

Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag functieverandering  
Ringweg 9 7156 RX Beltrum

Familie Groot Severt

10-05-2011

Getekend door ing. J.Collou



## Aanleiding

Aan de Ringweg 9 in Beltrum heeft de fam. Groot Severt een varkenshouderij. De familie Groot Severt heeft het plan opgevat om gebruik te maken van de regeling functieverandering. Hierbij wordt de agrarische functie gewijzigd in wonen. De leegstaande stallen zullen worden gesloopt en ter compensatie worden twee vrijstaande woningen gebouwd. (à 750 m<sup>2</sup> per woning met een bijgebouw). In totaal wordt 2538 m<sup>2</sup> stallen gesloopt. De beide kappen verbonden aan het hoofdgebouw 'Oud Liefink' blijven bestaan deze maken wezenlijk onderdeel uit van het hoofdgebouw. De sloop van de stallen levert landschappelijke winst. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om het landschap ter plekke te versterken in de vorm van de aanplant van landschappelijke elementen.



### Bestaande bebouwing

- 1 Woonhuis
- 2 Stal 252 m<sup>2</sup>
- 3 Stal 624 m<sup>2</sup>
- 4 Stal/berging 520 m<sup>2</sup>
- 5 Stal Ca. 440 m<sup>2</sup>
- 6 Stal 702 m<sup>2</sup>

Totaal te slopen Ca. 2538 m<sup>2</sup>

Woning bureu



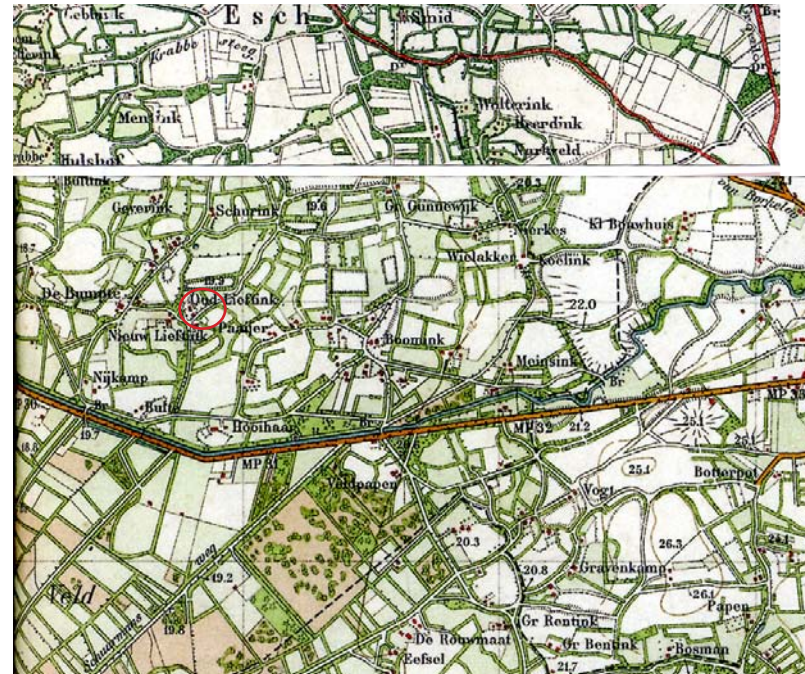
## Landschap / historie



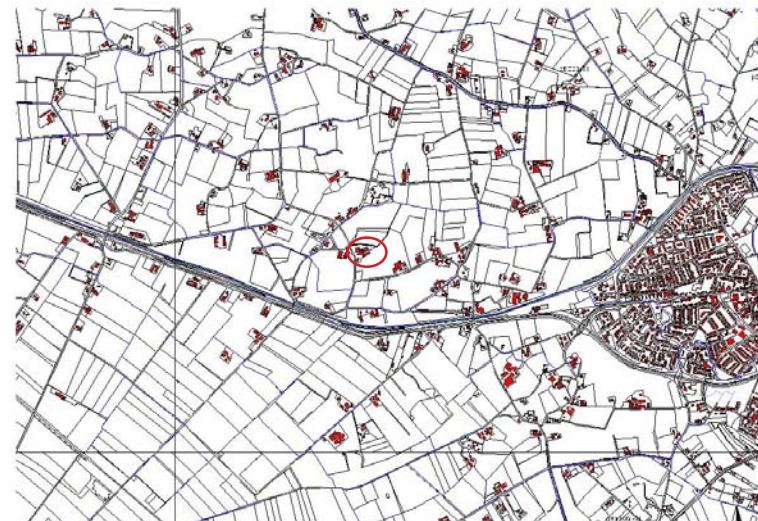
Huidige situatie Ringweg 9 Bron: Topografische atlas Gelderland

Het landschap wordt gevormd door dekzandkoppen en -ruggen (met esdek) afgewisseld met beekdalen en dekzandvlaktes. Samen vormt dit een kampenlandschap. Rond 1900 was dit een zeer kleinschalige landschap. De boerderijen lagen sterk verspreid. Overal lagen kleine 'éénmansakkers' (kampen) duidelijk zichtbaar als bolingen in het landschap. In de beekdalen lagen de lager gelegen weiden, kronkelige wegen, kleine loofbosjes, poelen en houtwalletjes. De verkaveling was zeer onregelmatig en het wegenpatroon grillig. Langs de kavels en de wegen stonden hagen en bosjes en samen met de erfbeplanting vormde dit een heel kleinschalig besloten landschap.

Het huidige landschap is nog wel herkenbaar als kampenlandschap. Mede door de verspreid liggende boerderijen en de grillig gevormde erven. Maar de kleinschaligheid is voor een groot deel verdwenen. Kavelgrenzen en wegen zijn nog onregelmatig maar door het verdwijnen van de hagen en singels is dit niet altijd meer waarneembaar. Op het kaartje rechts is te zien dat de erven en de wegenstructuren nog steeds grillig zijn. Ook is goed het verschil in landschapsstructuren te zien, tussen het kampenlandschap noordelijk en de jonge ontginningen zuidelijk van de Slinge

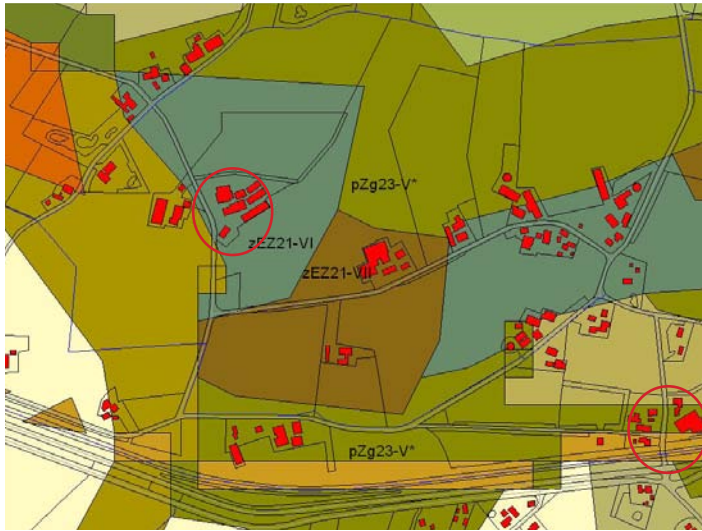


Situatie rond 1900. Bron: Historische atlas Gelderland



## Abiotische omstandigheden

### Bodem



pZg23 GWT V  
Beekeerdgrond  
GHW minder dan 40 en  
de GLW meer dan 120 cm  
onder het maaiveld.

zEZ21 VI Hoge  
zwarte enkeerdgrond  
GHW tussen 40 en 80 en  
de GLW meer dan 120 cm  
onder het maaiveld.

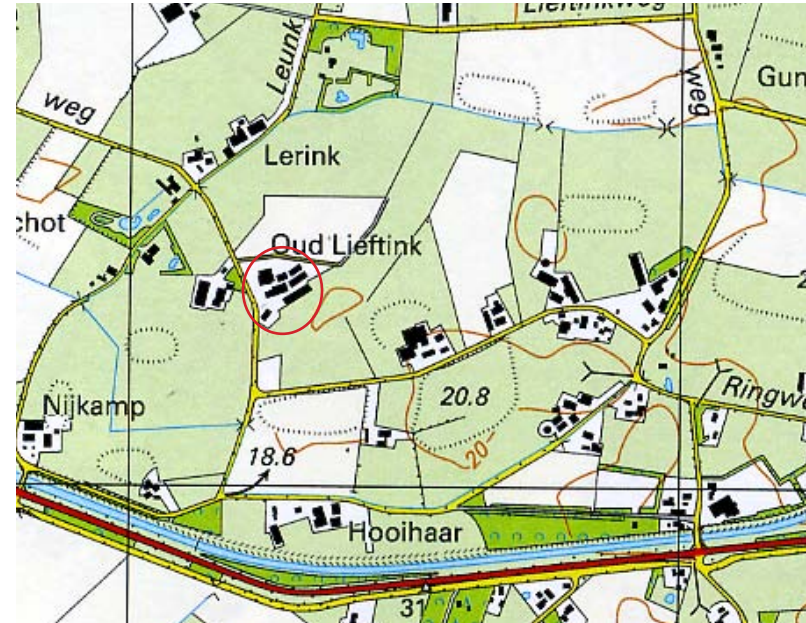
zEZ21 VII Hoge  
zwarte enkeerdgrond  
GHW meer dan 80 en de  
GLW meer dan 120 cm  
onder het maaiveld.

### geomorfologie

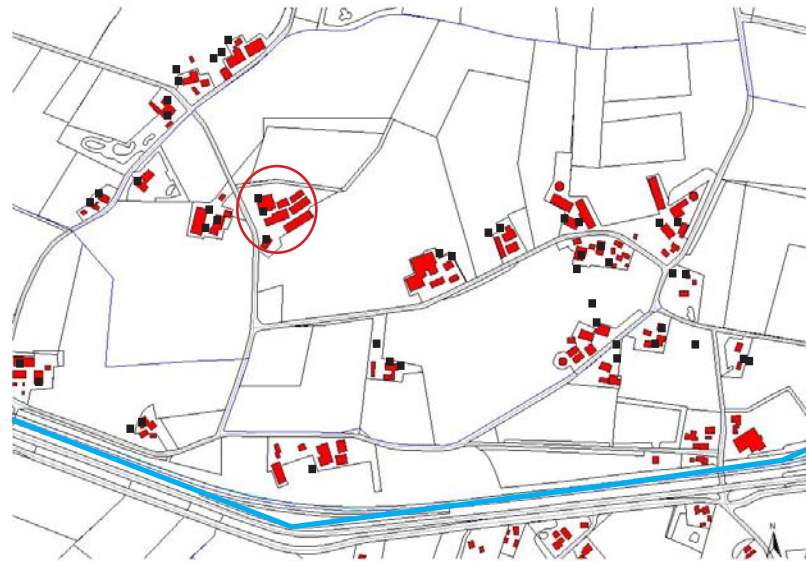


Bruin: dekzandrug  
Groen: beekdal  
Geel: dekzand-  
vlakte.

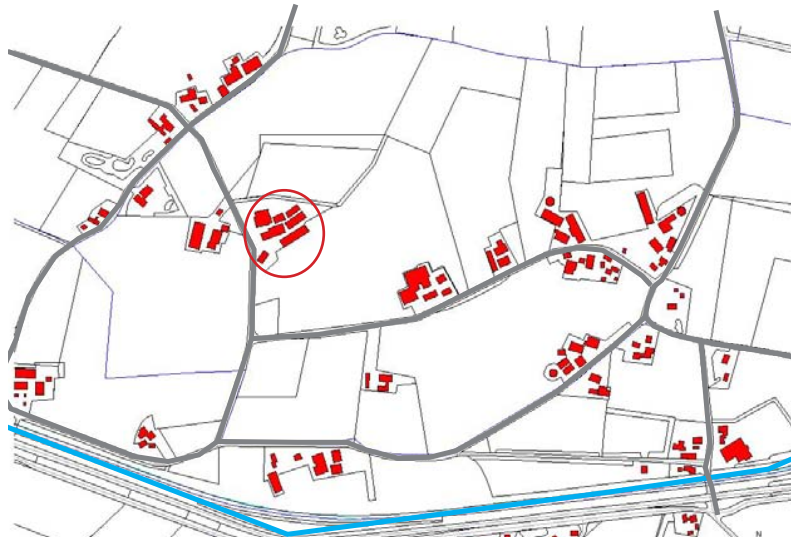
## Landschapsontwikkeling



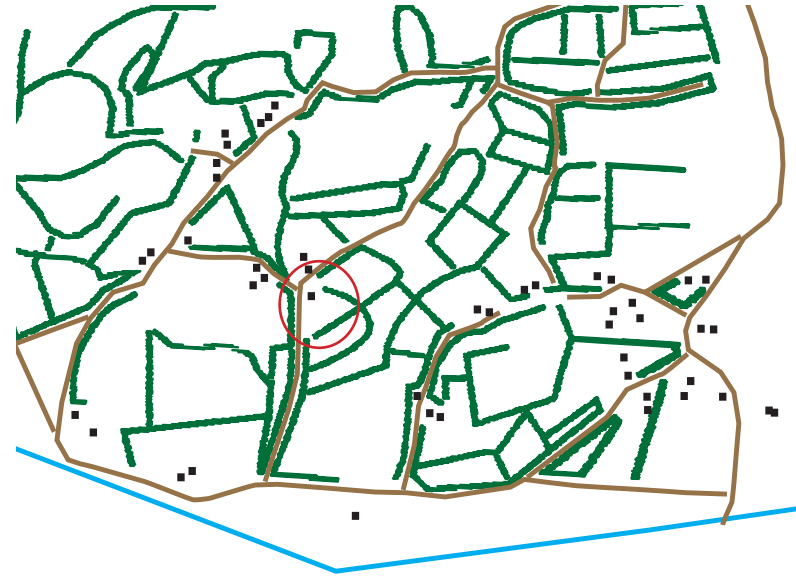
Topkaart



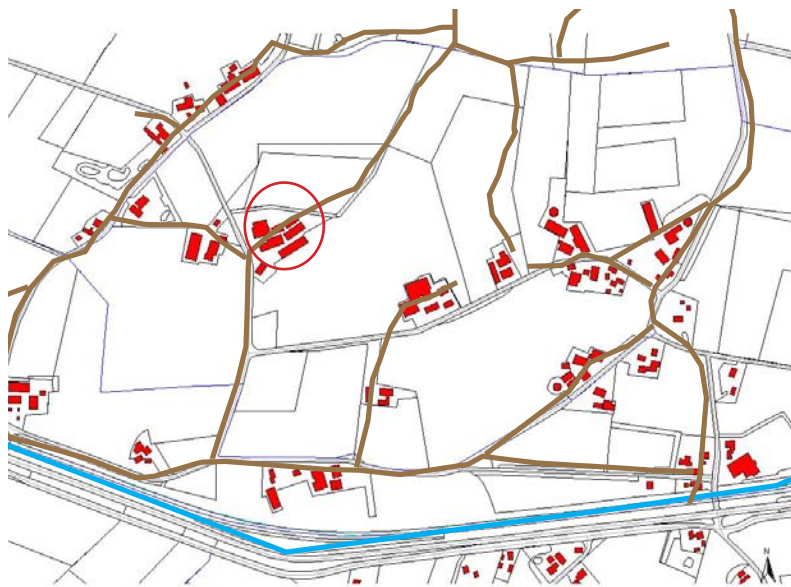
Erven  
Zwart=1900  
Rood=nu



Wegen nu



groenstructuur  
1900

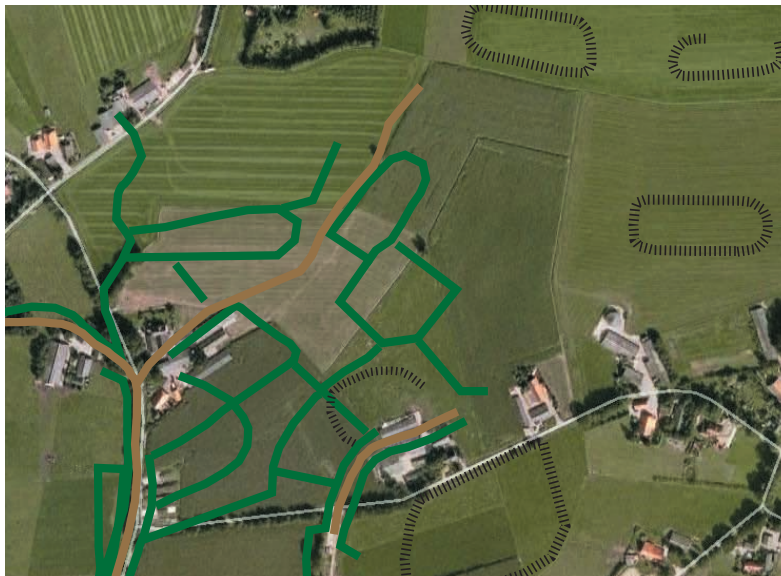


wegen 1900



Groenstructuur  
1900 op huidige  
topkaart

## Landschappelijke kwaliteit



Verdwenen  
groenstructuren



Nieuwe openheid

Rond de locatie Ring weg 9 is de situatie sinds 1900 erg veranderd. De wegenstructuur en de oude groenstructuren in de vorm van hagen zijn verdwenen. Wat er voor in de plaats is gekomen heeft een andere landschappelijke kwaliteit. Langs de huidige wegen, die nog steeds de oorspronkelijke rondingen hebben, staat stevige wegbegeleidende beplanting. Rond de erven is deze groenstructuur nog dichter. Hierdoor blijft het karakter van kampenlandschap bestaan. De kleinschaligheid

wordt vooral op en rond de wegen ervaren. Het gebied tussen de wegen is open. Het grondgebruik is zodanig veranderd dat het opnieuw aanplanten van hagen in deze open ruimte niet wenselijk/mogelijk is. Wel kunnen de groenstructuren op en rond de erven verstevigd worden in de vorm van bijvoorbeeld solitaire bomen. Ook het aanvullen/ verstevigen van wegbegeleidende beplanting is wenselijk, om deze structuren zo stevig mogelijk te maken.

Oude eiken op het erf



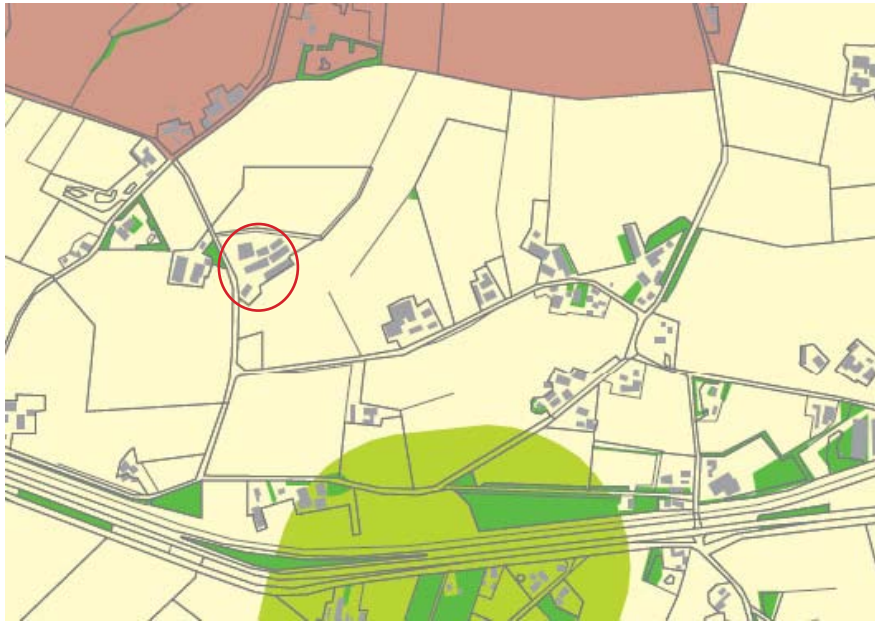
Stevige structuren langs de wegen



Openheid op de 'es'



## Beleid



- Extensiveringsgebied
- Verwevingsgebied
- Landbouwontwikkelingsgebied
- bestaand bos- en natuurgebied volgens de topkaart

De locatie ligt in het verwevingsgebied. Volgens de kaart behorende bij de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland ligt de locatie in deelgebied 9a. Het beleid dat hier geldt is:

landbouw	ja mits	groeimogelijkheden duurzame bedrijven
recreatie	ja mits	extensieve verblijfsrecreatie mogelijk
natuur/water	ja mits	natuur en waterbeheer in verweving mogelijk
wonen/werken	nee tenzij	wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten dit gebied.



EHS vastgesteld door PS juli 2009

- Natuur**
- Verweven**
- Ecologische verbindingzone**

De locatie ligt niet binnen de EHS

De locatie ligt volgens het natuurbeheerplan Gelderland ook buiten de zoekgebieden voor nieuwe natuur.

## Bebouwingssituatie

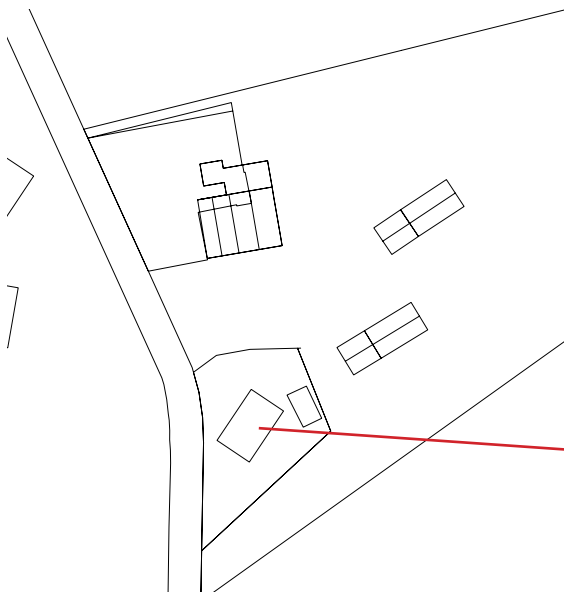
Oude bebouwingssituatie met de stallen



Met het slopen van de stallen wordt er veel landschappelijke winst behaald. Het karakteristieke hoofdgebouw van Oud Liefstink wordt momenteel geflankeerd door stallen die ver het landschap in reiken.



Nieuwe bebouwingssituatie met twee nieuwe woonhuizen



Woning van de burens

Door de nieuwe woningen onderdeel te maken van hetzelfde erf ontstaat samen met de aangrenzende kleinschalige boerderij één duidelijk kleinschalig erfensemble. Door de bestaande eiken aan te vullen met nieuwe eiken op dit nieuwe erf wordt deze erfstructuur nog meer versterkt.

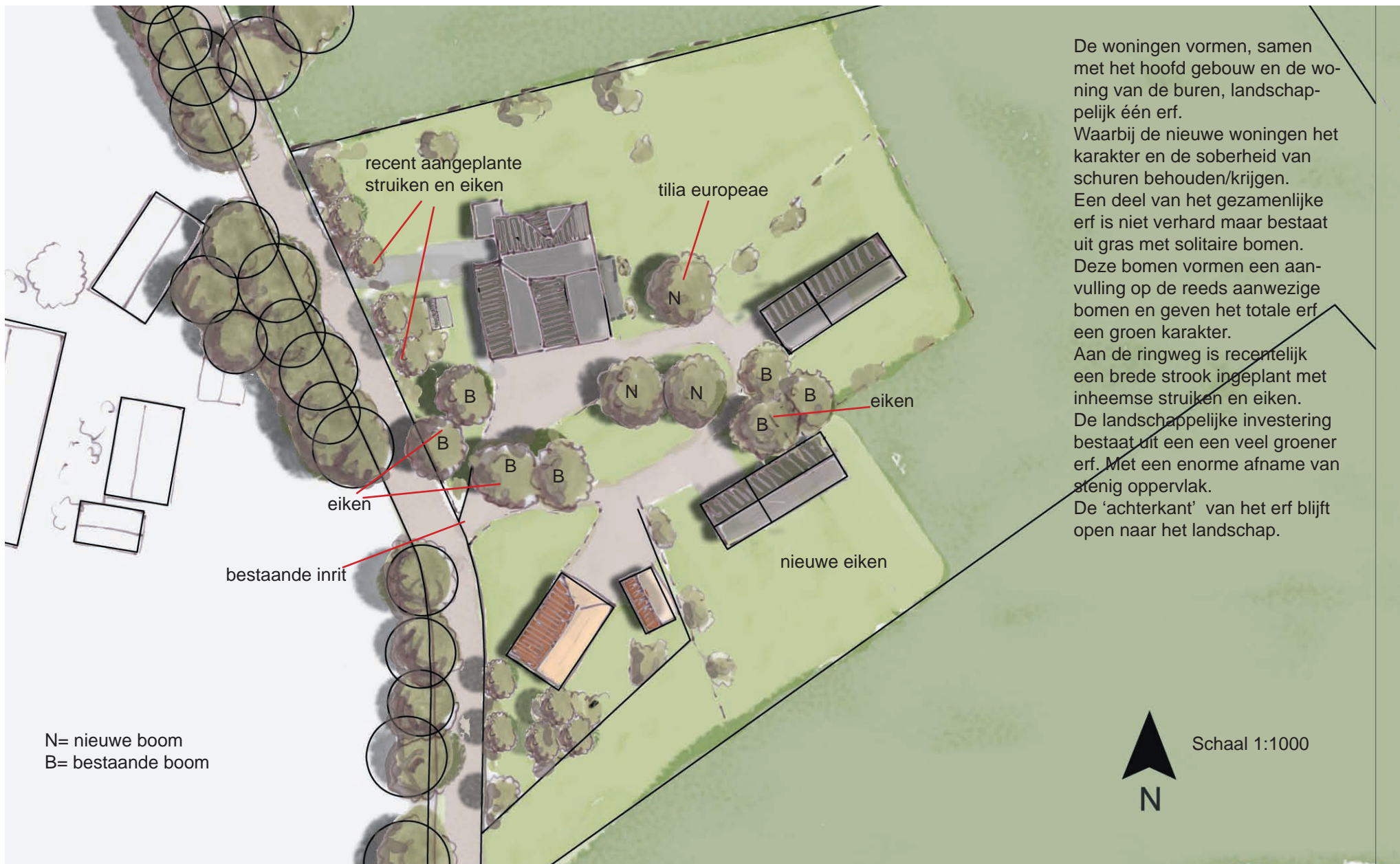
De nieuwe bebouwing zou qua vormgeving aan moeten sluiten bij de kleinere boerderij of nog iets eenvoudiger, zodat Oud Liefstink echt het hoofdgebouw blijft.





## Erfstructuur oude / nieuwe situatie





De woningen vormen, samen met het hoofd gebouw en de woning van de burens, landschappelijk één erf. Waarbij de nieuwe woningen het karakter en de soberheid van schuren behouden/krijgen. Een deel van het gezamenlijke erf is niet verhard maar bestaat uit gras met solitaire bomen. Deze bomen vormen een aanvulling op de reeds aanwezige bomen en geven het totale erf een groen karakter. Aan de ringweg is recentelijk een brede strook ingeplant met inheemse struiken en eiken. De landschappelijke investering bestaat uit een een veel groener erf. Met een enorme afname van stenig oppervlak. De 'achterkant' van het erf blijft open naar het landschap.

