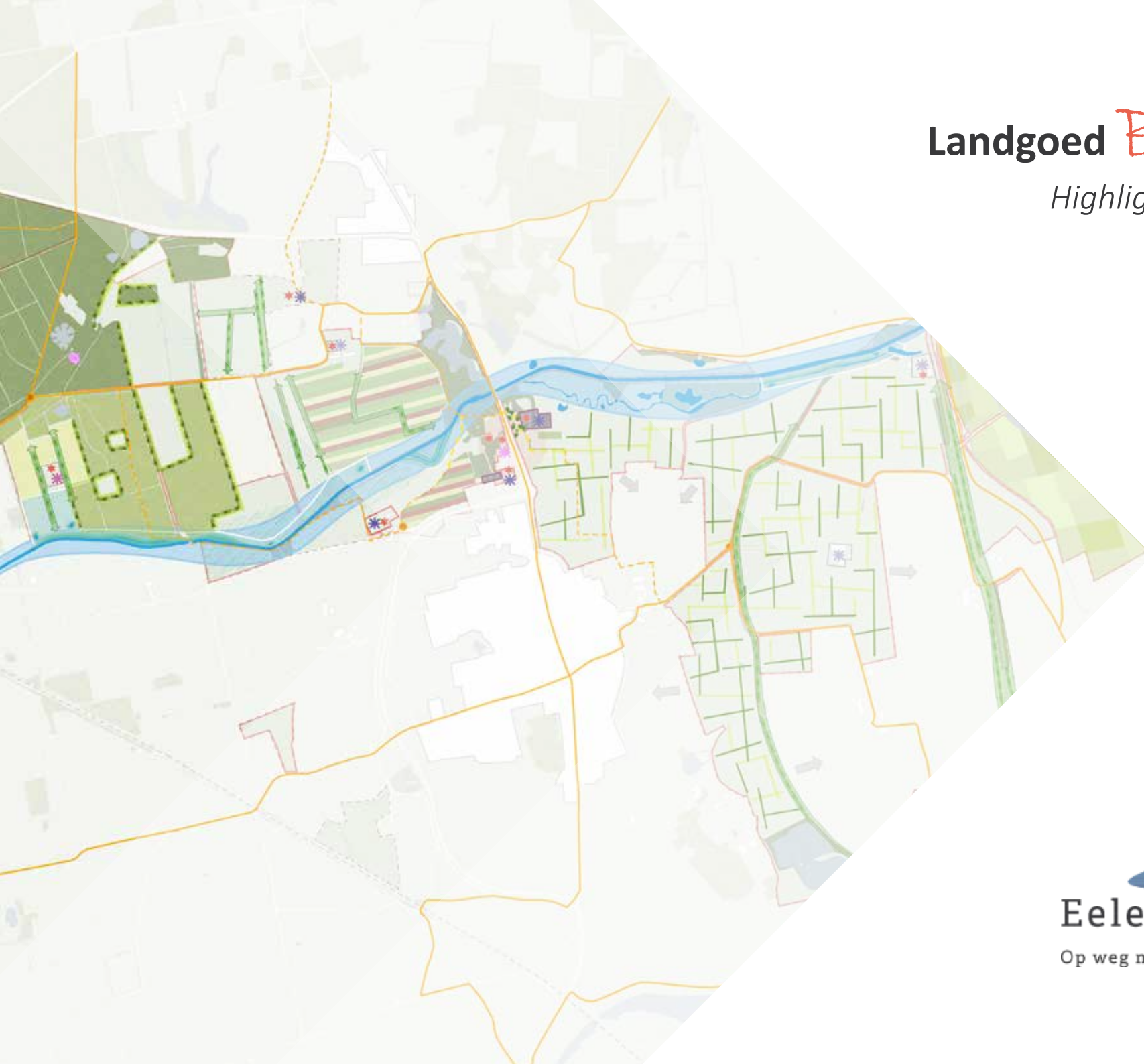




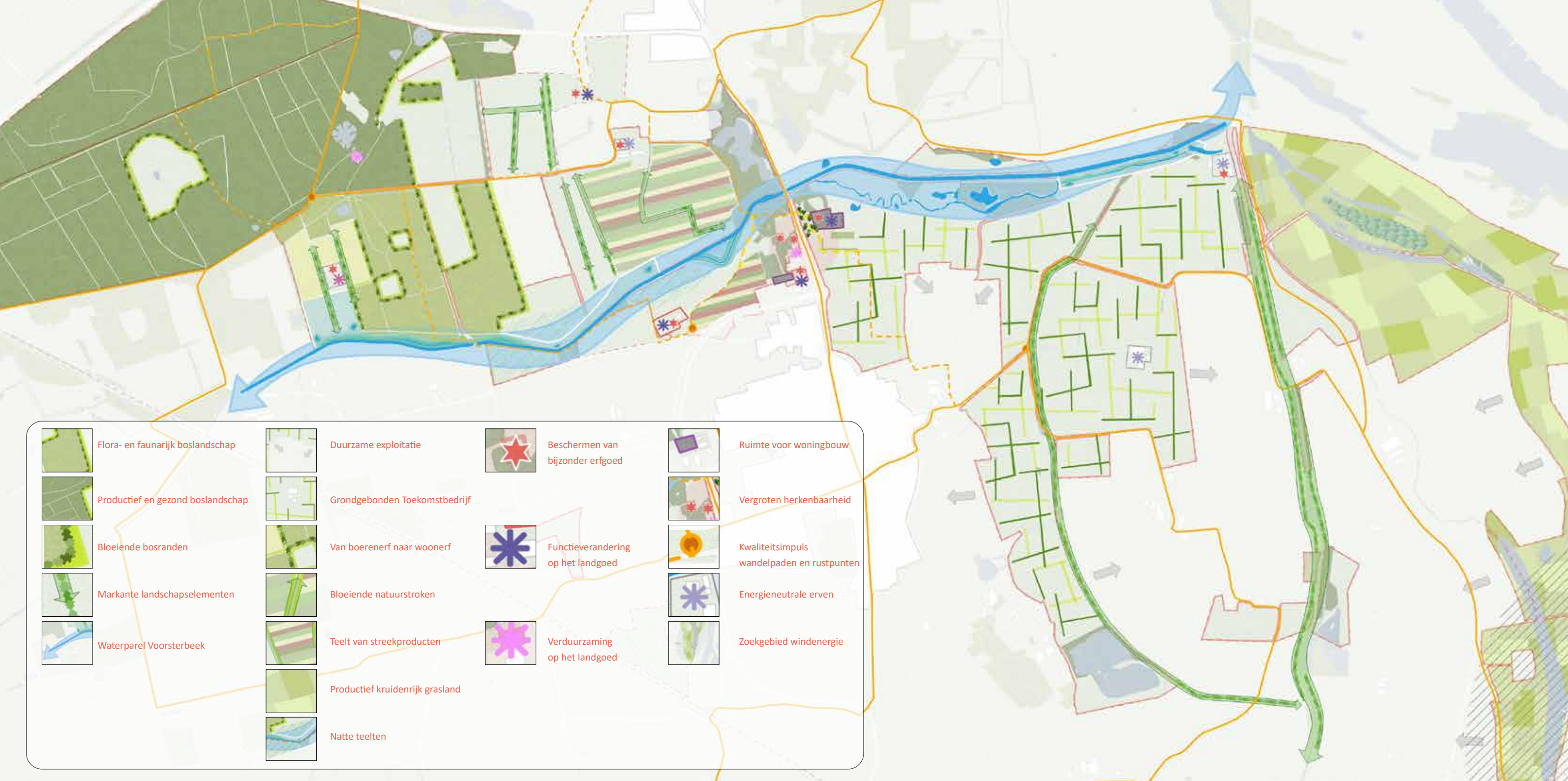
Landgoed *Beekzicht*

Highlights - landgoedvisie 2.0



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ►



Landgoed Beekzicht highlights uit de landgoedvisie 2.0

Voor het landgoed Beekzicht is in 2010 door bureau Eelerwoude een landgoedvisie opgesteld. Ruim 10 jaar later is deze visie geactualiseerd naar hedendaagse thema's en ontwikkelingen in de maatschappij. Om de discussie over (nieuwe) functies op het landgoed goed te kunnen voeren was een bredere visie gewenst op de toekomst van het landgoed. Dit is de landgoedvisie 2.0 geworden (opgesteld in 2024). In onderstaande document zijn de 'highlight' weergegeven, oftewel de essentie van de visie en ontwikkelingsrichting (kader) voor het landgoed Beekzicht.

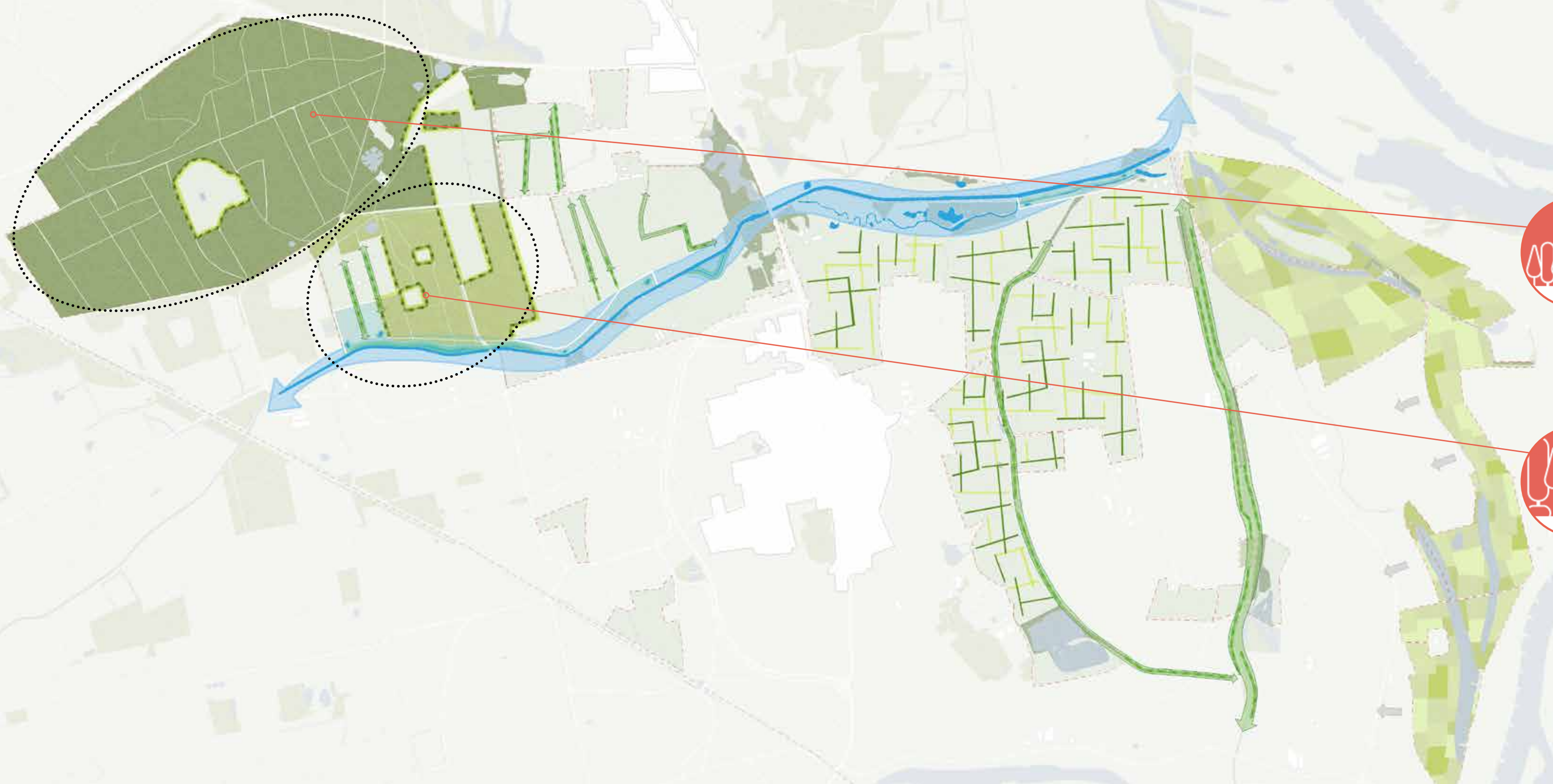
Een landgoedvisie voor... een duurzame toekomst en draagvlak

De landgoedvisie neemt de oude landgoedvisie als vertrekpunt om de toekomst van landgoed Beekzicht middels nieuwe inzichten en ontwikkelingen in de maatschappij handen en voeten te geven. Het bestuur en de directie van het landgoed wil de toekomstige ontwikkelingen en het landgoedbeheer onderbouwen op basis van een praatstuk (beeldende rapportage).

De landgoedvisie dient richting te geven voor de inrichting en het beheer van het landgoed voor de komende 10 jaar. Daarbij is een financiële balans een voorwaarde voor een duurzame toekomst. De landgoedvisie vormt het uitnodigingskader om met de omgeving en de overheden in gesprek te gaan en zodoende draagvlak proberen te creëren voor het onderhoud, beheer en inrichten van het landgoed. Landgoed Beekzicht is continue in beweging, en de landgoedvisie beweegt daarin mee.

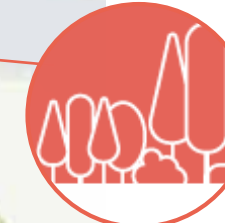
In dit document, met de 'highlight' wordt een toelichting gegeven op de volgende thema's:

- **LANDSCHAP EN NATUUR:**
Landgoed Beekzicht heeft een aantrekkelijk en gezond landschap.
- **LANDBOUW:**
Landgoed Beekzicht heeft een krachtige agrarische identiteit.
- **BEBOUWING:**
Landgoed Beekzicht brengt verhalen tot leven
- **RECREATIE:**
Landgoed Beekzicht is gastvrij



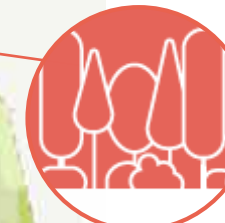
Landgoed Beekzicht heeft een aantrekkelijk en gezond landschap

Op landgoed Beekzicht werken wij met onze (natuur)beheerders en pachters aan een aantrekkelijk en gezond landschap voor zowel mens als dier. Dit betekent een geïntegreerd bosbeheer voor onze 175 hectare bos en bescherming en versterking van lijnvormige landschapselementen en natuurwaarden. Opbrengst uit houtverkoop gaat hier samen met het verbeteren van de bodemkwaliteit, het optimaliseren van de waterhuishouding en verhogen van de biodiversiteit.



Visie op... een productief en gezond boslandschap

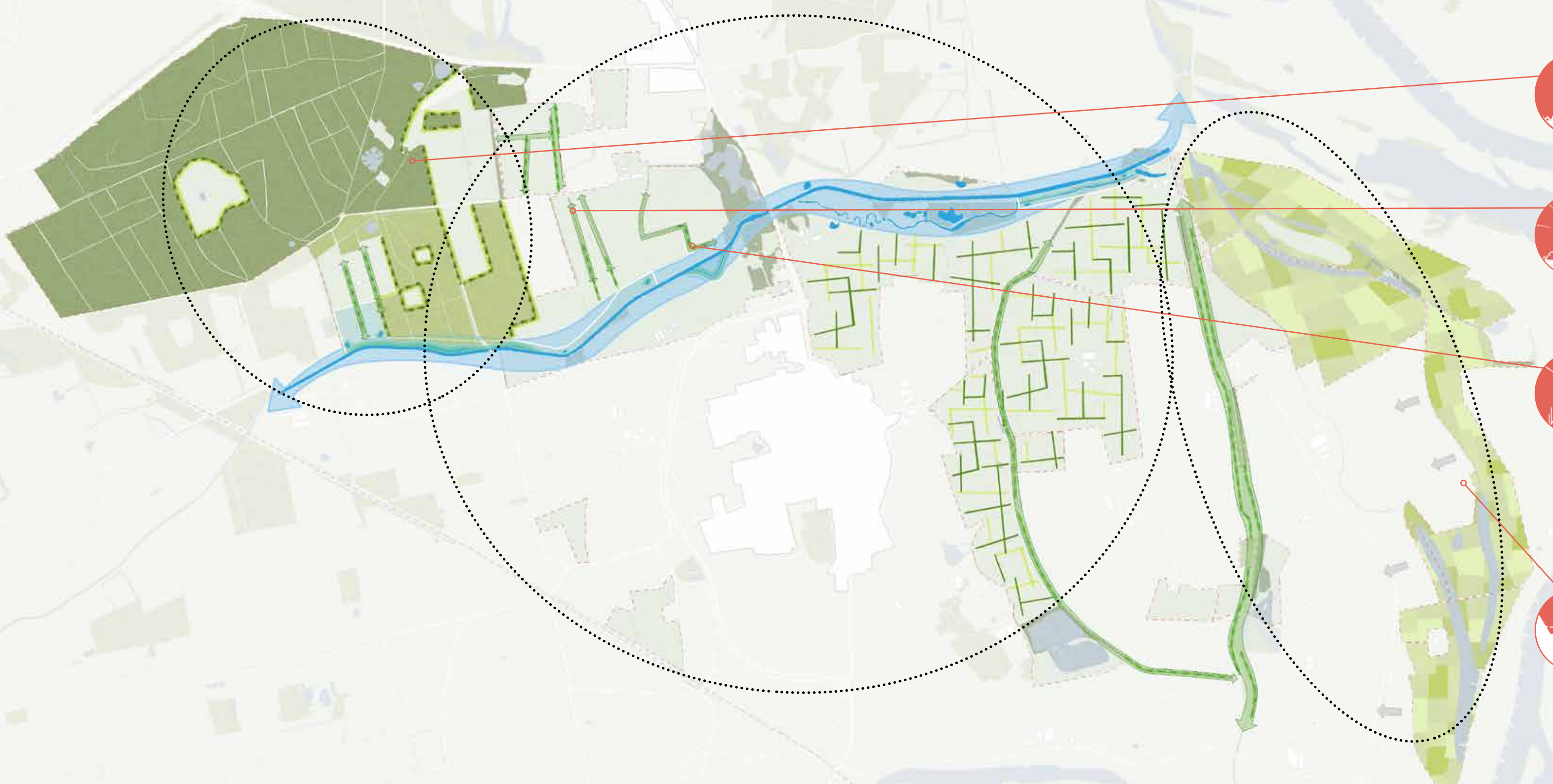
De noordelijke bospercelen, ten noorden van de Watergatstraat (het Appense bos), bestaan uit een multifunctioneel bos. Het bos zal naast accenten met een hoge natuurwaarde ook accenten kennen met intensivering van de houtopbrengst. Met name de meest noordelijke bospercelen zijn hiervoor geschikt. Hierbij wordt ruimte geboden voor het experimenteren met diverser plantmateriaal (klimaatsslimme soorten), om in de toekomst beter te kunnen anticiperen op klimaat effecten, zoals langdurige droogte. Doel is om een vitaler, veerkrachtiger boscossysteem te ontwikkelen, middels klimaatsslim bosbeheer. Dit varieert van het selecteren en toevoegen van klimaatsslimme soorten, keuzes in leeftijdsopbouw en soorten die bijdragen aan een betere bosstructuur. Daarbij zijn ook een goed functionerende en voedzamere bodem en succesvolle verjonging van belang.



Visie op... een flora- en faunarijk boslandschap

De zuidelijke bospercelen, tussen de Watergatstraat en de Voorsterbeek, worden ontwikkeld tot waardevol natuurbos. De percelen hebben een gunstige ligging om deze te laten aansluiten bij de ecologische betekenis van de Voorsterbeek. Door verbetering van de hydrologische omstandigheden en het vergroten van de kwelomstandigheden kan hier waardevolle natuur beschermd worden en tot ontwikkeling komen. Er worden meer open plekken gerealiseerd, de drainerende werking wordt verminderd (dempsen sloten), er vindt bosverjonging plaats en er wordt ingezet op meer gelaagdheid (bosranden met mantelzoomvegetaties). Resultaat is een ecologisch waardevoller boslandschap vanwege een grotere diversiteit aan soorten en een bijdrage aan klimaatdoelstellingen:

- er wordt bijgedragen aan meer vastlegging van CO₂;
- gelaagdheid in het bos en afwisseling in open plekken stimuleert meer bodemleven, en;
- een gezondere bodem (verhoging organische stof) is in staat om grotere hoeveelheden water vast te houden en te laten infiltreren (ter voorkoming van oppervlakkige afstroming).



Een bos met... *bloeiende bosranden*

De ambitie is om de harde abrupte overgangen tussen huidige bosranden en agrarische percelen, natuurlijker en biodiverser in te richten. Hierbij kan de bosrand omgevormd worden naar een gemengde samenstelling en gelaagdheid (struiken) en kan de kruidenrijke zoom langs/op de agrarische percelen tot ontwikkeling komen. Het ontwikkelen van bloeiende bosranden draagt zowel bij aan bosverjonging, vastleggen van meer CO2 en biodiversiteitsdoelen.

Een landschap met... *markante landschapselementen*

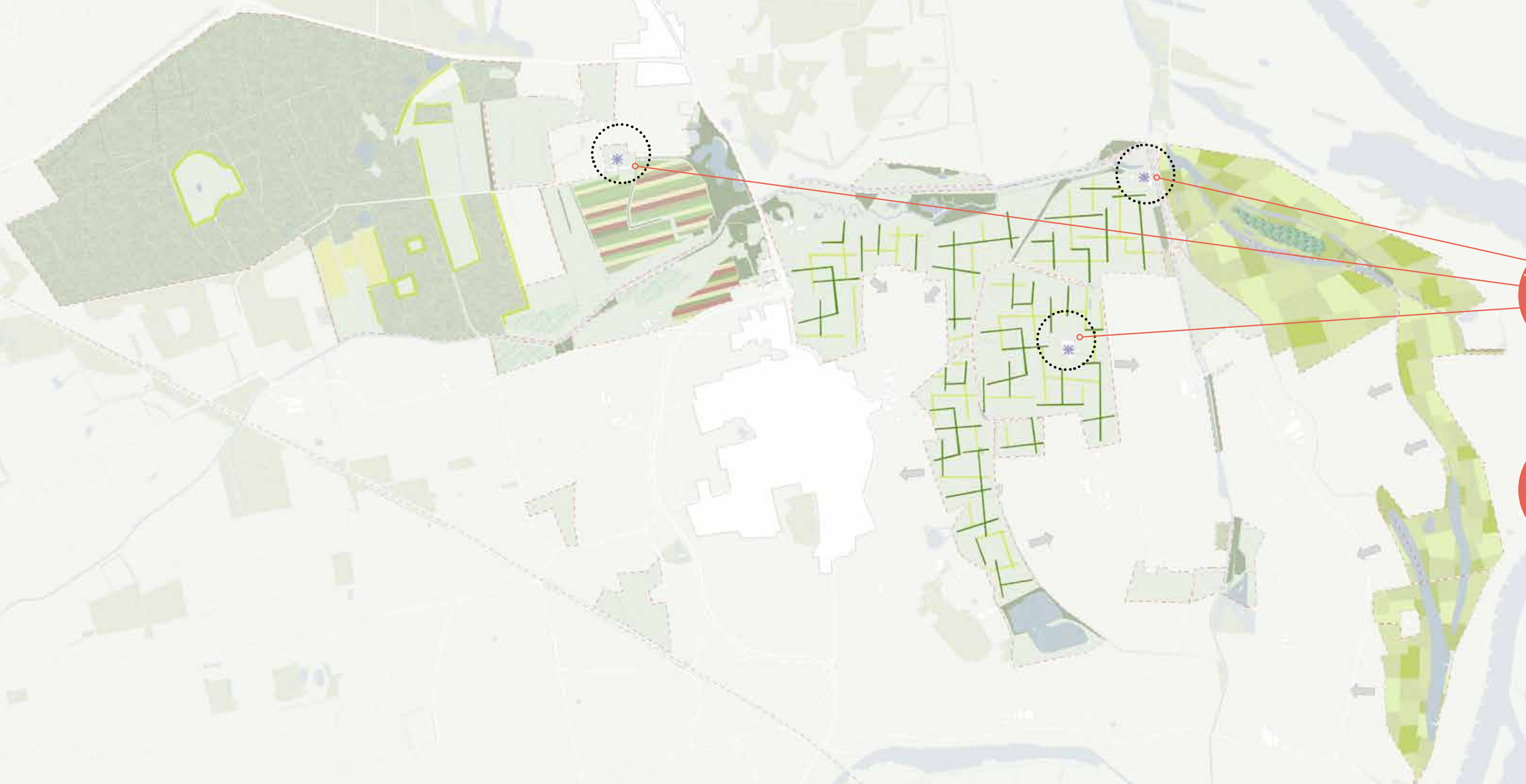
Een aangepast landschapsbeheer is nodig, zodat onze markante landschapselementen een uiting zijn van een aantrekkelijk en gezond landgoed. Landschapsschoon om trots op te zijn. Dit betekent het stoppen met opkronen van houtwallen en -singels, waardoor deze (breed) kunnen uitgroeien. Daarnaast wordt ingezet op het herstellen van bestaande landschapselementen waarvan de samenhang is verzwakt of afwezig is. In de uitvoering wordt rekening gehouden met historische lijnen.

Herstel van historie rondom... *waterparel de voorsterbeek*

Voor landgoed Beekzicht vormt de Voorsterbeek een stukje DNA. Het is reeds een prachtig onderdeel van de recreatieve landgoedbeleving, maar er is nog sprake van een stukje onbenut potentieel om de Voorsterbeek sterker te verbinden met de aangrenzende percelen. De ambitie is om een stukje historie in ere te herstellen door de beek ter hoogte van het historische hart van het landgoed een sterker slingerend verloop te geven. Het voormalige koetshuis in het Parkbos krijgt hiermee weer een directe zichtrelatie met de beek. De beek dient hierbij een zo natuurlijk mogelijk profiel en peilbeheer te krijgen (ondiep en breed). Op het landgoed is ook aandacht voor het realiseren van natte condities op omliggende percelen (het oorspronkelijke beekdal) en het creëren van geleidelijke overgangen tussen oevers en bosranden. Hiermee krijgen de percelen langs de Voorsterbeek weer een sterkere relatie met de beek, zoals deze oorspronkelijk ook aanwezig was als 'vloeiwiden'.

Natuurinclusieve landbouw... *met ruimte voor de rivier*

In de Sinderenseklei blijft het agrarische karakter centraal staan, waarbij wordt voortgebouwd op het kenmerkende microreliëf. Net zoals in de Voorsterklei wordt in dit buitendijks gelegen gebied ingezet op natuurinclusieve landbouw. Vanwege het belang van een goede doorstroombaan van het gebied zijn obstakels, zoals houtopstanden, ongewenst. Het gebied zal zich gaan kenmerken door een mozaïek aan vegetatietypen, variërend van (agrarisch) kruidenrijk grasland, tot aan natuurtypen als glanshaverhooiland, droog schraalgrasland en akkerbouwgewassen als graan en aardappelen.



Landgoed Beekzicht heeft een krachtige agrarische identiteit

De agrarische bedrijven vervullen een belangrijke rol op landgoed Beekzicht. Enerzijds omdat het landgoed altijd een agrarische productiefunctie heeft gehad; anderzijds omdat de landbouw ook meewerkt in het behoud van de natuur op het landgoed. Onze (natuur)beheerders en pachters werken samen aan een aantrekkelijk en gezond landschap, voor zowel mens als dier. Dit betekent dat het verbouwen van gewassen en het beweiden van vee samen gaat, met aandacht voor het verbeteren van de bodemkwaliteit, het optimaliseren van de waterhuishouding en het verhogen van de biodiversiteit.

Visie op... grondgebonden toekomstbedrijven



Landgoed Beekzicht staat voor een aantrekkelijk, gezond en duurzaam landschap. Dat betekent dat wij de verantwoordelijkheid nemen om de milieubelasting vanuit het landgoed te verminderen. Onze toekomstbedrijven zijn dan ook lokaal grondgebonden, waarbij de uitstoot van schadelijk stoffen zo klein mogelijk wordt gehouden, er aandacht is voor een gezonde bodem en versterking van de biodiversiteit en er zuinig wordt omgegaan met grondstoffen en energie. Dit betekent dat rondom onze waardevolle natuur geen meststoffen opgebracht worden (vooral rondom de Appense bossen en Voorsterbeek) en er continue aandacht is voor het benutten van kansen voor extensivering en een kleinschaligere inrichting van het agrarische landschap met groenstructuren.

Visie op... een duurzame exploitatie



Middels het verwerven van agrarische percelen indien zich hier kansen voor aandienen, willen wij werken aan een duurzaam toekomstperspectief voor onze toekomstboeren. De bedrijven die van landgoed Beekzicht een agrarische parel maken.

Voorkeurslocaties zijn percelen in de Voorster- en Sinderenseklei (hier is sprake van een sterke agrarische identiteit). Een betere grondpositie geeft ruimte binnen de bestaande perceelsinrichting om meer natuur- en landschapswaarde te creëren. Aankoop van grond komt dus ten goede aan het herstellen, en weer beeldbepalend maken, van het oorspronkelijke fijnmazige netwerk aan landschapselementen.



Agrarische percelen met... *bloeiende natuurstroken*

Onze agrarische percelen vormen onderdeel van het ecologische netwerk, door ruimte te bieden aan bloeiende natuurstroken. Deze stroken zijn langs perceelsranden gelegen, als onderdeel van bloeiende bosranden, lijnvormige landschapselementen of ecologische bermen. Ook kunnen deze stroken onderdeel uitmaken van de perceelsinrichting en over de percelen lopen, zoals het geval is bij strokenteelt. Deze bloeiende natuurstroken en bosranden zijn naast de ecologische waarde ook van waarde voor de boeren: ze zorgen voor een natuurlijke plaagbeheersing, gewasbestuiving en verbetering van de waterkwaliteit.



Verhoogde landgoedidentiteit door... *streekproducten*

De Appense enk kan een 'etalagefunctie' vervullen voor landgoed Beekzicht. Het brengt zeer sterke kwaliteiten van het landgoed bij elkaar en maakt deze beleefbaar voor de bezoeker aan het gebied. Hier is dan ook een hoge meerwaarde te bereiken voor zowel de ecologie als recreatie door een transitie van een monocultuur naar strokenteelt. Een diversiteit aan gewassen zorgt voor een rijk (bodem)leven en een betere robuustheid tegen ziekten en plagen waardoor minder gewasbeschermende middelen nodig zijn. Dit werkt weer positief door op de grondwaterkwaliteit. Landgoed Beekzicht werkt op deze wijze aan de weerbaarheid van het landbouwsysteem en verlaagt de risico's van een lagere opbrengst als gevolg van schade aan de gewassen (onder invloed van het weer, plagen of ziekten).



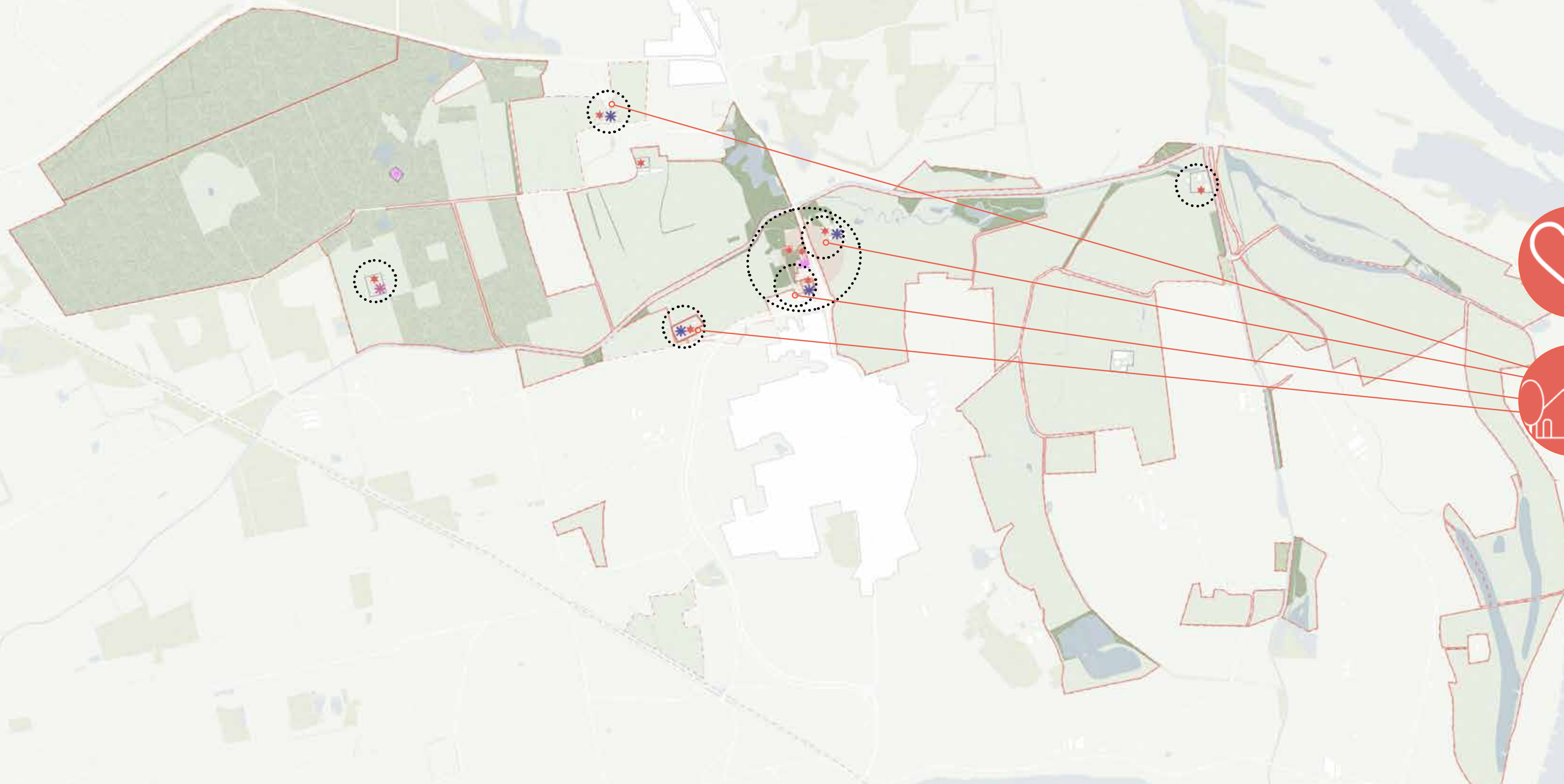
Een beekdal... *met een klimaatrobuuste inrichting*

Het is de ambitie om samen met partijen als het waterschap Vallei en Veluwe (KRW-doelen) de Voorsterbeek ecologisch waardevoller en klimaatadaptiever in te richten. Het vormt hiermee een belangrijke natte ecologische verbinding over het landgoed. Hierbij kijken we niet alleen naar het stroombed van de beek zelf, ook naar de aangrenzende percelen. Rondom de Voorsterbeek willen we een klimaatrobuust beekdallandschap inrichten, waar de agrarische percelen natter worden. Hier ontmoeten natuur en landbouw elkaar. De natte percelen hebben potentie voor natte teelten (paludicultuur) en bieden tegelijkertijd een verhoogde biodiversiteit en ruimte voor waterberging. Het water wordt zodoende langer in het gebied vastgehouden, hetgeen bijdraagt aan het beperken van schade als gevolg van droogte.



Graslandpercelen... *met een kruidenrijke samenstelling*

Vanuit het landgoed wordt gestimuleerd om het gangbare grasland om te vormen naar een kruidenrijke samenstelling. Kruidenrijk grasland heeft een positief effect op: de melkkwaliteit, de koe (gezonde mineralen, remt infecties), mogelijk een betere opbrengst (vooral bij droogte) en een andere samenstelling van de mest dat positief kan zijn voor bovengrondse en ondergrondse fauna.



Landgoed Beekzicht brengt verhalen tot leven

Het landgoed verpacht zes boerderijen op historische, soms monumentale erven. Ieder boerenerf heeft een eigen hedendaags en een eigen historisch verhaal. Karakteristieke en monumentale panden illustreren de ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed Beekzicht. Hedendaagse toevoegingen op de erven zorgen voor een gezondere financiële huishouding en een toekomstbestendig en aantrekkelijk landgoed voor iedereen. Beeldkwaliteit staat hierbij hoog in het vaandel, waarbij een passend evenwicht gevonden wordt tussen het respecteren en behouden van historische waarden en het ontwikkelen en toevoegen van nieuwe functies.

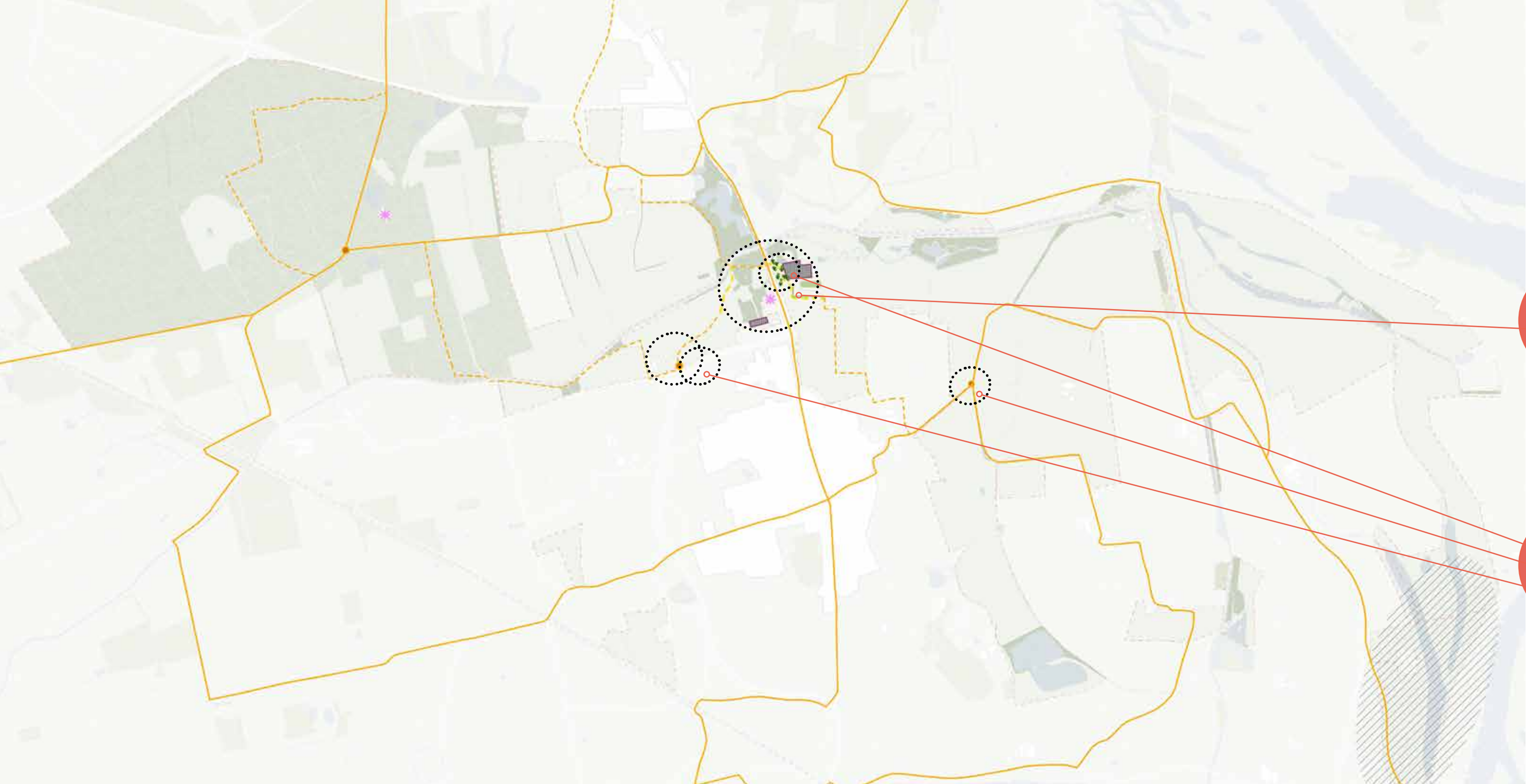
Visie op... het beschermen van bijzonder erfgoed

De historische bebouwing vormt het beeldbepalende object op het erf, waaraan landgoed Beekzicht haar identiteit ontleent. Toevoegingen op het erf doen dan ook geen afbreuk aan de historische setting en beleving en is hier ondergeschikt aan. In volume, kleur- en of materiaalgebruik. Waar mogelijk wordt ingezet op het sterker tot uiting laten komen van het historische karakter op de erven.

Visie op... toekomstperspectieven erven

Op een viertal locaties op het landgoed sluiten de huidige functies op de erven niet of onvoldoende aan bij de doelstellingen uit de landgoedvisie. Uitgangspunt is om deze locaties een betere aansluiting te laten vinden bij het functioneren van het landgoed als geheel. Hierbij komen de natuur- en landschapsbelangen (o.a. behoud van kwaliteit), sociaal-maatschappelijke belangen (o.a. recreatie) en financiële belangen (mogelijke verdienmodellen) bij elkaar. Uitgangspunt in deze visie is een duidelijke functie per erf en het voorkomen of beperken van versnippering van functies over verschillende erven, namelijk:

- Erf De Adelaar: Dit erf vormt in de toekomst een wezenlijke economische drager voor de instandhouding en ontwikkeling van het natuur- en landschapsschoon. Het erf krijgt een transitie tot een aantrekkelijke locatie om te 'wonen in het parkbos'. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van meerdere wooneenheden.
- Erf De Kolke: Het is de ambitie om een nieuwe recreatieve en maatschappelijke drager voor het landgoed te ontwikkelen. Er is ruimte voor het ontwikkelen van een camping, met enkele recreatieve tiny-houses langs de Voorsterbeek. Daarbij wordt voortgebouwd op de reeds aanwezige functies op het erf in de vorm van een kampeerterrein, landwinkel, theeschenkerij/ ontmoetingsplaats (aanbod van streekproducten).
- Erf Boerderij Appen: Dit erf vormt in de toekomst een woonlocatie, waarbij het karakter en de historische waardevolle uitstraling zorgvuldig in stand wordt gehouden.
- Groot en Klein Java: Klein Java zal beschikbaar blijven als werklocatie voor eigenaren, beheerder en vrijwilligers van het landgoed Beekzicht. Groot Java is onderdeel van het historische hart van het landgoed en leent zich als bedrijfswoning/-gebouw of de ontwikkeling van meerdere wooneenheden.



Landgoed Beekzicht is gastvrij

Landgoed Beekzicht hecht een grote waarde aan beeldkwaliteit en natuur- en landschapsschoon. Om dit op niveau te houden is blijvend onderhoud en aandacht nodig. Samen met pachters en vrijwilligers stoppen wij hier veel energie in. Dat laten wij graag zien! Vandaar dat landgoed Beekzicht ook een gastvrij landgoed is, met aantrekkelijke fiets- en wandelroutes, diverse activiteiten en aanbod van streek eigen producten. Extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, worden gefaciliteerd. Landgoed Beekzicht draagt niet alleen de zorg over het eigen natuur- en landschapsschoon, maar wil deze kwaliteit ook delen en dichterbij de omwonenden en bezoekers brengen. De beleefingswaarde en sociale- en maatschappelijke functies worden dan ook verder uitgebouwd.



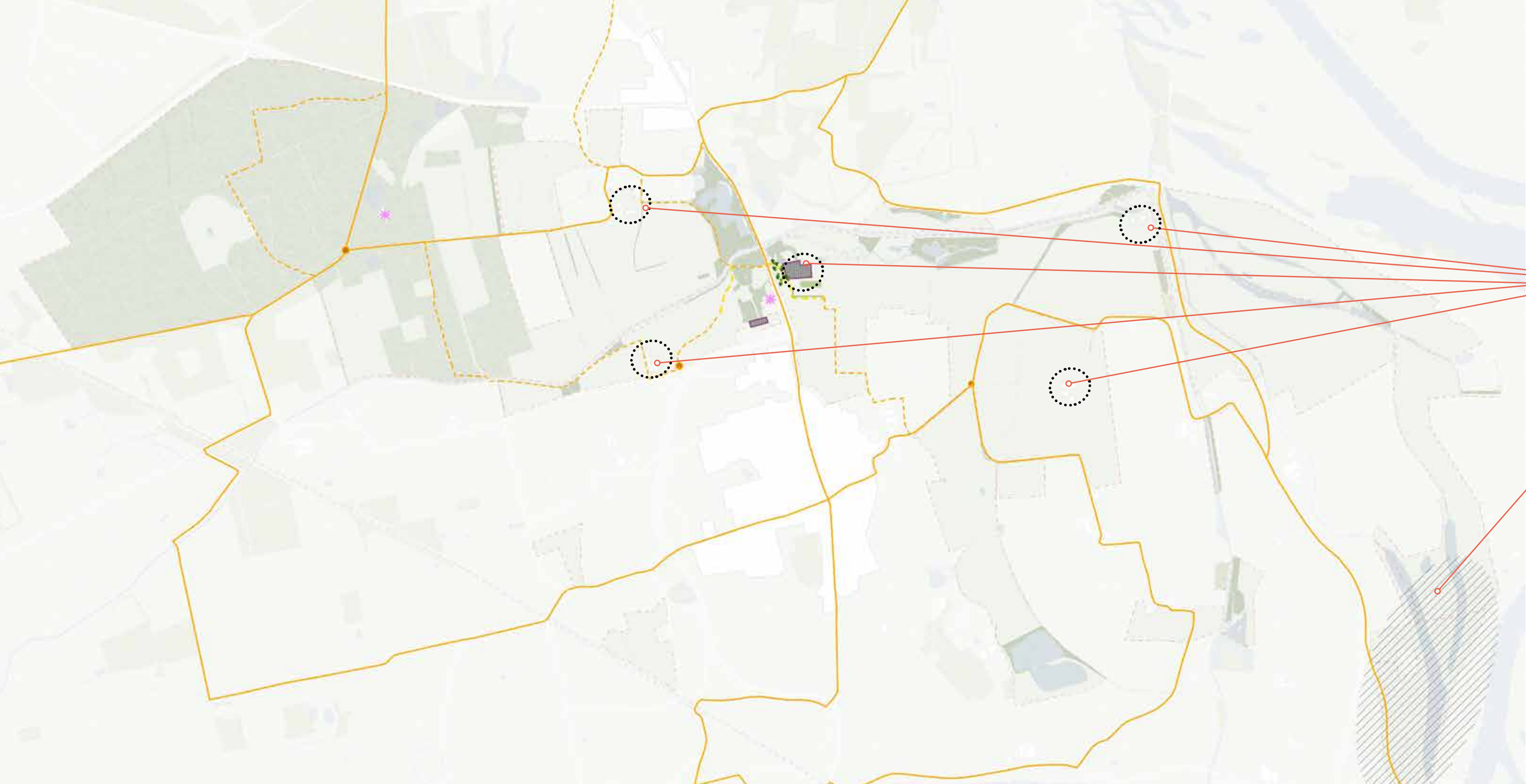
Visie op... woningbouw als maatschappelijke opgave

Landgoed Beekzicht bestaat uit een groot grondgebied en is sterk verbonden met de gemeente Voorst en het dorp Voorst. Het vormt een stukje identiteit van de omgeving en heeft een beeldbepalende ligging binnen de noordelijke entree tot het dorp. Het dorp Voorst en haar omgeving vormt een aantrekkelijke en gewaardeerde woonplek, waar de inwoner lang met plezier blijft wonen. Het is goed bereikbaar, biedt een goed voorzieningenaanbod en de groene omgeving is van een hoge kwaliteit. Met de toenemende druk op woningbouwlocaties binnen de Stedendriehoek, kan landgoed Beekzicht een prachtlocatie vormen. De te ontwikkelen locaties worden met een hoge beeldkwaliteit vormgegeven, passend bij de identiteit van landgoed Beekzicht.



Welkom op... landgoed Beekzicht!

De bewustwording dat de bezoeker 'te gast' is op het landgoed Beekzicht kan sterker. Er wordt eenheid gezocht in de diverse rustpunten op het landgoed. Aangezien er vaak sprake is van zeer verschillende omgevingen wordt dit vooral gezocht in materialisering in een 'huisstijl'. Dit heeft betrekking op zitmeubilair, informatieborden en hekwerken. De herkenbaarheid wordt niet alleen in ruimtelijke zin versterkt, maar ook door communicatie over het landgoed. Een belangrijk aandachtspunt is de samenhang tussen erf De Adelaar en de overzijde van de Rijksweg met onder andere het koetshuis Beekzicht in het parkbos. Door de inrichting van de voorzijde van erf De Adelaar om te vormen van een open (agrarisch) perceel naar een inrichting als parkbos wordt er meer samenhang gerealiseerd. De Rijksweg neemt een minder prominente rol in en komt over een korte lengte binnen een parklandschap te liggen. De toekomstige functie van erf De Kolke biedt ruimte voor verblijfsrecreatie/recreanten, die op de camping en in de landgoedwinkel/theeschenkerij de gastvrijheid van de streek kunnen ervaren.



Routestructure... *bieden een aantrekkelijke beleving*

De hoofdroutes voor de fietsers (fietsknooppunten) en wandelaars (struinpap) worden intensief beheerd en krijgen extra zorg met betrekking tot de beeldkwaliteit. Deze paden blijven goed toegankelijk, zijn herkenbaar en verbinden interessante knooppunten (rustpunten) op het landgoed met elkaar. Voor de overige wandelpaden, met name door het boslandschap geldt een regulier beheer en openstelling volgens de vereisten vanuit de Natuurschoonwet.



Ruimte voor.. *duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen*

Wij streven naar energieneutrale erven, met daarbij aandacht voor de cultuurhistorische waarde. De daken van bedrijfsbebouwing wordt zoveel mogelijk benut voor de opwekking van zonne-energie. Echter, op de daken van onze karakteristieke en monumentale panden is dit niet gewenst. Op deze locaties wordt gezocht naar het inpassen van een kleinschalige opwekking op erfniveau. In een groene setting, als geïntegreerd onderdeel van het erf. De ontwikkeling van zonne-energie op agrarische grond is niet aan de orde.



In aansluiting op de reeds aanwezige impact van de windmolens ter hoogte van Zutphen, wordt een mogelijk zoekgebied voor één of enkele windmolens aan de zuidzijde van de Sinderenseklei gezien. Op deze locatie heeft, vanwege reeds aanwezige windmolens, de plaatsing de minste invloed op de verstoring van de horizonbeleving, groene kwaliteit en beleving van rust en ruimte op het landgoed. Voor het landgoed kan de windturbine een waardevolle inkomstenbron zijn om bij te dragen aan duurzaamheids- en klimaatdoelstelling. Het maakt extra investeringen in ons natuur- en landschapsschoon mogelijk.

Opdrachtgever:

Naam: Landgoed Beekzicht BV

Opdrachtnemer:

Eelerwoude B.V.

088-1471100

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 207939

Datum: oktober 2025

Opgesteld: Frank Fähnrich

Status: Definitief

Versie: 3

© 2025 Eelerwoude