

GEMEENTE GROESBEEK

Landschapsplan

Kamp ong, Groesbeek



1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging	3
1.3. Leeswijzer	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
3. BELEID	6
3.1. Provinciaal beleid	6
3.2. Gemeentelijk beleid	6
4. PLANCONCEPT	8
4.1. Locatie en context	8
4.2. Ruimtelijke indeling	10
5. LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN.....	11
5.1. Erfafscheiding	11
5.2. Grasstrook en grasland	12
5.3. Overige inrichting	13

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend landschapsplan is opgesteld naar aanleiding van het wijzigen van het bestemmingplan ten behoeve van een nieuw te bouwen woning aan Kamp ongenummerd (ong) in Groesbeek. Het beleid van de gemeente en hogere overheden vraagt daarbij om een goede beargumentering van de ruimtelijke inpassing van het perceel in het landschap. Om deze reden is voorliggend landschapsplan opgesteld, dat een visie bevat op een passende inbedding van de nieuw te bouwen woning.

1.2. Ligging

Het plangebied grenst aan de weg Kamp en ligt tussen twee vrijstaande woningen met huisnummer 8 en 10. Het perceel behoort tot het buitengebied van Groesbeek, en ligt op het zogenaamde noordelijk hellingsgebied. Het heeft momenteel een agrarische functie en doet dienst als akker. Het ligt in het glooiende landschap rondom Groesbeek in een lager gelegen gedeelte.

1.3. Leeswijzer

Dit landschapsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 wordt de huidige situatie besproken. Het tweede hoofdstuk gaat over het huidige provinciaal- en gemeentelijk beleid met betrekking op de landschappelijke inpassing van het perceel. Het derde hoofdstuk gaat vervolgens over het planconcept. Hierin wordt het plan getoetst aan de eerder beschreven beleidsadviezen en –eisen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 het landschapsinpassingsplan besproken.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Groesbeek ten zuiden van de weg Kamp. Dit deel van het Groesbeekse buitengebied behoort tot het noordelijk hellingsgebied. Het is een reliëfrijk gebied dat gekenmerkt wordt door een samenspel tussen open en gesloten landschapselementen. De open elementen bestaan uit agrarische gronden en weilanden, de gesloten elementen zijn bos(-schages), bebouwingsclusters, en met beplanting ingekaderde percelen. De bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen die gelegen zijn aan (doorgaande) wegen. Deze wegen worden begeleid door bomenrijen, zodat ze geaccentueerd in het landschap liggen.



Uitsnede van de luchtfoto met in rood omlijning de ligging van het plangebied aangegeven, het rode vlak betreft de voorziene locatie van de woning.

In grotere context ligt het plangebied grofweg tussen de kernen Groesbeek en Nijmegen, en de Duitse grens. Het maakt deel uit van een (half-)open landschap dat gedomineerd wordt door agrarische bedrijvigheid.



Ligging van het plangebied in grotere context.

3. BELEID

3.1. Provinciaal beleid

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap 'De Gelderse Poort'. Dit betekent dat het landschap op deze plek waardevolle, unieke of nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten bezit. Het ruimtelijk beleid ter plekke betreft het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Naast de Gelderse Poort behoort het plangebied tot het waardevol landschap 'stuwwal Nijmegen / bekken Groesbeek'. Het beleid voor dit waardevol landschap is onderverdeeld in de ligging binnen of buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en in de ligging in waardevol open gebied. Het plangebied ligt buiten de EHS en buiten het waardevol open landschap, waardoor het algemene beleid van toepassing is. Deze luidt dat de kernkwaliteiten van het betreffende landschap versterkt dienen te worden.

Het waardevolle landschap waarin het plangebied zich bevindt wordt gekarakteriseerd door de stuwwal van Nijmegen en het bekken. Het plangebied ligt op de overgang tussen deze stuwwal en het bekken, en maakt onderdeel uit van een patroon wegen en waterlopen die het gebied kenmerkt. Op de randen van het bekken liggen van oudsher de bouwlanden, die afgewisseld worden door open essen en de jongere gronden. Deze open gebieden vormen hierdoor in samenspel met de uitgegroeide kernen en gesloten bosgebieden een contrast in het landschap. De lange zichtlijnen die dit contrast oplevert is een kernkwaliteit van dit landschap en dienen daarom te worden behouden of te worden versterkt. Bij bebouwing van het plangebied moet daarom rekening worden gehouden met de zichtrelatie van de weg met het achterland, en de vergezichten die hieruit voortvloeien.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het plangebied maakt dus deel uit van de stuwwal waar ook Nijmegen op ligt. Het ligt in één van de dalen die de omgeving van Groesbeek rijk is. In het Regionaal Landschapsontwikkelingsplan wordt de omgeving van het plangebied aangeduid als *"Het landschap van de mensen op glooiende hellingen langs de Wylerbaan"*. Dit landschap wordt gekenmerkt door glooiende hellingen met verspreide uitzichten en over de hellingen verspreide erven en bosjes. In het ontwikkelingsplan wordt daarom gewezen op het belang van het toepassen van erfbeplanting en bosjes. Er dient gezocht te worden naar beplantingselementen die de ecologische structuur versterkt en verbeterd en de ecologische verbindingzones in het gebied ondersteunen.

Daarnaast dient de beplanting een bijdrage te leveren aan de bestrijding van erosie in het gebied, en mogen ze de vergezichten in het gebied niet te blokkeren.

In de structuurvisie van Groesbeek 2025 wordt de omgeving van het plangebied aangeduid als noordelijk hellinggebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door *“een zeer gevarieerd halfopen karakter met grote hoogteverschillen en afwisselende beplantingselementen”*. Het gebied is minder gunstig voor landbouw door de aanwezigheid van hellingen en bossen. Het gebied is tevens erg erosiegevoelig.

4. PLANCONCEPT

Alvorens het opstellen van het landschapsplan is er gekeken naar de eisen en adviezen die voortvloeien uit het beleid van de provincie voor het nationaal landschap en het waardevol landschap, en het beleid van de gemeente dat beschreven is in de structuurvisie en het Regionaal Landschapsontwikkelingsplan.

4.1. Locatie en context

Het plangebied wordt ingekaderd door de weg Kamp, twee aangrenzende (woon-)percelen en agrarische gronden. In het provinciaal- en gemeentelijk beleid wordt ook nadrukkelijk ingegaan op de zichtlijnen en zichtrelaties in het gebied. Het plangebied ligt in de zichtlijn tussen de weg en de aangrenzende agrarische gronden. Het is daarom van belang om een deel van het perceel vrij te houden van obstakels, zodat de zichtrelatie vanaf de weg met de achterliggende agrarische gronden gehandhaafd blijft. Dit is met name van belang omdat het plangebied aan weerszijden worden begrensd door bebouwde percelen waardoor ook hier de zichtrelatie met het achterliggende land is verminderd.

Tevens ligt het plangebied in een zichtzone die van en naar twee hoger gelegen plekken in de omgeving loopt. Het betreft hier een zichtrelatie tussen de Zevenheuvelenweg (t.h.v. nummer 45) en de Wylerbaan (t.h.v. camping De Oude Molen). Het plangebied ligt in het dal tussen deze twee plekken. Ter hoogte van het plangebied staan echter reeds bomen die het zicht belemmeren. De toevoeging van een woning op deze plek doet daarom geen afbreuk aan de zichtrelatie.



Links: plangebied locatie Kamp ong. met in het rode vlak de voorziene woning

Rechts: Zicht vanaf Kamp op de locatie



Het uitzicht vanaf de Wylerbaan (t.h.v. camping de Oude Molen). De rode cirkel geeft de plek binnen het plangebied aan, waar de nieuwbouw van de woning is voorzien.



Met rood zijn de huidige zichtbelemmerende bomen en hagen aangegeven.

Dassenonderzoek

Uit specialistisch dassenonderzoek blijkt (zie toelichting bestemmingsplan paragraaf 5.4) dat op de locatie mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn verwerkt in het voorliggende landschapsplan.

Bijburcht

- Om te waarborgen dat de bijburcht op perceel Kamp 8 deze burcht goed blijft functioneren dient de erfgrans op de locatie waar alleen afrastering aanwezig is te worden voorzien van enkele (bes)dragende struiken om de ingang(en) van de bijburcht en de wissels meer beschutting te geven.

Secundair foerageergebied

- Het compenseren van verlies van 1.354 m² secundair foerageergebied ten behoeve van de nieuwbouw van een vrijstaande woning met bijgebouw d.m.v. het realiseren van primair leefgebied door 50% van de verloren oppervlakte secundair foerageergebied; dus in dit geval 677 m².

Primair foerageergebied betreft een weiland of ander kort grasland

- Het nieuwe foerageergebied dient ook als zodanig te worden beschermd in bijvoorbeeld het bestemmingsplan;
- Werkzaamheden dienen overdag te worden uitgevoerd;
- Er wordt geen (extra) (werk)verlichting geplaatst.
- Om het gebied extra aantrekkelijk te maken voor de das kunnen bijvoorbeeld fruitbomen of besdragende struiken worden aangeplant.

Migratieroute

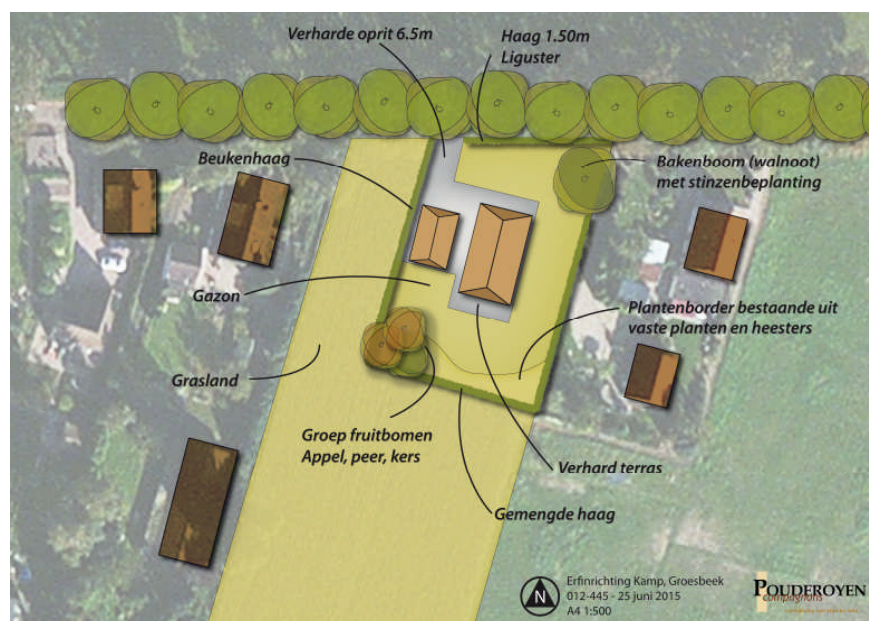
- Om de doorgang tussen de hoofdburcht ten noorden van het plangebied en bijburcht en/of secundair foerageergebied te garanderen dient aan de westzijde van de voorziene nieuwbouw van een vrijstaande woning met bijgebouw een groenstrook te worden ingericht als migratieroute voor de das van minimaal 10 meter breed. Dit dient te worden uitgevoerd als een kort grasland met eventueel een stuk ruigte. Hierlangs dient een afschermdende haag te worden geplaatst ter hoogte van de bebouwing om eventuele uitstraling van licht te voorkomen.

4.2. Ruimtelijke indeling

De woningen aan de Kamp zijn overwegend vrijstaande eengezinswoningen, met vaak een of enkele vrijstaande bijgebouwen. Op het perceel van het plangebied komen ook twee bouwmassa's te staan, namelijk een hoofdgebouw (een eengezinswoning) en een bijgebouw. Het perceel wordt middels beplanting ingepast in zijn omgeving. Het is hierbij van belang dat er beplantingselementen worden gebruikt die de ecologische structuur versterkt en de erosie tegen gaat. Ook dient de inrichting van het perceel deels een open karakter te krijgen zodat het bijdraagt aan het (half-)open karakter van het omliggende landschap. Verder is het, om effecten op het leefgebied van de das te voorkomen, van belang dat een deel van het perceel, als mitigerende maatregel, wordt ingericht als grasland. Hierdoor wordt het secundaire leefgebied veranderd naar een primair leefgebied en kunnen dassen er het hele jaar door foerageren.

5. LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN

Op onderstaande erfinrichtingschets is te zien hoe het geprojecteerde woonperceel er globaal uit komt te zien. Op deze manier voldoet de inrichting aan de eisen en adviezen die het provinciaal- en gemeentelijk beleid aan de locatie stellen. Hieronder worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.



Erfinrichtingschets woonperceel Kamp ong in Groesbeek

5.1. Erfafscheiding

Aan de kant van de weg Kamp wordt een liguster haag geplaatst van 1.50 meter hoog, zodat het perceel wordt gescheiden van de openbare weg, maar er visueel nog wel een relatie blijft bestaan. Dit betekent dat het pand en het perceel zichtbaar blijft vanaf de openbare weg. Daarbij wordt in de noordoosthoek van het perceel een walnotenboom aangeplant om de perceelsgrens te markeren.

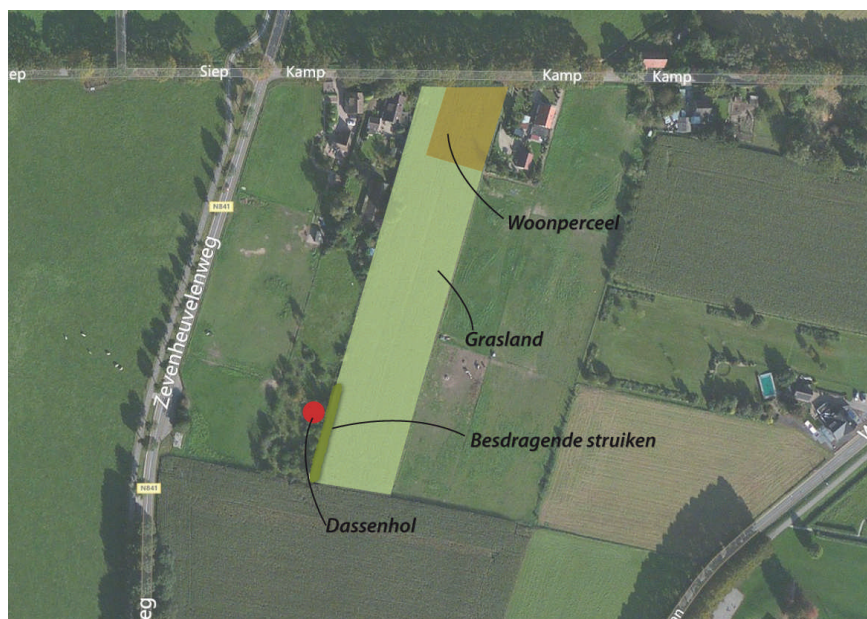
Aan de oostzijde van het perceel wordt een haag van 2.00 meter hoog geplant. Aan de westzijde wordt een beukenhaag geplant, van 1 tot 1,5 m hoog. Deze haag dient ter afscherming van het licht vanaf het woonperceel naar de migratieroute van de das. Aan de achterzijde wordt een gemengde haag aangeplant, onderbroken door openingen zodat het zicht op het perceel gehandhaafd blijft. Hierdoor behoudt het perceel zoveel mogelijk zijn (half)-open karakter.

5.2. Grasstrook en grasland

Aan de westzijde wordt een grasstrook aangelegd ten behoeve van de zichtrelatie tussen de weg Kamp en het achterliggende landschap. De strook maakt het mogelijk om ter hoogte van het perceel de achterliggende agrarische gronden te blijven zien. Daarnaast fungeert de grasstrook als verbinding voor de dassen tussen de agrarische gronden ten noorden van de weg Kamp en de agrarische gronden ten zuiden van het perceel. Tussen de grasstrook en het woonperceel wordt een beukenhaag aangeplant zodat de dassen geen last hebben van eventueel lichtinval vanuit de woning en de dassen kunnen schuilen onder de haag. De haag wordt 1 tot 1.5 meter hoog.

Ook de zuidzijde van het perceel wordt ingericht als grasland ten behoeve van het leefgebied van de das. Hierdoor wordt het een primair leefgebied wat betekent dat de das het hele jaar door kan foerageren. Ter hoogte van de ingang van het dassenhol worden besdragende struiken aangeplant zodat de das hier kan schuilen (zie navolgende afbeelding). Hierdoor wordt het gebied extra aantrekkelijk voor de das.

Aan de achterzijde van het woonperceel wordt een groep met fruitbomen (appel, peer en kers) aangeplant, om het doorzicht naar het achterliggende landschap in te kaderen.



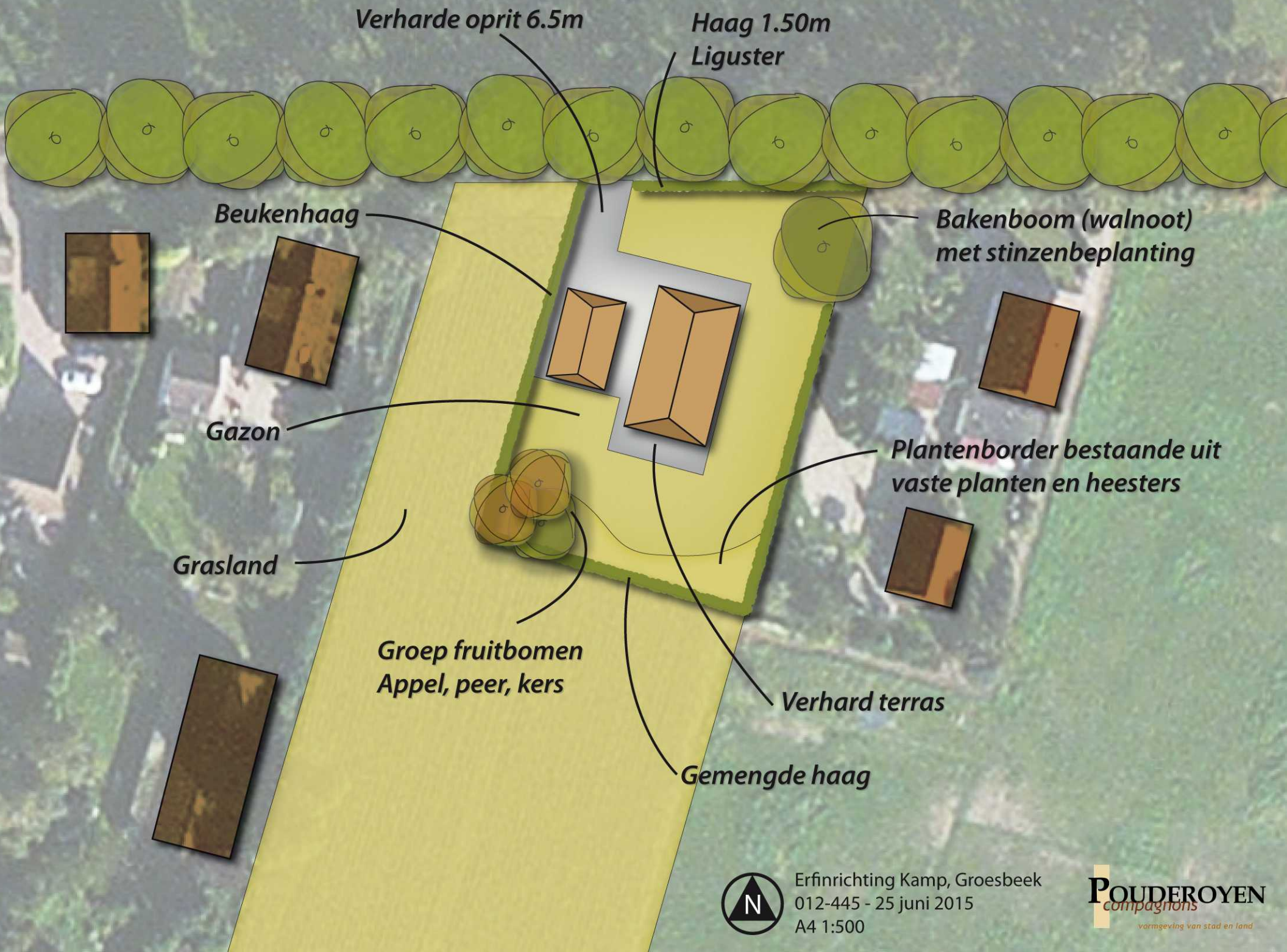
Locatie dassenhol en de aanplant van besdragende struiken op het grasland t.b.v. de beschutting voor de dassen.



Zicht op het achterliggende landschap vanaf de openbare weg.

5.3. Overige inrichting

De overige inrichting van het woonperceel bestaat naast bebouwing uit een verharde oprit aan de voorzijde, een verhard terras aan de achterzijde en een gazon. Daarnaast wordt aan de achterzijde tegen de haag aan een plantenborder aangelegd, bestaande uit vaste planten en heesters.



Verharde oprit 6.5m

Haag 1.50m
Liguster

Beukenhaag

Bakenboom (walnoot)
met stinzenbeplanting

Gazon

Plantenborder bestaande uit
vaste planten en heesters

Grasland

Groep fruitbomen
Appel, peer, kers

Verhard terras

Gemengde haag



Erfinrichting Kamp, Groesbeek
012-445 - 25 juni 2015
A4 1:500

POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land