

ontwerp inpassingsplan

Bellegoorsweg 8 Beltrum

21-09-2023

Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo



m 06-130 559 65
e info@bureauger.nl

iban NL04 RBRB 0898303575
bic BRBNL21

kvk 60914459
btw NL001390935B90

www.bureauger.nl

inhoudsopgave

inleiding		01
analyse	locatie	02
	landschapstype	03
	bodemtype	03
	geomorfologie	04
	hoogtekaart	04
	historie	05
huidige situatie	bestaande situatie	06
	aanwezige kwaliteiten	07
	potentiële kwaliteiten	08
ontwerp	landschapsplan	08

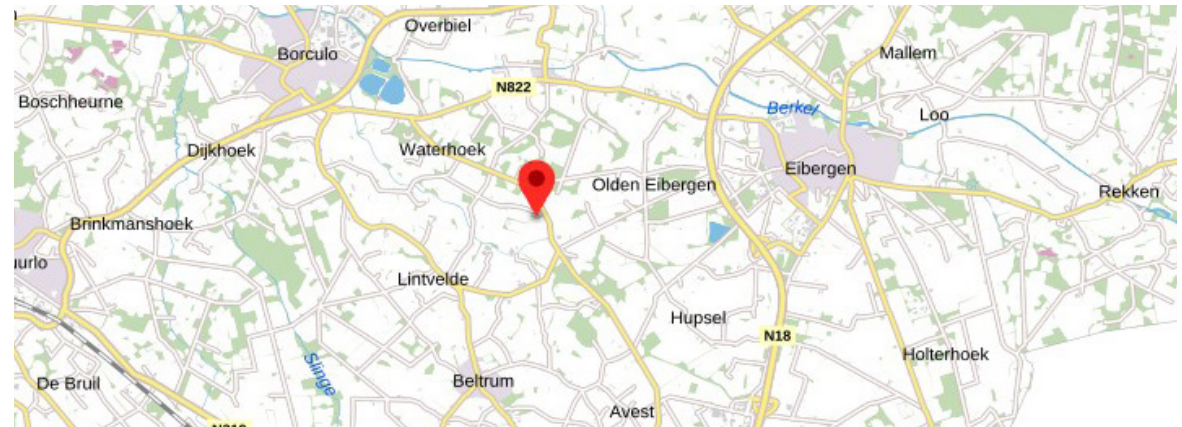
Deze landschappelijke inpassing is gemaakt voor Sa-Net, locatie Zorgboerderij Hasselo met een functieverandering van het erf aan Bellegoorsweg 8 in Beltrum. In de huidige situatie is het een gemengd bedrijf, met een agrarische functie met een vleeskalverhouderij en een functie van zorg met dagbesteding en begeleid wonen. De wens is om met de agrarische functie te stoppen en de huidige zorg functie uit te bereiden naar 14 woon-zorg units. De kalverstal gaat gesloopt worden en daarvoor in de plaats komen zorgunits. De oude kalverstal blijft staan. Deze kan gebruikt worden voor binnenwerk op de zorgboerderij met slecht weer. Omdat er meer bijgebouwen blijven staan dan dat het wenselijk is vanuit het beleid, wordt er extra geïnvesteerd in het landschap en met groen en biodiversiteit op het erf.



locatie

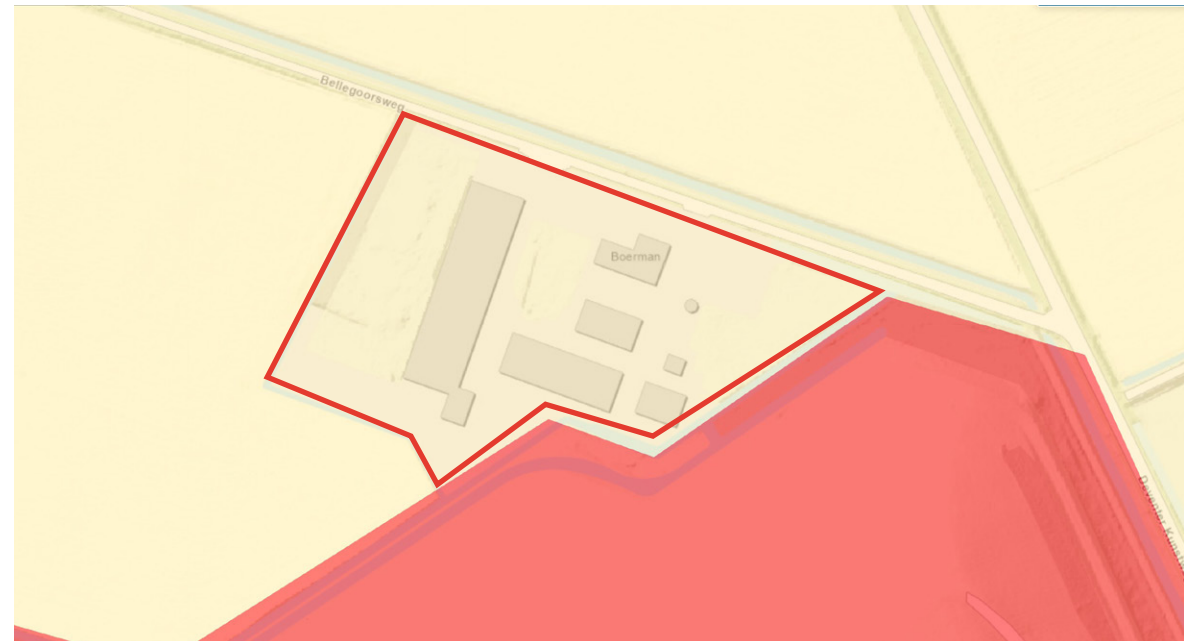
Het plangebied bevindt zich aan de Bellegoorsweg 8 in het buitengebied van Beltrum.

(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



landschapstype

Het plangebied bevindt zich in het Jonge ontginningslandschap/ heideontginningslandschap. Lange tijd bleven de heide gebieden onbewoonbaar. Verschillende factoren maakten het mogelijk de heidegebieden rond 1900 te ontginnen. Bij de ontginning van de heide ging men rationeel te werk. Dit is te zien aan de rechte lijnen: zo veel mogelijk rechte wegen en rechte percelen. Beken en sloten vormen vaak de kavelgrens. Grasland en bouwland komen beide veel voor. Er zijn in het heideontginningslandschap vaak nog onverharde wegen te vinden. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. De bebouwing is verspreid over het landschap maar wel vrij kort aan de weg staand.



bodemtype

De bodemtype in het plangebied bestaat aan de zuidkant uit een beekerdgronden met lemig fijn zand. Aan de noordkant ligt een stuk Veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap bevindt zich in 4c. Gemiddeld hoogste grondwaterstand is 56 cm beneden maaiveld, Gemiddeld laagste grondwaterstand 135 in cm beneden maaiveld.

(bron: www.gelderland.nl)
(bron: www.bodemdata.nl)



geomorfologie

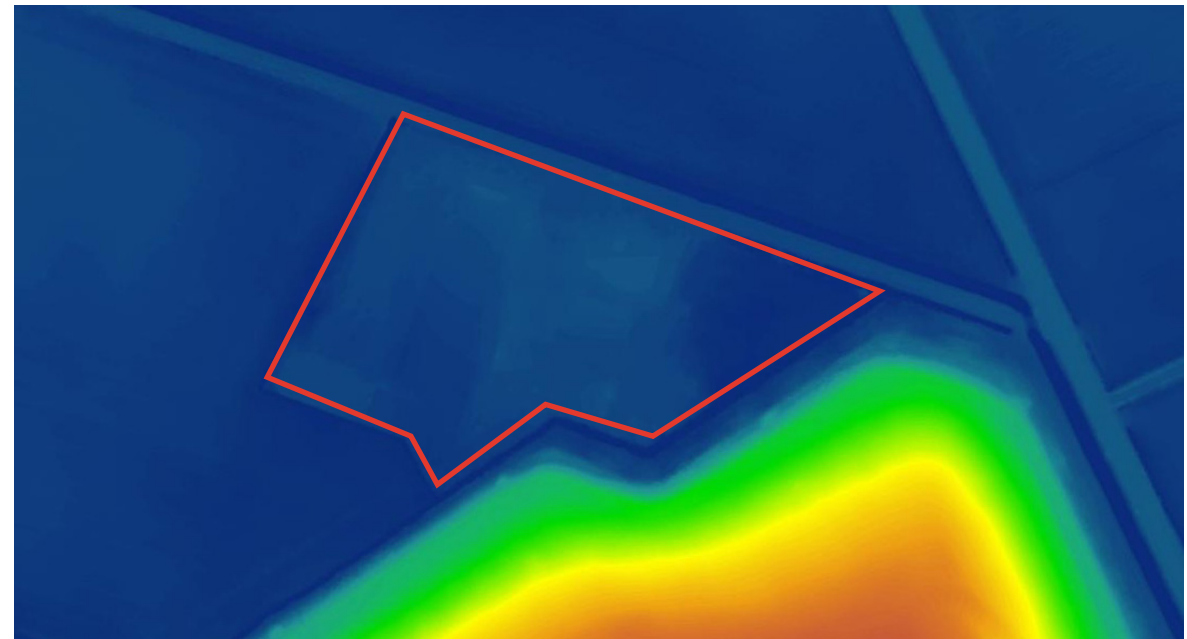
Het water van de in het voorjaar smeltende sneeuwmassa's in de ijstijden heeft in sommige terreingedeelten vrij veel dekzand opgenomen en in lage gebieden weer afgezet, waar vervolgens soms weer geringe verstuiving plaats vond. Het betreft hier vormsubgroep M53, die o.a. voorkomt in de Gelderse Vallei. Niet alleen zand, maar ook de door de wind onder arctische omstandigheden afgezette löss is op vele plaatsen nadien door water verplaatst. Het op deze wijze afgezette materiaal ligt zowel relatief laag als relatief hoog.



hoogtekaart

De hoge delen in het landschap kleuren rood, en de lage delen zijn blauw. Op de hoogtekaart is te zien dat het plangebied vrij vlak ligt met een bijna egale blauwe kleur. Dit is typerend voor dit type landschap en ook is dit af te lezen in de geomorfologie kaart. Aan de zuidkant is de vuilstortplaats Bellegoor te zien die duidelijk hoger ligt.

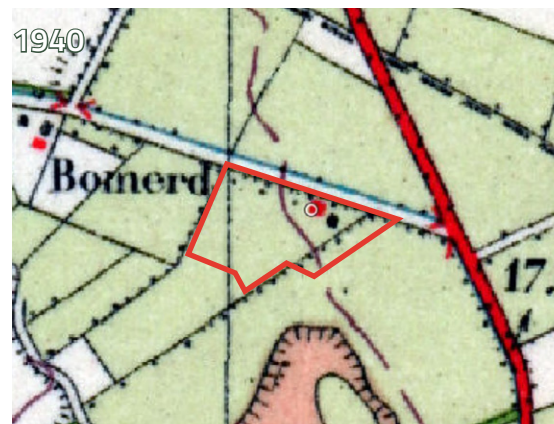
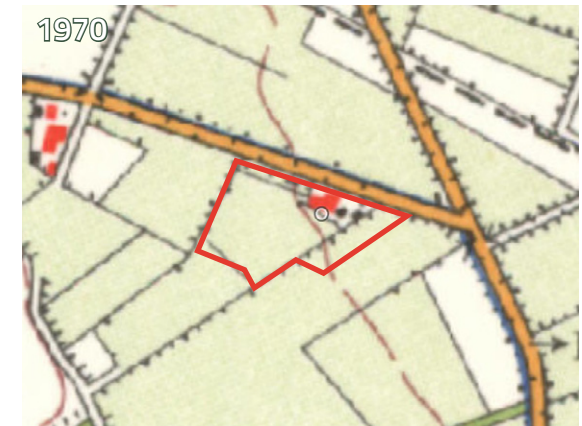
(bron: www.gelderland.nl)
(bron: www.bodemdata.nl)



historie

Het plangebied bevindt zich in het Heideontginingslandschap. Op de kaart van 1900 is te zien dat de gronden niet in cultuur zijn gebracht maar voornamelijk bestaan uit woeste natte heidevelden. Aan de westkant van het plangebied zijn de sporen van het oude hoevelandschap zichtbaar. Dit landschapstype bevindt zich op de hogere en droge gronden. Rond 1930 worden de natte percelen doormiddel van sloten drooggelegd, en met kunstmest worden de armere zandgronden voedselrijker gemaakt. Rond 1940 zijn alle natuurlijke gronden in cultuur gebracht. Puntdraad is de vervanger geworden voor de houtsingels langs de percelen. Ook rond deze tijd is de huidige boerderij gebouwd. Tussen 1970 en 2000 is de agrarische bebouwing in het plangebied verder toegenomen. Ook heeft de vuilstort Bellegoor zijn definitieve vorm aangenomen. Tussen 2000 en 2022 is de nieuwe kalverstal gebouwd.

(bron: www.topotijdreis.nl)



Bestaande situatie

- (1) Woonhuis
- (2) Zorgwoning
- (3) Bijgebouwen
- (4) Kalverstallen
- (5) Inritten
- (6) Kuilvoerplaten
- (7) Moestuin
- (8) Houtsingel op eigen erf
- (9) Graslandjes
- (10) Privé tuin



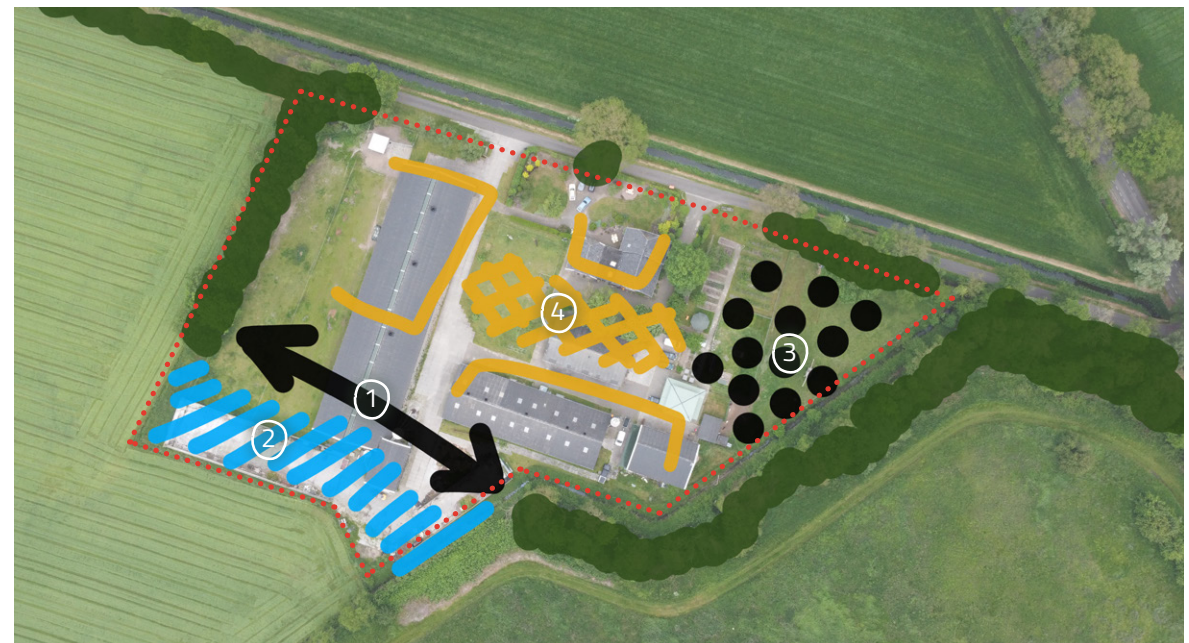
aanwezige kwaliteiten

(1) Bestaande inheemse houtopstand. Dit zijn houtsingels die in het plangebied staan en voor een groot deel liggen ze op de naastgelegen grond van de vuilstort Bellegoor. (2) Een volwassen Zomereik staat aan de weg. (3) Houtsingel langs de weg die voornamelijk bestaat uit Zwarte elzen en Zomereiken. (4) Kruidenrijke graslandjes die beweeid worden door hobbydieren. (5) Verharding, en kuilvoerplaten domineren het zuidelijke deel van het plangebied.



Potentiële kwaliteiten

(1) De aanwezige houtsingels met elkaar verbinden om zo een doorgang blijven houden (na de sloop van de stal) voor b.v. vleermuizen. (2) Op het meest natte deel van het perceel kan er een poel aangelegd worden in combinatie met een schraalgrasland. Op deze plek ligt de poel mooi in de zon en heeft een aansluiting aan de noordkant met de houtsingels. (3) Aan de zijkant van het erf is er ruimte voor een hoogstamboomgaard, deze kan gecombineerd gaan worden met hobbydieren. (4) Het middeldeel van het plangebied kan in gebruik genomen worden als een gemeenschappelijke ruimte.





Toelichting ontwerp

(1) Bestaand bebouwing. (2) Nieuw te bouwen-zorgwoning op de locatie van de te slopen schuur. (3) Nieuw te bouwen kapschuur op het erf. Het erf heeft straks 1 toegangsweg (4), vanaf deze weg is de gezamenlijke parkeerplaats (5) bereikbaar die plaats heeft voor 15 auto's. Het huidige inrit naast de woning gaat dicht en in de buurt van dit rit komt een rustplaats voor voorbijgangers (6). Dit is een plek waar een kleine overkapping komt te staan om te schuilen en waar ze zelf koffie en thee kunnen pakken. De tuin om het voorhuis wordt omsloten met een Beukenhaag (7), een deel van deze haag is aanwezig. De bestaande moestuin wordt verder uitbereid, dit was de voormalige parkeerplaats (8). Het fietsenhok en opslag van materiaal wordt in de bestaande schuur ingepast (9) ook gaat de bestaande schuur fungeren als overdekte werkruimte voor de zorgboerderij met slecht weer.

Het bestaande weilandje kan ingeplant worden met hoogstamfruitbomen (10). De bomen staan tussen 10 en 12 meter onderling uit elkaar. De bomen worden in een raster gezet, daarmee kan kunnen de kleindieren onder de fruitbomen lopen/grazen. De fruitgaard kan een geschikte biotoop worden voor een steenuil. Een nestkast ophangen is daarmee erg waardevol. De fruitgaard wordt omsloten met een haag, bij voorkeur worden het hagen aangeplant van de Eenstijlige meidoorn. Op het huidige erf staan een aantal gezonde Walnoten van een redelijk formaat. Deze bomen kunnen verplant gaan worden naar het centrale deel van het erf (11). Onder deze bomen kunnen de kleinste dieren lopen, zoals de kippen en konijnen.

Als verbinding van de aanwezige houtsingels kan er een inheems vogelbosje aangeplant worden. Dit bosje sluit aan bij een nieuw aan te leggen amfibieën poel (13). De combinatie poel en het bosje is interessant voor onder andere de Kamsalamander en de Boomkikker, deze hebben in de wintermaanden schuilgelegenheid in het bos en gebruiken de poel als voorplantingswater. Rondom de poel wordt de ruimte als een schraalgrasland beheerd. Aan de noordkant van de poel staan een aantal knotwilgen. Onder de knotwilgen (14) mag de beplanting ruiger worden, bij voorkeur wat bramengroei waar een boomkikker op kan zitten. De knotwilgen sluit aan op een laantje van knotwilgen (15). Deze wilgen worden om en om geknot, op deze manier kunnen er altijd wat Wilgen in bloei komen en de takken kunnen gebruikt worden als knabbelhout voor de dieren. Een klein weilandje (16) bied nog ruimte voor een aantal zoogkoeien die in de wintermaanden op stal (9) kunnen staan.