur in een goede symbiose met de landbouw.

Vergaande omvorming van landbouw in natuur tast de economische draagkracht van het landgoed (sterk) aan. De contant gemaakte waarde van de omvormingssubsidies schiet tekort ter compensatie van de waardevermindering, terwijl duurzame inkomstenbronnen opdrogen.

Figuur 4. Ligging van de Ecologische Hoofdstructuur (begrenzingsplan) en het provinciaal beleid voor invulling daarvan.



5.3 Recreatie

Ontwikkeling















De wensen tot uitbreiding van de gemeente Leusden en de stimulansen van de overheid om het buitengebied voor recreatieve doeleinden te exploiteren veroorzaken een toenemende druk op het buitengebied die niet wordt gecompenseerd door aanleg van recreatieve voorzieningen door de gemeente Leusden. Voorts zoeken weinig levenskrachtige landbouwbedrijven naar alternatieven o.a. in de agro-recreatieve hoek (nevenberoepers). Verwacht wordt dat steeds meer bedrijven hieraan willen bijdragen door het aanbieden van faciliteiten voor overnachtingen, huisverkoop van specifieke of

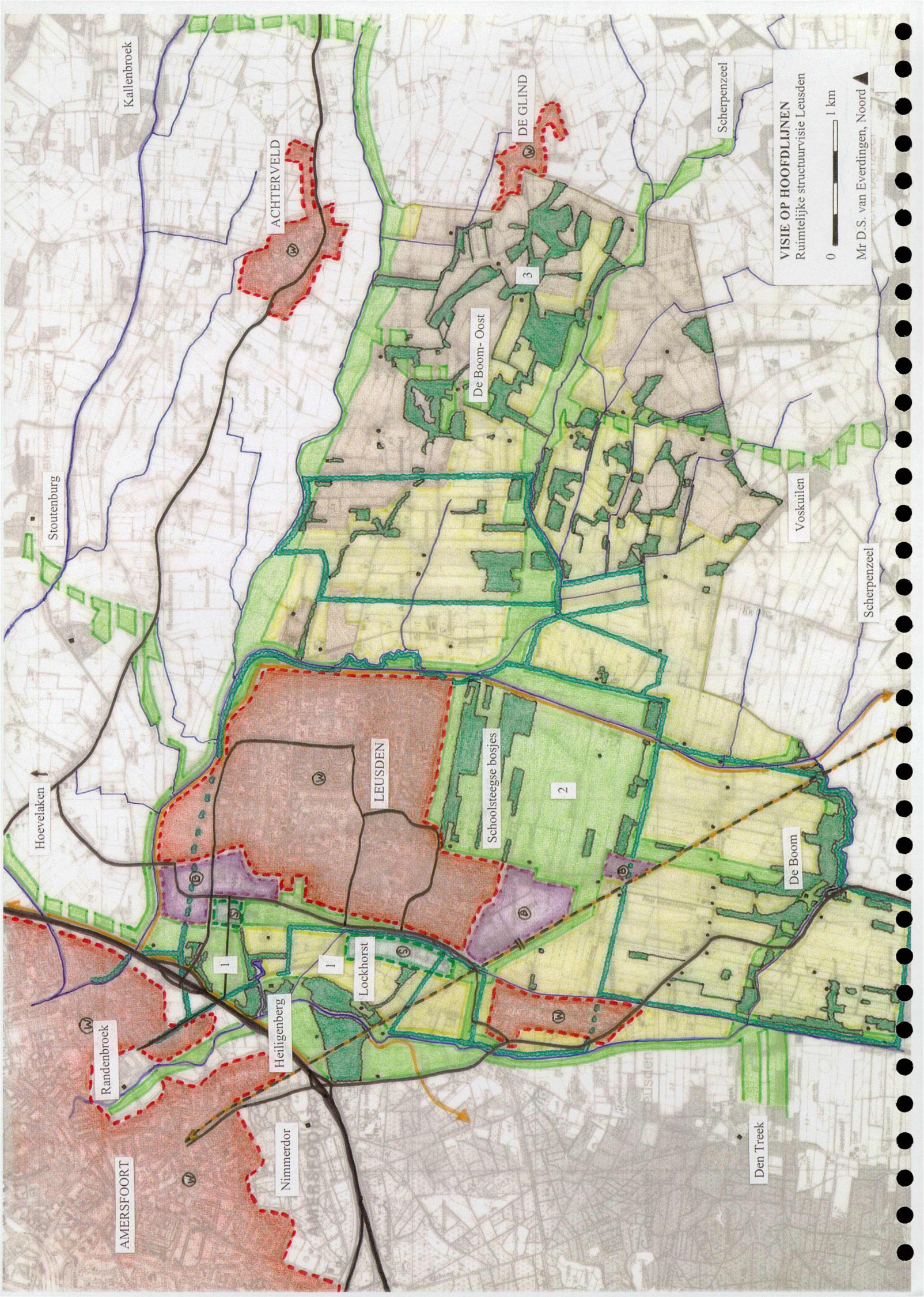
soms semi agrarische producten, recreatieve faciliteiten (verhuur, stalling) en recreatieve dienstverlening. Een nieuwe ontwikkeling is het ontstaan van zogenaamde "zorgboerderijen" waar onder meer mensen met handicaps worden opgevangen.

Knelpunten

De huidige recreatie wordt, dankzij de relatief beperkte recreatieve ontsluiting van landgoed de Boom nauwelijks als knellend ervaren, uitgezonderd de water- en oeverrecreatie zoals de kanoroute op de Heiligenbergerbeek en Lunterse beek.

LEGENDA

-  stad of dorp.
-  bedrijvpark.
-  sportcomplex.
-  bestaand bos.
-  beplanting ontginningsgrenzen.
-  zoekgebied bos, natuur en agrarisch natuurbeheer.
-  prioriteit landbouw, melkveehouderij.
-  prioriteit landbouw, kansen (biologische) akkerbouw.
-  droge ecologische verbindingzones.
-  voornaamste waterlopen.
-  buitenplaatsen.
-  historische hofsteden.
-  snelweg en doorgaande wegen.
-  (deels voormalige) spoorlijn; Ponlijntje.
- 1 opheffing deel Heiligenbergerweg en nieuwe verbinding met Amersfoort.
- 2 zoekgebied 100 ha bos, "Langesteegse bosjes".
- 3 eventueel herstel oude essen ter compensatie van verlies landbouwgrond in "natuurzoekgebieden".



AMERSFOORT

Randenbroek

Nimmerdor

Heiligenberg

Lockhorst

LEUSDEN

Schoolsteegse bosjes

De Boom-Oost

DE GLIND

ACHTERVELD

De Boom

Voskuilen

Scherpenzeel

Scherpenzeel

Kallenbroek

Stoutenburg

Hoevelaken

VISIE OP HOOFDLIJNEN
Ruimtelijke structuurvisie Leusden

0 1 km

Mr D.S. van Everdingen, Noord ▲

6 Visie op hoofdlijnen

In dit hoofdstuk wordt de visie op hoofdlijnen beschreven. Hiervoor is een periode van ca. tien jaar aangehouden, met een doorkijk op langere termijn. De kaartbeelden in deze visie geven vooral de richting van de gewenste ontwikkelingen aan en niet de exacte locaties waar realisatie dient plaats te vinden. Realisatie en detaillering zal plaatsvinden door nadere uitwerking of lopende het beheer en is afhankelijk van de kansen en knelpunten die zich te zijner tijd voordoen.

6.1 Toekomstbeeld

Als eerste stap is een visie op de gewenste ruimtelijke structuur van het landgoed gewenst. Voor dit toekomstbeeld zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd. Ze volgen enerzijds logischerwijs uit de doelstellingen van de Stichting, borduren voort op historische ontwikkelingen en spelen in op kansen en verwachte maatschappelijke ontwikkelingen. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- 1- Een gezonde bedrijfseconomische basis voor het landgoed en de daarop gevestigde bedrijven;
- 2- Vergroten samenhang van eigendom, beheer en functies;
- 3- Duurzame ontwikkeling van landgebruik met scheiding en zonering van functies waar strikt noodzakelijk en integratie van functies waar mogelijk of gewenst;
- 4- Bodem en water zijn belangrijke dragers voor geschiktheid en kansrijkdom van grondgebruik;
- 5- Versterken van de historische basis van het landschap. Ontginningspatronen, beken en geomorfologie vormen de basis voor versterking van de ruimtelijke structuur;
- 6- Aansluiting bij bovenlokale ontwikkelingen waar dit versterking van kwaliteit oplevert;
- 7- Handhaving en versterking van natuurwaarden en landschappelijk karakter van het landgoed, waarbij bescherming van de bestaande en verdere verwezenlijking van de EHS zal worden nagestreefd inclusief ecologische verbindingzones danwel corridors. Bos en natuur krijgen hun zwaartepunt op natte gronden langs de beken.

Een groene buffer

In het toekomstbeeld (figuur 5) wordt voorzien in een forse ontsnippering van het landgoed De Boom door verwerving, beheer of landgoed overstijgend beleid. Hiervoor is een zoekruimte aangegeven waarbinnen aansluiting gewenst is. De landschappelijke hoofdstructuur wordt gevormd door zwaar aangezette ontginningsgrenzen, de linedijk, Ponlijn en beken. Ze krijgen een belangrijke functie voor natuur en landschap, maar vormen ook belangrijke planologische begrenzingen. Ontginningsgrenzen vormen ook de assen waarlangs ecologische verbindingen worden gerealiseerd en daardoor samenhang ontstaat met aangrenzende landgoederen en overige gebieden. De hoofdfunctie landbouw zal zoveel mogelijk op de van nature wat drogere gronden concentreren. De hoogste gronden (Boom-oost) zijn in potenties geschikt voor biologische landbouwbedrijven of bedrijven waarbinnen akkerbouwgewassen een rol spelen. De natste gronden (vooral rond de beken) zullen meer gericht zijn op minder intensieve vormen van grondgebruik zoals

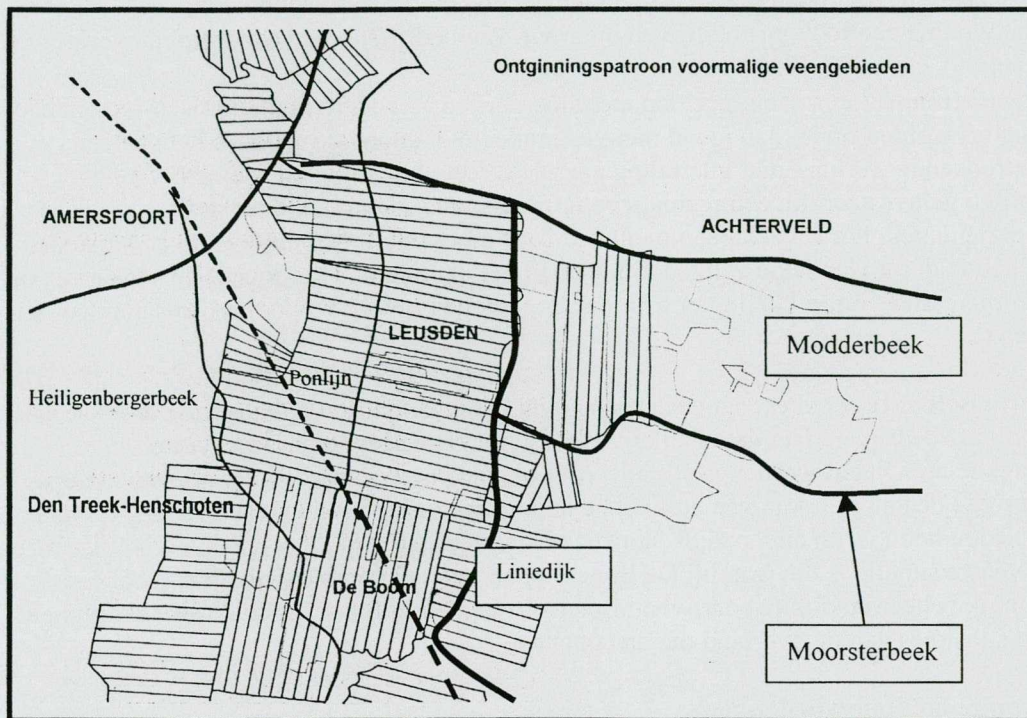
bosontwikkeling (broekbossen) en natuur (schraallanden), waar mogelijk met agrarische nevenfunctie. Verwachte wateroverlast en waterberging in de toekomst pleiten daarvoor. Ten zuiden van de Schoolsteeg wordt voorzien in een groot boscomplex. Reden voor deze keuze is het voorkomen van aftakeling en isolatie van de waardevolle Schoolsteegbosjes en dat het gebied van de Langesteeg het laatste niet bebouwde deel van de historische ontginning Hamersveld betreft. Bovendien wordt hier in de Gelderse Vallei één van de laatste niet bebouwde veenpakketten in de ondergrond aangetroffen (bio-archeologische archieffunctie). De potenties voor ontwikkeling van zeldzaam veenbroekbos, zoals in de Schoolsteeg, zijn hier erg groot. In dit bosgebied van formaat kunnen een recreatieve uitloop van de gemeente Leusden en versterking van de zeldzame natuur in de Schoolsteegbosjes via zoning samengaan. Hiervoor wordt voorzien in een complex van natuurbos annex hakhout en multifunctioneel bos afgewisseld met extensief grasland gebaseerd op het cultuurhistorisch patroon. Ten westen van het Valleikanaal wordt ter hoogte van de Langesteeg eigendom verworven voor aansluiting en samenhang tussen de eigendommen. Niet nader aangeduid zijn de mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen (2-5 ha) of nieuwe landgoederen (15 ha) in het randstedelijk gebied. Ze kunnen worden ontwikkeld langs randen van het stedelijk gebied en een bijdrage leveren aan de groene buffer. De konsekwenties van deze ruimtelijke strategie worden in de volgende paragrafen verwoord.

Het toekomstbeeld moet gezien worden als verwevingsgebied zoals dat in de reconstructie omschreven wordt. De zwaardere designatie van extensiveringsgebied is niet acceptabel omdat economische verzwakking de slagkracht tot het verwezenlijken van (bijvoorbeeld) de EHS zal aantasten en de integrale landgoedbenadering zal uithollen.

6.2 Eigendom en verwerving

Het beleid van De Boom is gericht op het versterken van de samenhang tussen de eigendommen. Zowel vanuit bedrijfsmatige overwegingen als vanuit de wens om te komen tot realisatie van ecologische samenhang (EHS) is er behoefte aan ontsnippering en realisatie van grotere eenheden. Realisatie van deze samenhang zal grotendeels plaats kunnen vinden door aankoop, beheer of uitruil van gronden op vrijwillige basis enerzijds maar anderzijds ook door tijdelijke externe pacht. Van groot belang is de fysieke verbinding tussen de Boom-oost en de Boom-west. Binnen de Boom-west is samenhang gewenst tussen de Schoolsteegbosjes en het bosgebied rondom Huize De Boom. Ook is een verbinding gewenst tussen het gebied rond de Heiligenberg en de zuidelijk gelegen eigendommen. Met name voor de Schoolsteegbosjes is een samenhang met andere bosgebieden in zuidelijke richting zeer gewenst. Dit kan door grootschalige bosontwikkeling rond de Langesteeg voor zowel natuur als recreatie. De ruimte rond de liniedijk, de Ponlijn, het bekenstelsel en het historisch ontginningspatroon vormt de ruggegraat voor deze ontwikkeling (figuur 6). Versterking van samenhang zal plaats moeten vinden op basis van bedrijfseconomische, landschappelijke en waterhuishoudkundige criteria. Dit kan worden gerealiseerd door gerichte aankoop, uitruil van gronden, tijdelijke pacht of samenhangend beheer met aangrenzende grondeigenaren.

Figuur 6. Hoofdstructuur van het landgoed als basis voor ontwikkeling van een landschapsstructuur en van samenhang tussen eigendommen.



6.3 Landbouw

Voor de toekomst van de landbouw op Landgoed De Boom wordt vooral ingezet op grotere melkveebedrijven, biologische landbouw en extensieve vlesveebedrijven. Minder gewenste ontwikkelingen zijn die van de hokdierbedrijven (varkens/kippen/pelsdieren), kwekerijen (tuinen, bloemen, bomen) en grootschalige fruitteelt. Van recente datum is de BSE en MKZ problematiek. Op dit ogenblik kan het effect van deze crisis op de melk/rundveehouderij-sector niet geheel worden overzien. De vleesprijzen zijn (mogelijk tijdelijk) dramatisch gedaald. De eerste signalen tot een blijvende inperking van de veestapel dienen zich reeds aan. Naar het zich laat aanzien kan dit lagere veedichtheden tot gevolg hebben en behoefte aan meer grond om de bedrijfsomvang op peil te houden.

Melkveebedrijven

Voor de landbouwbedrijven wordt uitgegaan van aanpassing aan de landelijke wetgeving. Van groot belang is vast te stellen dat op De Boom naar verwachting een tweedeling zal plaatsvinden in bedrijven die het spoor zullen volgen van de reguliere landbouw en bedrijven die hun inkomen zullen genereren door het bedrijven van biologische landbouw en agrarisch natuurbeheer.

Het beleid van landgoed De Boom zal gericht zijn op:

- schaalvergroting van bedrijven door ruil van gronden, toedeling bij bedrijfsbeëindiging, aankoop en herverkaveling;
- gunstige verkaveling, dwz tenminste 60 % huiskavel, bij voorkeur 80 tot 90%;
- gunstige infrastructurele ontsluiting;

- inschakelen van landbouwbedrijven bij agrarisch natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- landschappelijke inpassing;
- inschakeling van landbouwbedrijven in beheers- en reservaatgebieden;
- aanwijzing van toekomstbedrijven op grond van bedrijfsmatige aspecten in overige delen;

Agrotoerisme zoals campings, kampeerboerderijen en andere niet agrarisch-recreatieve functies worden op het landgoed niet gestimuleerd. Genoemde functies hebben een aantrekkelijke werking met uitstraling naar de directe omgeving, terwijl sterk moet worden geïnvesteerd in een recreatieve infrastructuur en kapitaalintensieve voorzieningen. Dit is veelal een onomkeerbaar proces dat in de nabijheid van verstedelijkt gebied leidt tot versnelde verstedelijking van het platteland. Hierdoor is de kans groot dat agroteeristische ontwikkelingen worden aangegrepen om tot verdere urbanisatie over te gaan.

Agrarisch natuurbeheer kan een substantiële inkomstenbron opleveren voor duurzame landbouwbedrijven. Het gaat dan bijvoorbeeld om beweiding met vleesvee en zoogkoeien. Dit zal worden gestimuleerd. Lokatiekeuze is daarbij zeer relevant, enerzijds vanwege de kansrijkdom van agrarische natuur, die vooral in de meer vochtige tot natte gebieden hoog is, en anderszijds vanwege belemmeringen in de bedrijfsvoering. De meest gewenste situatie is die waarbij De Boom beheerovereenkomsten afsluit en voor het feitelijk beheer landbouwbedrijven inschakelt. Een bedreiging vormt de afhankelijkheid van subsidies van de overheid die dan ontstaat.

Overige landbouwbedrijven

Ontwikkeling van andere duurzame bedrijfstakken verhoogt de diversificatie en de economische basis in het gebied. Voorbeelden zijn graasbedrijven en extensieve fokkerij, bedrijfstakken die aanvullend zijn op de bestaande melkveebedrijven.

Nevenberoepers

Er zal gestreefd worden naar volwaardige bedrijven die een volledig gezinsinkomen kunnen behalen uit de agrarische exploitatie.

6.4 Bosbouw

Het bosbeheer richt zich in hoofdlijnen op ontwikkeling van inheems multifunctioneel loofbos met een sterke natuurfunctie. Een geringer aandeel van het bos heeft de bestemming natuurbos. Dat heeft vooral betrekking op bossen binnen natuurterreinen zoals de Schoolsteeg en Groot Zandbrink. Veelal zijn dit de natte bossen, beekbegeleidende bossen of bossen die door natuurontwikkeling zijn ontstaan. Soortenkeuze en beheer zullen worden afgestemd op standplaatseisen. Zomereik, berk, beuk, zwarte els, grove den en es zijn de hoofd houtsoorten.

Geïntegreerd bosbeheer met natuurlijke verjonging vindt vooral plaats in de wat grotere boscomplexen. In kleine eenheden zal bosverjonging vooral plaatsvinden door aanplant en kleinschalige uitkap. Om tot de gewenste eindbeelden te komen is omvormingsbeheer van een aantal naaldhoutpercelen gewenst. Het eindbeeld bestaat uit structuurrijke bossen met een gevarieerde leeftijdsopbouw. In en rond natuurkernen, op natte plekken en langs beken zal het beheer van bos een meer natuurgericht karakter hebben. Hier zullen

hakhoutbeheer, selectieve uitkap en nietsdoen de meest toegepaste beheervormen zijn. Begrazing van bossen is gezien het kleinschalige karakter en neveneffecten ongewenst.

Aanleg van nieuwe bossen zal mede plaatsvinden als onderdeel van de strategie om de samenhang op het landgoed te vergroten en kwaliteiten van natuur en landschap te versterken. Gewenste nieuwe boslocaties zijn die ten zuiden van de Schoolsteegbosjes en langs de Moorster- en Modderbeek (zie figuur 5). Deze locaties bevinden zich vooral op de nattere en vochtige beek- en veengronden. Op beperkte schaal zou bosuitbreiding langs de beken als compensatie kunnen worden gebruikt voor knelpunten bij schaalvergroting van landbouwbedrijven elders waar minimale bos- en natuurkwaliteiten aan de orde zijn.

6.5 Natuur

Op langere termijn wordt op het landgoed gestreefd naar herstel en ontwikkeling van natuur die kenmerkend is voor abiotische omstandigheden van dit deel van de Gelderse Vallei. Dat is de natuur van open water, natte en vochtige graslanden en bossen in de laagten en van drogere bossen, landbouwgronden en heide op de dekzandruggen. Waar mogelijk wordt de aanwezigheid van kwel in de ondergrond benut en de dynamiek van de beken en andere waterlopen. Bij realisatie van deze natuur wordt de nadruk gelegd op het benutten van de meest kansrijke locaties, duurzame ontwikkelingen, behoud van de landbouweconomische drager van het gebied, en waar mogelijk inschakeling van agrarische bedrijven bij het beheer. Voor wat betreft de kansrijkdom wordt aangesloten bij de geschikte abiotiek (bodem en grondwater) van de omgeving en waar mogelijk bij de systematiek van provinciale natuurdoeltypen. Herstel van natte natuur richt zich op bestrijding van verdroging en verzuring waar realiseerbaar.

Bovengenoemde natuur kan op een aantal manieren worden gerealiseerd:

- herstelbeheer van huidige bos- en natuurkernen;
- agrarisch natuurbeheer;
- landschapsbeheer;
- natuurontwikkeling- en beheer;
- aanleg van ecologische verbindingen ;
- faunabeheer.

6.5.1 Herstel en beheer van de huidige natuurkernen

In en zo mogelijk rond de natuurkernen (Schoolsteeg en Groot Zandbrink) wordt gestreefd naar herstel van de gewenste waterhuishouding en grondwaterkwaliteit voor de betreffende typen natuur. Het accent ligt daarbij op bestrijding van verdroging en verzuring van natuurterrein. Dit kan enerzijds door toepassing van gebiedsgerichte maatregelen als vertraging van afvoer en water conservering en anderzijds door toepassing van bufferzones of aangepast beheer rond kwetsbare natuurterreinen. Uit recente studies blijkt dat volledig herstel van de hydrologische situatie rond Groot Zandbrink niet mogelijk is zonder dat er grote nadelige effecten optreden in Achterveld. Een getrappt hydrologisch herstel in combinatie met extensieveringsbeheer lijkt het hoogst haalbare. Voor wat betreft de beken is een meer natuurlijke waterhuishouding en waterkwaliteit gewenst. Nauwkeurige afstemming met overige functies is daarvoor noodzakelijk.

De Boom streeft verwerving en/of beheer van de landbouwgronden tussen Groot Zandbrink en de Modderbeek na, mede ter ontsnippering van natuur. Zonodig dient de erfpachtrelatie met Staatsbosbeheer te worden herzien.

6.5.2 Agrarisch natuurbeheer

Voor gronden in eigen beheer wordt agrarisch natuurbeheer nagestreefd, vooral indien ze in de nabijheid liggen van natuurterreinen of daarmee waterhuishoudkundige relaties hebben. Een voorbeeld daarvan zijn de gronden rond Groot Zandbrink, al dan niet in combinatie met natuurontwikkeling. Waar mogelijk wordt gestreefd naar aansluiting van deze terreinen bij een ecologische verbindingzone.

6.5.3 Landschap

Vanuit het oogpunt van landschappelijke waarden, fauna en flora wordt herstel of uitbreiding van landschapselementen en versterking van identiteit nagestreefd. Het ontginningsspatroon van het landgoed vormt daarvoor een zeer herkenbare cultuurhistorische basis (figuur 6). Dit betekent een forse uitbreiding en versterking van de ruggegraat en samenhang door aanleg van brede landschapselementen. Voor bestaande elementen kan dit tot 'herplaatsing' door verkaveling leiden.

6.5.4 Natuurontwikkeling

Hiermee worden eenmalige maatregelen beoogd die percelen met weinig natuurwaarde omzetten in percelen met een toekomstig hoge natuurwaarde. Het kan daarbij gaan om kleine elementen zoals poelen, plasbermen langs oevers, maar ook om grotere eenheden waar maaiveldverlaging plaatsvindt of peilverhoging van het grondwater. Aandachtspunt bij natuurontwikkeling is de kwetsbaarheid t.a.v. cultuurhistorie, bodem en archeologie. Het uitgebreid graven van nieuwe waterlopen of ernstig reliëfdoorsnijdende activiteiten hebben niet de voorkeur, tenzij het herstel van oude beeklopen of historische structuren betreft.

Natuurontwikkeling zal moeten aansluiten bij bestaande natuur, of de verbindingen of stapstenen moeten vormen tussen natuurgebieden teneinde grotere eenheden te realiseren, zoals tussen de Boom oost en west. Op geschikte locaties kan ontwikkeling van landschappelijk helofytenfilters (rietvelden of moerassen die oppervlaktewater zuiveren) een bijdrage leveren aan zuivering van oppervlaktewater en belangrijke nieuwe biotopen opleveren voor soorten van rietmoerassen.

6.5.5 Ecologische verbindingen

De ecologische samenhang binnen het landgoed en met de omgeving wordt gerealiseerd door ecologische verbindingen. Belangrijke relaties liggen er met de gebieden van landgoed Den Treek-Henschoten, Geerenstein en Leuserheide aan de westzijde, Heiligenberg, Lockhorst aan de noordzijde en de Gelderse landgoederen aan de oostzijde. Deze verbindingen kunnen worden ontwikkeld door nieuw aan te leggen elementen of door gericht beheer van bestaande elementen. Er worden drie typen van verbinding onderscheiden, nl. gericht op soorten van bossen en bosranden (das, boommarter, eekhoorn, ree, vleermuizen), op soorten van schrale graslanden (vlinders, amfibieën planten van schrale milieus) en op soorten van waterlopen en oevers (ijsvogel, vissen, amfibieën watervogels). Deze verbindingen vormen de schakels tussen grotere eenheden natuur. In figuur 7 worden de belangrijkste hoofdverbindingen aangegeven.

De *natte verbindingen* bestaat uit een samenhangend netwerk van watergangen, waarvan de Modderbeek, Moorsterbeek, Lunterse beek en Valleikanaal deel uitmaken. Het is een grotendeels oost-west verlopende verbinding die aansluit bij de landgoederen Den Treek-Henschoten en Geerestein aan de westzijde. Aan de oostzijde zijn het vooral de Gelderse landgoederen waarbij aansluiting wordt gevonden. Deze verbindingen moeten een functie krijgen voor zowel vissen, amfibieën reptielen (ringslang) alsook watervogels. De aard van dergelijke verbindingen bestaat uit smallere of bredere stroken grond waardoor de waterlopen slingeren. Op diverse plekken takken ze aan bij moerasbosjes of natte graslanden die als zgn. Stepping stones dienen. Voor realisatie van deze natte verbindingzones zijn een aantal maatregelen gewenst.

- verbetering waterkwaliteit en waterbeheer
- aanpassing oeverprofiel
- aanpassing oeverbeheer
- lokale verbreding oeverzones
- oplossen barrières (wegen/duikers/stuwen)

De droge verbindingen

Deze verbindingzones hebben een belangrijke functie voor plant- en diersoorten van heischrale milieus (heidesoorten, vlinders en reptielen). Ze bestaan uit hoge zandlichamen (bijvoorbeeld Ponlijn, Liniedijk) of uit grazige droge gronden die niet worden bemest. Deze droge verbindingen vormen een belangrijke schakel tussen Heuvelrug (Leusderheide, Treek) en Veluwe.

Maatregelen richten zich op:

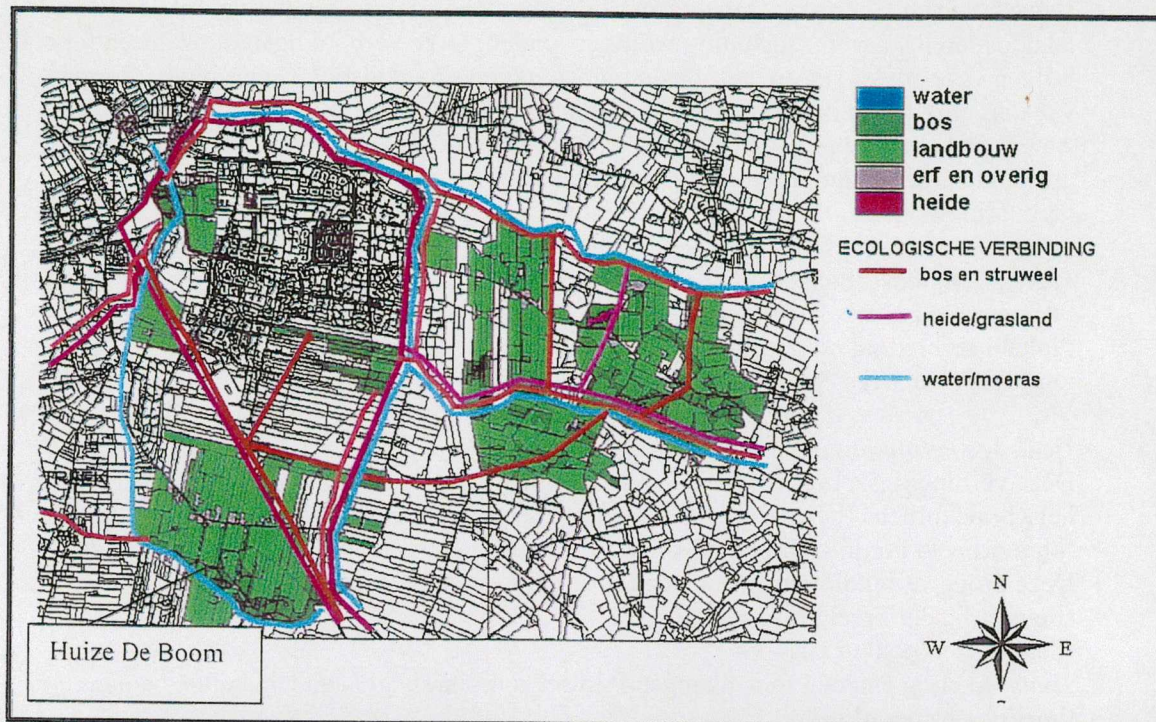
- ontwikkeling van een samenhangend stelsel aan schrale graslanden, heide, bermen, liniedijk en spoordijk.
- realisatie van faunapassages en snelheidsbeperking langs wegen
- aangepast beheer van deze zones

Bosverbindingen

Een samenhangend stelsel van bossen, singels, houtwallen en lanen vormen voor o.a. voor ree, das, eekhoorn, boommarter, vleermuizen belangrijke verbindingen. Brede elementen zoals wallen van 10 meter breed zijn voor plant- en diersoorten ook van belang als groeiplaats of biotoop en niet alleen als doortrekgebied. Belangrijke maatregelen zijn:

- herstel van verwaarloosde beplantingen
- aanleg van nieuwe beplantingen op kansrijke plekken
- aanleg van faunapassages langs wegen
- aangepast beheer

Figuur 7 Belangrijke ecologische verbindingen voor flora en fauna



6.5.6 Faunabeheer en toezicht

Er wordt in de landgoedvisie breed ingezet op de verbetering van natuurlijke leefgebieden van soorten. Het handhaven en vergroten van rust in het gebied wordt gerealiseerd door beperking van ontsluiting en recreatieve voorzieningen. Belangrijke waterbiotopen als de beken (Heiligenbergerbeek, Modder- en Moorsterbeek) en ander open water dienen gevrijwaard te worden van oever- en waterrecreatie of zelfs teruggedraaid. Daar waar recreatie plaatsvindt zal naar zonerings- en extensieve vormen van recreatie worden gestreefd. Realisatie en beheer van kleinschalige landschapelementen (singels, houtwallen, poelen), hakhoutbeheer en realisatie van randenbeheer, ecologische oeverprofielen en extensieve landbouwpercelen (akkers en grasland) vergroten de kwaliteit van biotopen. Aansluitend op ecologische verbindingen worden faunapassages nagestreefd. Waar mogelijk zal een grote structuurvariatie worden nagestreefd. Naast vergroting van de oppervlakte en kwaliteit van geschikt habitat zal ook extensief populatiebeheer worden toegepast op bejaagbare soorten. Het populatiebeheer geschiedt door het verhuren van de jacht. De betekenis hiervan voor het landgoed is drieledig. Allereerst zorgt de jachtopzichter van de jachtcombinatie voor terreintoezicht (voorkomen stroperij, vuilstort, verstoring en vernieling). Daarnaast zijn de huurders van de jacht verantwoordelijk voor het populatiebeheer en aansprakelijk voor wildschade. Tenslotte dragen de huuropbrengsten bij aan de exploitatie van het landgoed en de investeringen in biotoopverbetering.

6.6 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige betekenis

Waar kansen zich voordoen zullen cultuur- en aardkundige waarden worden hersteld of ingepast in de nieuwe ontwikkelingen. Dit geldt niet alleen voor opstallen, erven en bijbehorende beplantingen, maar ook historische landschapselementen, dekzandruggen, beeklopen en ontginningsstructuren. Hierdoor zal de ruimtelijke samenhang van het landgoed toenemen.

6.7 Recreatie

Verdere ontwikkeling van de recreatie wordt op het landgoed als ongewenst gezien. Recreatie op het landgoed zal vooral plaatsvinden vanaf de openbare wegen en de opengestelde paden in de grotere boscomplexen. Nieuwe ontsluitingen van het gebied door wandel-, fiets- of ruitersporen, kanoroutes of anderszins is ongewenst vanwege verontrusting in het gebied. Uitbreiding van de infrastructuur wordt gezien als een niet terug te draaien ontwikkeling die het gebied kwetsbaar maakt, bijvoorbeeld voor nog niet voorziene vormen van recreatie. Voorzieningen anders dan bebording en instandhouding van de vele bestaande opengestelde paden worden niet gestimuleerd.

Ontsluiting en gebruik van waterlopen en oevers voor recreatieve doeleinden is ongewenst en dient waar mogelijk te worden teruggedraaid (Heiligenbergerbeek). De aanleg van voorzieningen zoals visplaatsen, steigers, wandelpaden, opstelling van schouwpaden en dergelijke wordt niet gestimuleerd. De kanoroute langs de Heiligenbergerbeek en de Luntersebeek is uitermate ongewenst vanwege de versterking van de fauna, beschadiging en verontreiniging van de oevers, de geringe ecologische draagkracht van de smalle waterlopen en het verstoren van de idylle van ongereptheid. Getracht zal worden deze kanoroute te evalueren en zonodig op te heffen.

6.8 Nieuwe landgoederen en verstedelijking

Om samenhang te realiseren, het proces van voortgaande verstedelijking en versnippering op het landgoed te voorkomen is een krachtige zoneringsimpuls nodig langs de grens van de bezittingen. Samen met de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen, al dan niet met een woonbestemming of extensieve kantoorbestemming kunnen ze een belangrijke groene gradient vormen op de overgang stad-land. Ook spelen ze een belangrijke rol in ecologische corridors. Deze nieuwe buitenplaatsen zijn gesitueerd langs randen van bestaande bebouwing en bestaan uit een hoofdgebouw met bos en groenvoorzieningen. Ze zijn vooral gelokaliseerd ten westen en zuidwesten van de Heiligenberg (westflank). Realisatie hiervan impliceert ook verplaatsing van sportvelden rond het Burgemeester Buiningpark naar elders, bijvoorbeeld de noordkant van Leusden. Overige verstedelijking op het landgoed is ongewenst.

7 Plan van aanpak

In dit hoofdstuk zijn voor een periode van 10 jaar een aantal belangrijke activiteiten geformuleerd gericht op realisatie van de toekomstvisie. Het betreft projecten en deels onderzoek of inventarisaties die wenselijk zijn om het landgoedbeleid te realiseren.

1 Visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Leusden (van Everdingen, 2001. In ontwikkeling);

2 Plan voor landbouwkundige ontwikkeling, grondruil en herverkaveling;

3 Plan voor verwerving, verkoop en uitruil van gronden voor vergroten van de samenhang tussen De Boom-west, De Boom-oost en De Boom-noord.

4 Plan voor onderzoek naar mogelijkheden voor bosuitbreiding, geschiktheid voor bos en perspectieven voor exploitatie; Specifiek kan de nieuwe boslokatie rond de Schoolsteeg worden genoemd

5 Plan met kansrijke lokaties, mogelijkheden, detaillering en gewenste maatregelen voor natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;

6 Ontwikkelen van een landschapsplan

Hierin wordt het herstel en de verdere versterking van het landschappelijk en historisch karakter uitgewerkt, waaronder ook de versterking van ontginningsstructuren.

7 Uitwerking van ecologisch verbindingen;

Met dit plan wordt de inrichting van ecologische verbindingzones uitgewerkt, zowel op het landgoed, tussen de bezittingen als de aansluiting met landgoed Den Treek-Henschoten, Geerenstein en Lockhorst als de landgoederen aan de oostzijde van het gebied.

8 Recreatieplan

In dit plan worden de recreatieve doelstellingen uitgewerkt waaronder ook zoneringen en voorzieningen.

9 Waterbeheer en verdroging;

In dit plan wordt op grond van recente studies over de waterhuishouding, lokale kennis over watersystemen en de overige (economische) landgebruiksfuncties aangegeven waar bestrijding van verdroging gewenst is, welke maatregelen gewenst zijn en hoe doelstellingen op het gebied van waterbeheer te combineren zijn met andere functies. Ook wordt er aandacht besteed aan bovengrondse berging (retentiegebieden). In ontwikkeling.

10 Bosplan

Voor de bosopstanden wordt een bosexploitatieplan opgesteld mede op basis van bos- of natuurdoelstelling.

8 Communicatie en PR

De landgoedvisie met de daarin geschetste toekomstbeelden zal een belangrijk communicatiemiddel zijn richting overheid (provincie, waterschap en gemeente Leusden), gebiedgericht beleid (reconstructiewet) en andere betrokkenen.

9 Financiën

De in hoofdstuk 7 genoemde projecten en een aantal investeringen in de kwaliteit van het landgoed en de wijdere omgeving sluiten aan bij brede maatschappelijke wensen. Voor financiering van de realisatie wordt derhalve aansluiting gezocht bij relevante regelingen en fondsen. Waar mogelijk zal worden aangehaakt bij lokale en regionale projecten zoals het recent afgeronde verdrogingsonderzoek van het waterschap Vallei en Eem.

10 Literatuur

Centrum Natuur en Milieu de Schothorst, 1985. De flora van de goederenspoorlijn Amersfoort-Leusden. Inventarisatierapport CNM

Knol, W.C., 1979. Bosjes in de Vallei; inventarisatie van de fauna en flora in boscomplexen in de gemeenten Leusden, Woudenberg, Maarn en Maarsbergen. Staatsbosbeheer Consulentenschap voor Natuurbehoud.

Renes, J., H. Vlaardingebroek & L. Wevers, 1998. Leusden, geschiedenis en architectuur. Monumenten Inventarisatie Provincie Utrecht.

Smid, H. & W. Knol, 1991. Vogels op het landgoed 'De Boom'. Stichting Veldecologie Midden-Nederland.

Staatsbosbeheer, 1982. De natuurwetenschappelijke betekenis van de Schoolsteegbosjes. Consulentenschap voor het natuurbehoud in de provincie Utrecht.

Verduin, J., 1999. Boerderijen in Leusden: ontstaansgeschiedenis in de middeleeuwen. Historische Kring Leusden.

Verduin, J., 1999. Erfgoed van Leusden: historisch Leusden in vogelvlucht. Stichting Leusden promotie.

