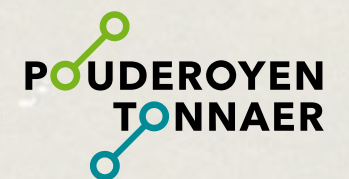


Landschapsplan

Landschapsplan Hogewaldseweg 15 Groesbeek - maart 2023



Landschapsplan
Landschapsplan Hogewaldseweg 15 Groesbeek

P217595
ir. Dominik Kriska
maart 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4	5. Landschappelijke inpassing	31
1.1. Aanleiding	4	5.1. Bebouwingsensemble	31
1.2. Planlocatie	4	5.2. De toerit	31
2. Analyse	6	5.3. Hagen rond het boerenerf	31
2.1. Historie	6	5.4. Bomen op het erf	32
2.2. Geomorfologie en bodem	8	5.5. De perceelsrand	32
2.3. Cultuurhistorie en recreatie	10	6. Natuurwaarden	35
2.4. Landschap	12	6.1. Fruitbomen	35
3. Beleid	14	6.2. Hagen	35
3.1. Provincie	14	7. Aanleg en beheer	36
3.2. Gemeente	20	7.1. Haag	36
4. Planconcept	29	7.2. Struweel	36
		7.3. Solitaire bomen	36

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Berg en Dal is de provincie Gelderland eigenaar van de locatie Hogewaldseweg 15 te Groesbeek. De provincie wil op deze locatie een herontwikkeling toepassen. Het uitgangspunt is dat de huidige woning gehandhaafd blijft en de schuren gesloopt worden en hiervoor een bouwka­vel terugkomt. Het westelijke gedeelte van de locatie is recentelijk ingericht t.b.v. het Gelders Natuur Netwerk en de nieuwe ontwikkeling moet hierop op een goede manier aansluiten.

In deze behoefte voorziet voorliggend document, de ontwikkeling dient te worden gerealiseerd binnen een goede landschappelijke inpassing. In voorliggend plan is de landschappelijke inpassing van de locatie verder toegelicht, gebaseerd op een analyse van de gebieds- en locatienmerken.

1.2. Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Hogewaldseweg 15, in het buitengebied nabij Groesbeek. Groesbeek is onderdeel van de gemeente Berg en Dal, een gemeente in de provincie Gelderland. De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. Groesbeek ligt in een heuvelachtig en bosrijk landschap, dat in Duitsland in het uitgestrekte Reichswald wordt voortgezet. De planlocatie ligt in het zuidelijke deel van het lage middengebied ten zuiden van het Natura 2000-gebied De Bruuk.



Planlocatie aan de Hogewaldseweg 15.



Ligging planlocatie (luchtfoto Plannenviewer Provincie Gelderland).

2. ANALYSE

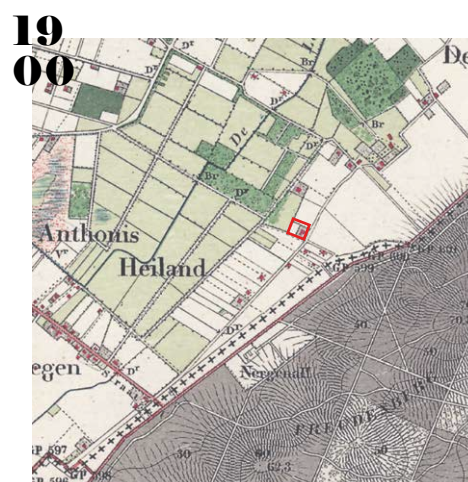
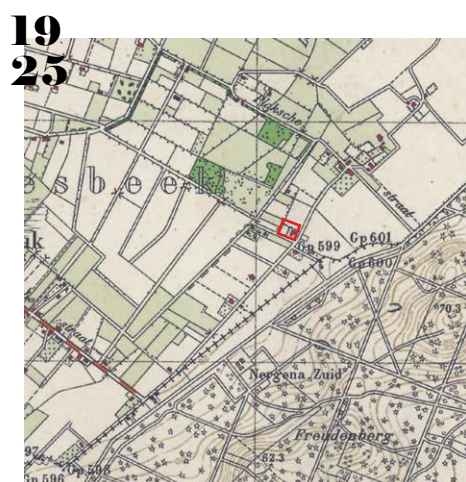
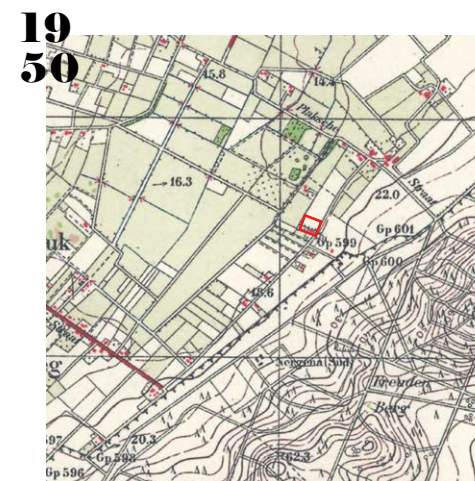
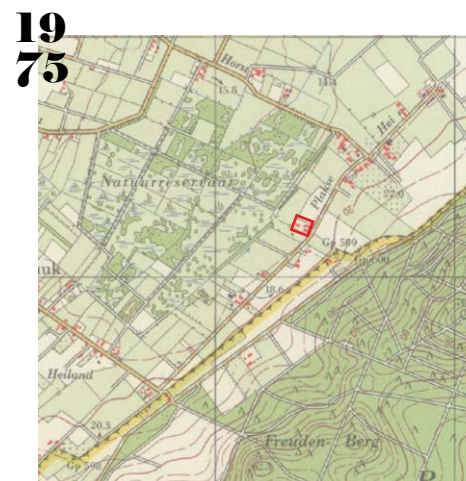
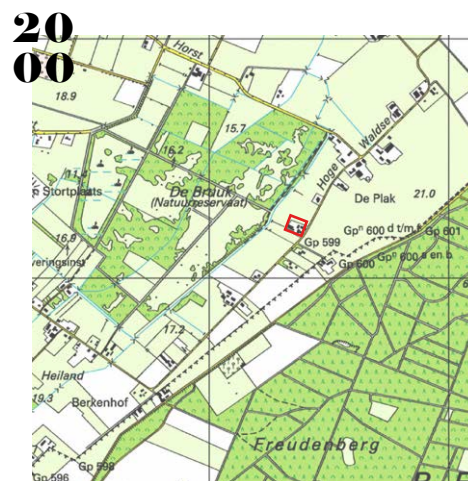
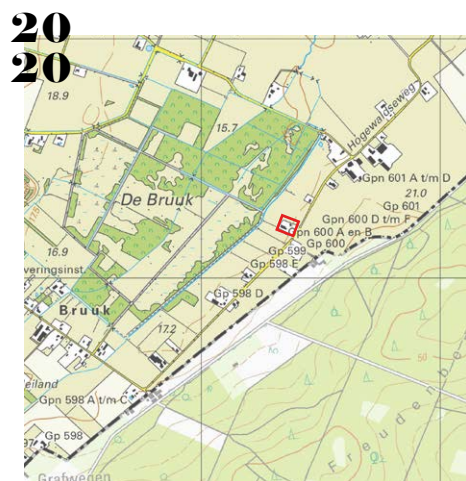
2.1. Historie

De locatie is onderdeel van het relatief transparante, kleinschalige en vlakke middengebied. Karakteriserend voor dit natte gebied zijn de velen waterlopen, beken en sloten. Een van deze beken is de Leigraaf, deze loopt ten noorden van de planlocatie vanaf de Breedeweg via natuurgebied De Bruuk ten oosten van De Horst naar de grens met Duitsland. De gronden langs de Leigraaf, ten noorden van de planlocatie bestonden uit 'broeken': door singels omgeven natte hooilanden en hooimoerassen, hooiweiden op de wat drogere delen, en kleinere bosjes. Vrijwel het gehele Natura 2000 gebied is dus al lang geleden ontgonnen (zie afbeelding op pagina 12 voor begrenzing Natura 2000 gebied).

De locatie van de bebouwing, wegen en percelering in De Bruuk en omgeving van 1870 komen behoorlijk overeen met de huidige situatie. Wel vond, deels in, maar vooral ook buiten het Natura 2000 gebied een steeds intensiever grondgebruik plaats. De oppervlakte bebouwing buiten het gebied is zeer aanzienlijk toegenomen. Naast de ontwatering ten behoeve van de landbouw heeft ook de toegenomen bebouwing vergaande consequenties gehad op het hydrologisch functioneren van het Natura 2000-gebied. Met de voortgaande landbouwkundige ontwikkeling vonden in de loop van de 19^e eeuw verdere ontginningen plaats. Op de kaart van 1900 is te zien dat vrijwel alle 'woeste' gronden in de omgeving van De Bruuk in het begin van de 20^e eeuw zijn ontgonnen en in gebruik zijn als bouwland, grasland en lokaal bos. In de 20-er jaren van de vorige eeuw is

gepoogd De Bruuk intensief te ontginnen. Daartoe werden grote delen van De Bruuk gesplitst en werd een intensief netwerk van sloten en greppels gegraven. De omstandigheden bleven echter te nat en de ontginning mislukte. De sloten en greppels die over zeer grote oppervlakten in De Bruuk voorkomen herinneren aan deze kortstondige ontginningspoging.

In de jaren dertig wordt De Bruuk op een door de commissie Wevers opgestelde lijst van gebieden in Nederland geplaatst die zo waardevol zijn dat ze niet ontgonnen mochten worden tot landbouwgrond of bos. Uiteindelijk koopt Staatsbosbeheer eind 1939 De Bruuk (65 ha). Daarvan wordt 38 ha in 1940 Staatsnatuureservaat, de resterende 27 ha waren aanvankelijk bestemd voor ontginning. Echter ook deze ontginningen mislukten en het aanvankelijk te ontginnen deel krijgt later ook een reservaatstatus. In 1957 wordt gefaseerd begonnen met het weer in een hooilandbeheer opnemen van graslanden. Daarvoor werd de vegetatie ook gebrand, incidenteel door Staatsbosbeheer, maar vooral ook zeer regelmatig door de omwonenden. Om een betere ontwatering van de landbouwgebieden rond De Bruuk mogelijk te maken werden hoofdwatgangen aangelegd of uitgediept waaronder in 1973-1974 de Ashorstersloot ten noorden van De Bruuk en de Broeken langs de Leigraaf. Op de kaart met de huidige situatie is nu het gehele natuureservaat te zien met de planlocatie grenzend langs de oostgrens.



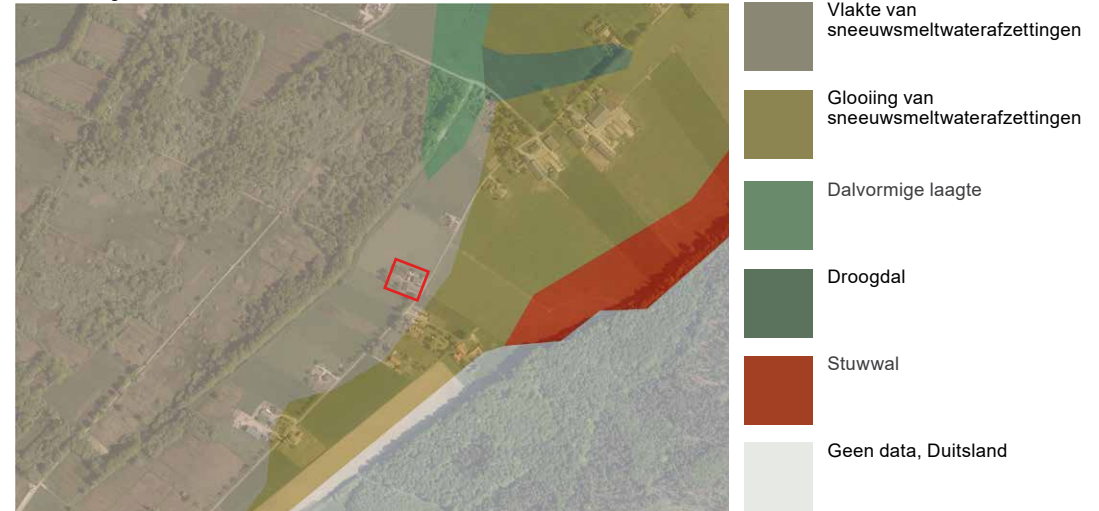
2.2. Geomorfologie en bodem

Geomorfologie

Het plangebied is net al de rest van Groesbeek tot aan de laatste ijstijd gelegen in het stroomgebied van de Rijn. Met de komst van de laatste ijstijd (Saalien) wordt het noorden langzaam bedekt met het oprukkende landijs. De stuwende werking van het ijs zorgt ervoor dat de rivierafzettingen langzaam beginnen te kantelen in de bodem (opstuwing, verticaal georiënteerd in plaats van horizontaal). Als gevolg van de in latere fasen volgende erosie komen deze lagen aan het oppervlak waardoor er een grote variatie ontstaat in de bodems en ontwatering op korte afstanden. De zones met grind in de bodem waren minder gevoelig voor deze erosie en bleven in het landschap achter als stuwwalplateaus.

De planlocatie ligt op ca. 15-17 m +NAP in een relatieve laagte aan het einde van het gletsjertongbekken van Groesbeek. Deze dalvormige laagte wordt omgeven door stuwwallen en loopt af in noordoostelijke richting. De locatie ligt op een vlakte van sneeuwmeltwaterafzetting en wordt geflankeerd door een glooiing van sneeuwmeltwaterafzetting richting de grens met Duitsland.

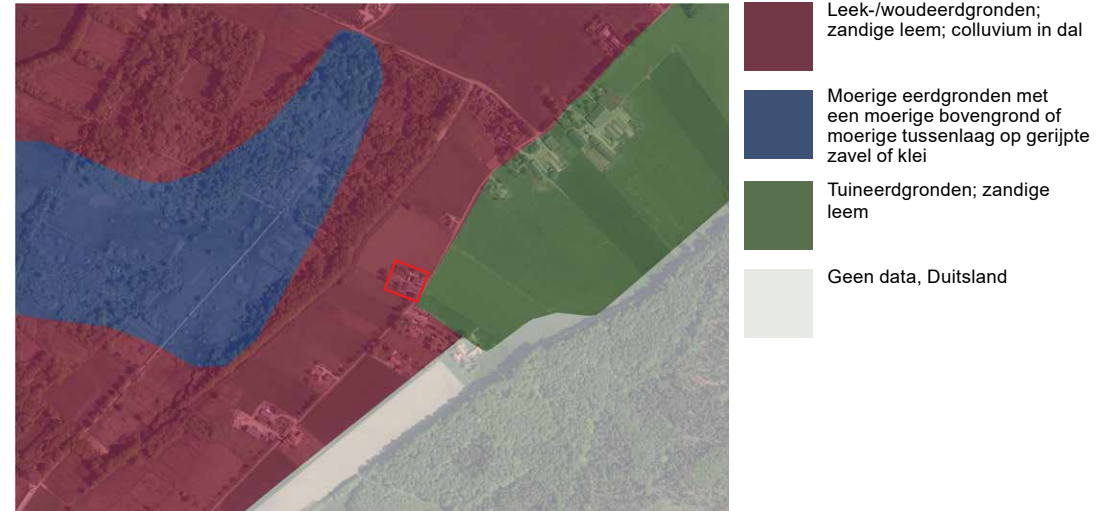
Geomorfologische kaart (Bron: PDOK viewer)



Bodem

De planlocatie ligt op de overgang van tuineerdgronden naar leek-/woudeerdgronden op zandig leem. Tuineerdgronden zijn door menselijk handelen in de tuinbouw ontstaan en hebben een dikke humushoudende bovengrond. Eeuwenlang ophogen van de grond heeft hier geleid tot een minimaal 50 cm dikke humushoudende bovengrond. Verder richting het natuurgebied wordt de humushoudende laag dunner en vochtiger en is er daarom sprake van leek/woudeerdgronden. Deze gronden zijn normaliter ontstaan door de vermenging van verslagen veen, dat op de bodem van de plas was afgezet.

Bodem kaart (Bron: PDOK viewer)



2.3. Cultuurhistorie en recreatie

Rondom het plangebied is een groot deel van het natuurgebied De Bruuk aangewezen als cultuurhistorisch element 'Broekbos (deels hakhout) in De Bruuk bij Breedeweg'. Veel broekbossen zijn in Nederland sinds de tweede helft van de 20^e eeuw verdwenen en worden daarom tegenwoordig vaak beschermd vanwege de specifieke flora en fauna. Een broekbos is een permanent nat en af en toe plaatselijk overstroomd bos. Binnen De Bruuk wisselt zich het broekbos af met blauwgraslanden en veldrusgraslanden, struwelen en houtwallen.

Cultuurhistorische elementen en recreatieve routes kaart (Bron: PDOK viewer)



De Leigraaf is een beek die al sinds de late middeleeuwen door dit gebied loopt. Hij is toen gegraven om dit kletsnatte gebied en zijn omgeving geschikt te maken voor landbouw. Eeuwenlang was de Leigraaf een belangrijke waterafvoergang en de afwatering via de Leigraaf was toen een gemeenschappelijk belang van de boeren op de Plak, aan de Bruuksestraat en de Breedeweg. Binnen de planlocatie loopt de Leigraaf langs de westelijke rand van de perceelsgrens. Echter zijn er op dit moment al werkzaamheden gestart om de beek ca 50 meter richting de Hogewaldseweg te verleggen. Dit gebeurt in het kader van een breed natuurherstelproject in opdracht van de provincie Gelderland. Hun doel is het voorkomen dat greppels en sloten het kalkrijke kwelwater afvoeren, het kwelwater moet juist worden vastgehouden. De aanpak verschilt per watergang en in het geval van de oostelijke Leigraaf achter het erf aan de Hogewaldseweg 15 betekent dit de verlegging van de Leigraaf richting de straat in combinatie met het verondiepen en verbreden van de watergang.

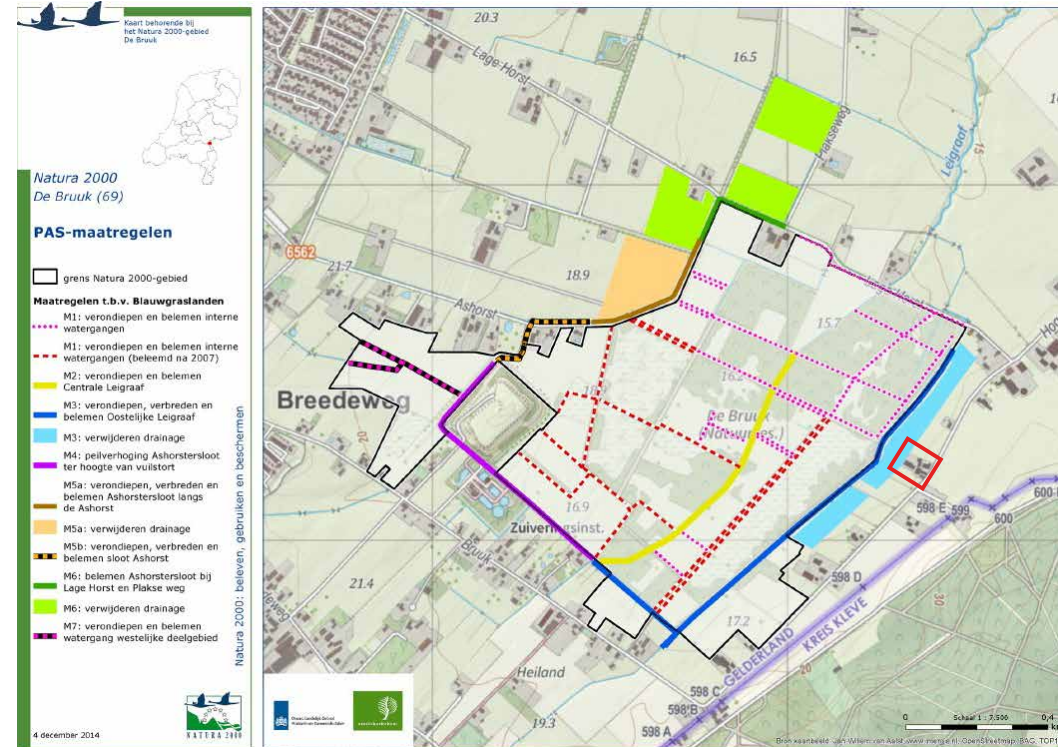
Het natuurgebied is recreatief gezien van een hele hoge waarde. Vanuit het erf is het op dit moment niet mogelijk om rechtstreeks naar De Bruuk te kunnen wandelen. Ook worden in de tegenwoordige plannen geen rekening gehouden met recreatieve routes langs de verlegde leigraaf. Langs de grens met Duitsland loopt een fietsknooppuntenroute en binnen het Reichswald zijn streekpaden te vinden. De Hogewaldseweg wordt op recreatief vlak niet veel gebruikt.

2.4. Landschap

Het landschap wordt gekenmerkt door het moerasgebied De Bruuk. Het gebied is een van de beste voorbeelden in Nederland van een maden- of medenlandschap: kleinschalige afwisseling van natte graslanden, struwelen, houtwallen en broekbossen. Om de bijzondere natuur te behouden en versterken, is De Bruuk aangewezen als Natura 2000-gebied. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Horst, De Bruuk en het Schildbroek liggen in het Bekken van Groesbeek.

In het Bekken van Groesbeek ontstonden na het wegsmelten van het ijs beken: de Groesbeek, lokaal beter bekend als de Ren, de Hulsbeek of Kleine Ren die een zijtak is van de Ren, en de Leigraaf. De bodem bestond uit opgestuwde rivierafzettingen. Later heeft de wind over een groot deel van het gebied een deken van löss gelegd. In de natte delen van het bekken is die verweerd tot lössleem met taaie lagen. In de allernatste delen, waar het water niet weg kon, ontstond wat veen. Het huidige bodemgebruik binnen het plangebied wordt gedomineerd door agrarisch grasland en hoog opgaand groen.

Maatregelenkaart en maatregelentabel (Bron: AERIUS Monitor 16L)



Landschap (Bron: arcgis.nl)



Water (Bron: arcgis.nl)



AHN kaart (Bron: ahn viewer)



3. BELEID

3.1. Provincie

Omgevingsvisie “Gaaf Gelderland”

De provincie Gelderland heeft een omgevingsvisie opgesteld voor hun provincie. Deze visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018 en is in werking sinds op 1 maart 2019. Verschillende plannen zijn in deze nieuwe visie bij elkaar gebracht. Het meest belangrijke onderdeel voor het voorliggend landschapsplan zijn de volgende thema's en de bijbehorende uitgangspunten.

Het erf langs de Hogewaldseweg 15 ligt binnen een groene ontwikkelingszone (GO) en het achtererf richting het natuurgebied ligt binnen een ecologische verbindingszone (EVZ). Deze zone wordt op dit moment al ontwikkelt door het verleggen van de Leigraaf en het neutraliseren van de zuur in de bodem van de voormalige agrarische grond. Verder is het gebied aan twee kanten omsloten door het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Op basis van artikel 2.52 (nieuwe ontwikkeling in bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone) dient een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone, ten opzichte van het op 29 augustus 2013 geldende bestemmingsplan alleen nieuwe grootschalige ontwikkeling mogelijk te maken die niet leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone van het betreffende gebied, tenzij:

1. er geen reële alternatieven zijn;
2. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
3. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt;
4. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig de artikelen 2.39, derde tot en met zesde lid, en paragraaf 2.6.3.

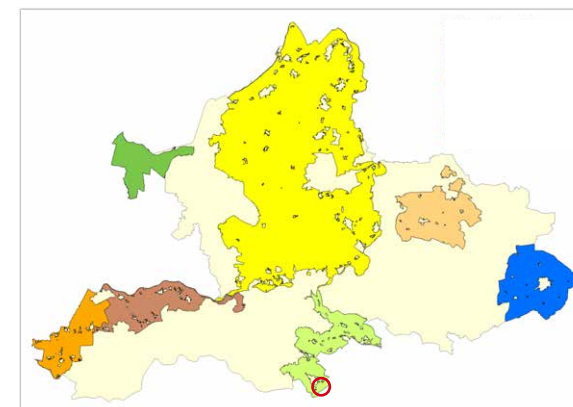
Een nieuwe kleinschalige ontwikkeling kan worden mogelijk gemaakt, als:

5. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
6. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Natuurnetwerk kaart (Bron: viewer provincie Gelderland)



Nationaal Landschap in Gelderland
(Bron: Over Kernkwaliteiten National Landschappen 9 juli 2014)



Dit landschapsplan gaat uit van het omzetten van de agrarische functie naar een woonfunctie, waarbij het hoofdgebouw van de woonboerderij behouden blijft (op een erf van ca. 2000m²) en een nieuw woongebouw op aparte erf van ongeveer 2000 m² gerealiseerd kan worden. Dit betreft een nieuwe kleinschalige ontwikkeling en kernkwaliteiten dienen in hun onderlinge samenhang te worden versterkt. Binnen de provinciaal beschermde landschappen zijn de kernkwaliteiten nader gebiedsgericht uitgewerkt. De toetsing van deze kernkwaliteiten zijn hierna uitgewerkt en in cursief van reactie voorzien.

Kernkwaliteiten Nationaal Landschap de Gelderse Poort (Stuwwal Nijmegen / Bekken Groesbeek)

Binnen de hoefijzervormige stuwwal ligt het open bekken van Groesbeek met grotendeels weidegrond, vochtige laagtes en beekjes

- De hoofdstructuur van het landschap bestaat uit de stuwwal (hoog, droog, zandig) en het bekken (laag, nat, zand en veen, overwegend grasland). Bewoning vond van oudsher aan de hogere randen plaats.
- In het bekken komt een kenmerkend patroon van wegen en waterlopen voor, bestaande uit de al vroeg vergraven natuurlijke beken Groesbeek en Leigraaf en grotendeels in de 19e eeuw gegraven andere watergangen en (onverharde) ontsluitingsweggetjes.
- Van de vochtige laagtes is het belangrijkste deel het natuurgebied De Bruuk met omgeving, waar water uit de omringende stuwwallen opkwelt.

De nieuwe landschappelijke inpassing van het boerenerf sluit qua structuur en soortensamenstelling aan bij het natuurgebied De Bruuk. De verlegde A-Watergang van de oostelijke Leigraaf komt tot op 5 meter dicht bij de achterste erfgrans. Bestaande waterlopen, het natuurgebied en de ontsluiting zijn de leidende structuren.

Reliëfrijke stuwwal met gesloten boslandschap, markante steile flanken met bronbeekjes en scherpe overgangen naar open landbouwgebieden op de flanken

- De stuwwaltoppen zijn vrijwel overal bebost, de binnenflanken (deels met löss) bestaan uit een grootschalige mengeling van landbouwgrond en bos. De buitenflank aan de noordkant bij Berg en Dal en Beek bestaat uit een steile helling die is ontstaan doordat de Rijn de stuwwal daar heeft ondergraven. Bij Berg en Dal en Beek komen bronbeekjes, sprengenbeekjes en sprengputten voor. Een deel daarvan is hoogstwaarschijnlijk van Romeinse oorsprong (Kerstendal, Louisendal, Watermeerwijk, diverse aardwerken). Verspreid komt ook elders sprengwater op en aan de stuwwal voor.
- Door de wal zijn kort na de opstuwing lange smeltwaterdalen ontstaan, zoals de Meerwijkselaan, Kraaiendal en Hoenderdal. Later zijn in de flanken door bronerosie en bodemverschuivingen kortere en deels steilere dalen ontstaan. Vooral in landbouwgebied zijn de steilere dalen kwetsbaar.
- Een deel van het boslandschap ligt op de licht glooiende spoelzandwaaiers aan de uiteinden van de smeltwaterdalen (Heumensoord en Maldens Vlak). Hier ligt naast bos ook heide. Verder naar het westen ligt in de invloedssfeer van de Maas het kleinschalige gebied van de Elshof.

Geen effect op de initiatieflocatie en hierdoor niet van toepassing.

Waardevolle open essen en andere open landbouwgebieden

- Aan de randen van het bekken, op de overgang naar hogere gronden, bij de middeleeuwse nederzettingen, liggen oude bouwlanden, met name tussen Groesbeek en Kranenburg, op de Plak en op de Grafwegen. Tussen Nijmegen en Malden liggen op de Elshof ook oude bouwlanden.
- Hoger op de flanken van de stuwwal ligt open landbouwgrond die een jongere ontginning heeft gekend. Het gaat hierbij om de gebieden tussen Zevenheuvelenweg en Wylerbaan, tussen Wylerbaan en de spoorlijn, Klein Amerika en de St. Jans- en St. Maartensberg. Bij de natuurontwikkeling op Jans- en Maartensberg is behoud van vergezichten een randvoorwaarde.
- Zowel de eigenlijke essen als de jongere open gronden zijn markant als open gebieden in contrast met de aanliggende bosgebieden en uitgegroeide kernen.

Aan weerszijden van de Hogewaldseweg liggen van oudsher agrarische gronden. Deze zone tussen De Bruuk het Reichswald in Duitsland markeert de overgang van hoog naar laag. De landschappelijke inpassing zal hier rekening houden met de openheid en de zichtbaarheid van de stuwwal ten zuidoosten.

Lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal

Ook hier geldt dat de landschappelijke inpassing hier rekening zal houden met de openheid en de zichtbaarheid van de stuwwal ten zuidoosten.

Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing

- De bebouwing in het reliëfrijke noordelijke deel (bij Heilig Landstichting, in Berg en Dal en Beek) heeft het karakter van luxe wonen in een park- en bosrijke omgeving, deels landgoedachtig. Dit karakter ontbreekt geheel of grotendeels bij de bebouwing in de kernen Groesbeek, Breedeweg en De Horst en langs de radiale wegen vanuit Groesbeek.

Bebouwing op het erf wordt drastisch gereduceerd door de sloop van 5 gebouwen en het terugbrengen van slechts een nieuwe woning. Hierdoor komt er meer ruimte voor groen en sluit de bebouwing in maat en schaal weer aan bij zijn omgeving.

Sterk contrast tussen besloten stuwwal en open bekken en open rivierenlandschap.

Ook hier geldt dat door de sloop van oude agrarische gebouwen een hoger contrast tussen besloten stuwwal en open landschap kan worden gerealiseerd.



Enkelbestemming
Agrarisch met waarden landschapswaarden

Enkelbestemming
Wonen

Enkelbestemming
Recreatie

Enkelbestemming
Natuur

Gebouwen

Bouwvlak

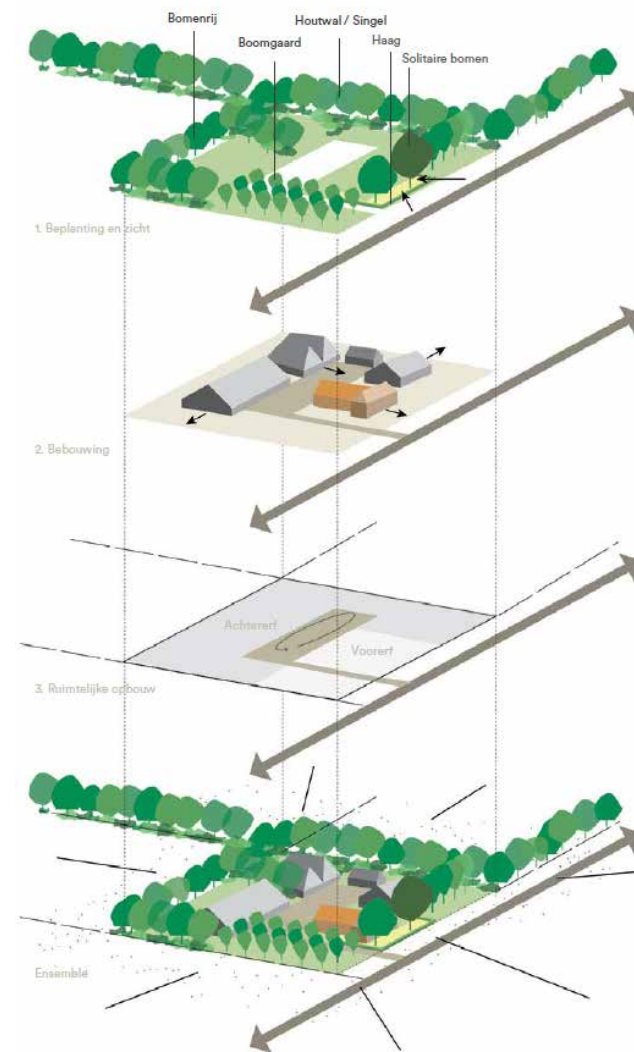
Bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek 2013
onherroepelijk vastgesteld (2013-08-29)

3.2. Gemeente

Voorbeeldenboek voor ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal

In juli 2020 heeft 'Bosch en Slabbers' in opdracht van de gemeente Berg en Dal een voorbeeldenboek opgesteld met een verzameling van richtlijnen voor de ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen. Het boek bestaat uit een beknopte visie en een uitgebreid stappenplan om richtlijnen voor initiatieven afhankelijk van hun locatie en type ontwikkeling te kunnen filteren. Stap voor stap komt men dan dichterbij het aanbevolen richtlijnenpakket voor een gewenst initiatief. Voor het voorliggend voornemen zijn vooral de richtlijnen interessant omtrent transformaties van agrarische erven naar woonfunctie in het buitengebied. De Hogewaldseweg is niet specifiek opgenomen als mogelijk bebouwingscluster, maar de verspreide bebouwing maakt het wel logisch om uit te gaan van een eilandensemble (groen eiland in een verder relatief open omgeving), hierdoor kunnen in stap 3 de ontwerpprincipes worden aangehouden van dit type bebouwingscluster. In het vervolg worden alle relevante inrichtings- en ontwerpprincipes vastgesteld, op volgorde van stap 1 tot stap 4 en in cursief met commentaar (vertaalslag naar uitgangspunten voor de stedenbouwkundige inrichting en landschappelijke inpassing) voorzien.

Principe E1: Eiland-ensemble (Bron: Voorbeeldenboek voor ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal)



Stap 1: Met welke functie-specifieke principes moet ik rekening houden tijdens de ontwikkeling van mijn initiatief?

Uitgangspunten voor de ontwikkeling van een woonfunctie zijn:

- Inpassen van parkeerplaatsen op het achtererf, zicht beperken door beplanten d.m.v. haag/struweel en bomen;
- Zorgvuldige afweging van sloop gebouwen;
- Karakteristieke gebouwen dienen behouden te blijven;
- Bij nieuwe bebouwing een zo compact mogelijk erf behouden;
- Inpassing van nieuwe gebouwen in groen en volgens principe achtererf/voor erf;
- Collectief gedeelte in het midden, eigen tuinen zijn afgesloten van het collectieve gedeelte, het liefst omgeven door een beplantingsrand (haag), geen schuttingen;
- Structuren van het bestaande landschap versterken;
- Nieuwe gebouwen architectonisch aan laten sluiten op karakteristieken van de omgeving of bestaande gebouwen op het erf, bijv. schuurtypologie (schuurwoning);
- Schuren dienen meer op het achtererf te worden gebouwd.

Beide gebouwen, de te behouden boerderijwoning en het nieuwe woongebouw vormen een zo compact mogelijk erf. Parkeerplaatsen worden op het achtererf geplaatst en het zicht hierop beperkt door beplanting. De oude boerderijwoning blijft behouden, de rest van de bestaande agrarische bebouwing verkeert in een dusdanig slechte staat dat deze moeten worden gesloopt. Er komt een collectief gedeelte in het midden van het erf en de eigen tuinen zijn afgesloten van het collectieve gedeelte. Er worden geen schuttingen toegepast. Het nieuwe woongebouw sluit architectonisch aan op de karakteristieken van de omgeving en de te behouden boerderijwoning.

Stap 2: Wat is het typische landschap op de locatie van mijn initiatief en welke inrichtingsprincipes horen hierbij?

De projectlocatie ligt in het bekken van Groesbeek, een gebied op de overgang van hoog in het noordwesten naar laag in het zuidoosten. Het bekken van Groesbeek is het laagst gelegen gedeelte in het stuwwallenlandschap en ook door deze begrensd. Er zijn karakteristieke vergezichten vanuit het bekken richting de stuwwallen. Binnen dit landschap is door de bodemgesteldheid het agrarisch gebied marginaal. Recentelijk is er veel woonbebouwing bijgekomen.

Er zijn drie principes voor het versterken van de landschappelijke structuren:

1. Behouden en versterken van karakteristieke landschapselementen per landschapstype
 - » Voor het bekken van Groesbeek zijn dat: poelen, natuurvriendelijk oevers, graskruidenstroken, faunastroken, knip- of scheerhagen, struweelhagen, houtwallen, houtsingels, struweelranden, hoogstamfruitboomgaarden, knotbomen, solitaire bomen, bomenrijen, lanen en bosjes
2. Toepassen van gebiedseigen erfbeplanting
 - » Zoals inheemse soorten met een onderscheid in soorten tussen voorerf en achtererf, voorerf meer in de vorm van een siertuin/moestuin/boomgaard, op het achtererf komt het plantmateriaal overeen met die uit de directe omgeving en de onderhoud is hier extensief

3. Verbeteren van de recreatieve structuur

- » Hier heeft men de keuze uit: aanhaken van het erf op informeel padenstelsel voor ommetjes door de weilanden, grond behorende bij het erf inzetten voor de aanleg van openbare informele wandelpaden, bestaande ommetjes met elkaar verbinden of kleine recreatieve functies inpassen in het landschap (rustpunten, bankjes, uitzichtpunten)

Het erf is op dit moment al voor een groot deel in de omgeving ingepast. Er staan een variatie aan bomen op het erf en langs de erfgrens, aan de noordwest grens ligt gedeeltelijk een gemengde haag en langs de gehele noordoost grens ligt een goed doorgegroeide gemengde struweelaanplant. Een aantal bomen op het erf zijn helaas niet behoudenswaardig en moeten worden gekapt. Hiervoor komen gebiedseigen bomen voor terug. Rond het voorerf en tussen de twee eigen tuinen zorgt een gemengde haag voor afscheiding. Door het verleggen van de Leigraaf richting het achtererf ontbreekt het nu aan een verbinding tussen de Hogewaldseweg (ter plekke van het projectgebied) en het natuurgebied 'De Bruuk'. In de toekomst kan er wellicht een verbinding langs het erf richting het natuurgebied worden gerealiseerd, mits in overeenstemming met de natuurdoelen.

Stap 3: Welke ontwerpprincipes gelden er voor de kavel van mijn initiatief?

Het voorbeeldenboek maakt onderscheid tussen verschillende typen kavels ('ensembles'). De Hogewaldseweg is niet opgenomen als bebouwingscluster, maar de verspreide bebouwing maakt het wel logisch om uit te gaan van een eilandensemble. Kenmerkend voor een eilandensemble is een royaal groen ingepaste kavel in een verder relatief open omgeving.

Voor het eilandensemble gelden de volgende ontwerpprincipes:

- Randen van ensemble/erf beplanten (opgaand, dicht of halfopen);
- Groene elementen zoals: haag, houtwal, singel, landschappelijke heg, bomenrij of laan;
- Beplantingsstructuren volgen in hoofdlijnen de kavelgrenzen;
- Zicht op het voorhuis bij voorkeur behouden;
- Waardevolle bestaande beplanting behouden;
- Ensemble heeft een hoofdgebouw, dit gebouw is altijd op de weg gericht;
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw en bij voorkeur evenredig of haaks op het hoofdgebouw;
- De gebouwen staan dicht bij elkaar en hebben een ruimtelijke connectie;
- Nieuwe gebouwen in schuurtypologie;
- Oriëntatie ensemble haaks op de weg;
- Ensemble heeft een centrale ruimte op het midden van het erf;

- Een hoofdtoegang tot het erf, kortste route vanaf de openbare weg naar de centrale ruimte;
- Voorerf heeft representatieve functie, achtererf functioneel;
- Parkeerplaatsen uit het zicht op achtererf;
- Verharding op het ensemble beperken tot centrale ruimte;
- Geen grote verhardingsoppervlakken aan de voorzijde/wegzijde;
- Erf direct aan de weg koppelen.

De randen van het ensemble worden met gebiedseigen beplanting aangevuld. Dit geschied door een combinatie van een gemengde struweelaanplant en gemengde hagen. OP de hoeken van het achtererf worden bomen geplaatst. Het zicht op de twee woongebouwen blijven behouden. De bestaande beplanting blijft voor ca. 90 procent behouden. De oude boerderijwoning vormt het hoofdgebouw van het ensemble. Het nieuwe woongebouw is hieraan ondergeschikt en evenredig aan het hoofdgebouw. Het nieuwe gebouw wordt gerealiseerd in een schuurtypologie. Het ensemble heeft een centrale ruimte op het midden van het erf. Er is een hoofdtoegang richting de centrale ruimte. Parkeerplaatsen worden uit het zicht op het achtererf geplaatst. Verharding op het ensemble wordt beperkt tot de centrale ruimte.

Stap 4: Welke extra informatie en specifiek beleid is er beschikbaar dat mogelijk geldt voor mijn initiatief?

In de laatste stap wordt geadviseerd om de bestaande beleidsdocumenten te toetsen met betrekking tot het initiatief.

Zie volgende paragrafen.

Landschapontwikkelingsplan ‘Landschap van iedereen!’

De gemeente kent een bijzondere ruimtelijke kwaliteit, die ontleend wordt aan het gevarieerde landschap met hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden bevorderen het welzijn van de inwoners, de mogelijkheden van recreatie en toerisme en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het LOP benadrukt dat wij nu in een tijd leven van forse bezuinigingen op natuur en landschap (en veel andere maatschappelijke functies) en realisatie van het landschapsbeleid voor een groot deel het resultaat zal zijn van initiatieven in het landelijke gebied die om andere redenen worden ontwikkeld. Er wordt dus met nadruk gevraagd om de koppeling van verbetering van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit aan initiatieven in het landelijke gebied.

De planlocatie maakt deel uit van het gebied “zuidelijk deel lage middengebied”. Binnen de lintenkring ligt het natte gebied van De Bruuk en omgeving, waar kwelstromen uit de omringende stuwwallen aan de oppervlakte komen. Het Lage Midden ondervindt vooral dynamiek door natuurontwikkeling en daaraan gekoppelde recreatie en waterbeheer. Rond De Bruuk zijn de afgelopen jaren vooral hydrologische maatregelen genomen om de zeer bijzondere natuur te herstellen. Dit heeft voorzichtig resultaat. Met name rond De Bruuk zijn nog veel landschapselementen zoals elzenhagen aanwezig. Tevens domineert hier de bebouwing uit de Wederopbouw, met name langs het weggetje De Bruuk zijn ook huizen van jongere datum aanwezig. Slechts een enkele boerderij heeft de Tweede Wereldoorlog overleefd. De bebouwing heeft overwegend een kleinschalig karakter, waarbij op veel plaatsen nog de originele bouw- en gebruiksvormen van kort na de Tweede Wereldoorlog zijn te herkennen.

Het LOP zet enkele kernkwaliteiten met bijbehorende vragen omtrent ruimtelijke ontwikkelingen op een rij. Hier onder een lijst met punten die betrekking hebben op het plangebied:

- Laagste deel van hoefijzervormig, door stuwwal omsloten bekken met kleinschalig landschap: laagten met dekzandruggen; basenrijke kwel en bijzondere blauwgraslanden, heischrale graslanden en vochtige bossen in De Bruuk

Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt de aantasting? Worden moerassen, bronnen en beken of andere wateren aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust en ecologische verbindingen via land of water? Over welke oppervlakte?

Natuurcomplexen of cultuurlandschappen worden niet aangetast, de ontwikkeling beperkt zich tot de grenzen van huidig bebouwd gebied. Het landschapsbeeld wordt ter plekke in lijn gebracht met de omgeving door de bebouwing te reduceren. Wateren worden niet aangetast, het plangebied is omgeven door een nieuwe recente natuurontwikkeling en zal hierop aansluiten. Het plangebied heeft een oppervlakte van 4000m² en is voor ca. 75% verhard. Dit zal worden teruggebracht naar ca. 50%.

- Onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- Landschappelijke vergezichten naar de stuwwallen: Reichswald, St. Jansberg, stuwwal van Groesbeek

Worden de vergezichten geblokkeerd of visueel verstoord?
Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats?

Bestaande vergezichten van de oude woonboerderij blijven behouden en het nieuwe woongebouw zal geen bestaande vergezicht richting de stuwwal gaan blokkeren.

- Cultuurhistorische waarden van verkavelingsstructuur en coulissenlandschap, oude ontginningen

Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?

Dergelijke cultuurhistorische landschapselementen blijven behouden, alle behoudenswaardige beplanting blijft gewaarborgd en de verkavelingsstructuur volgt de huidige erfstructuur.

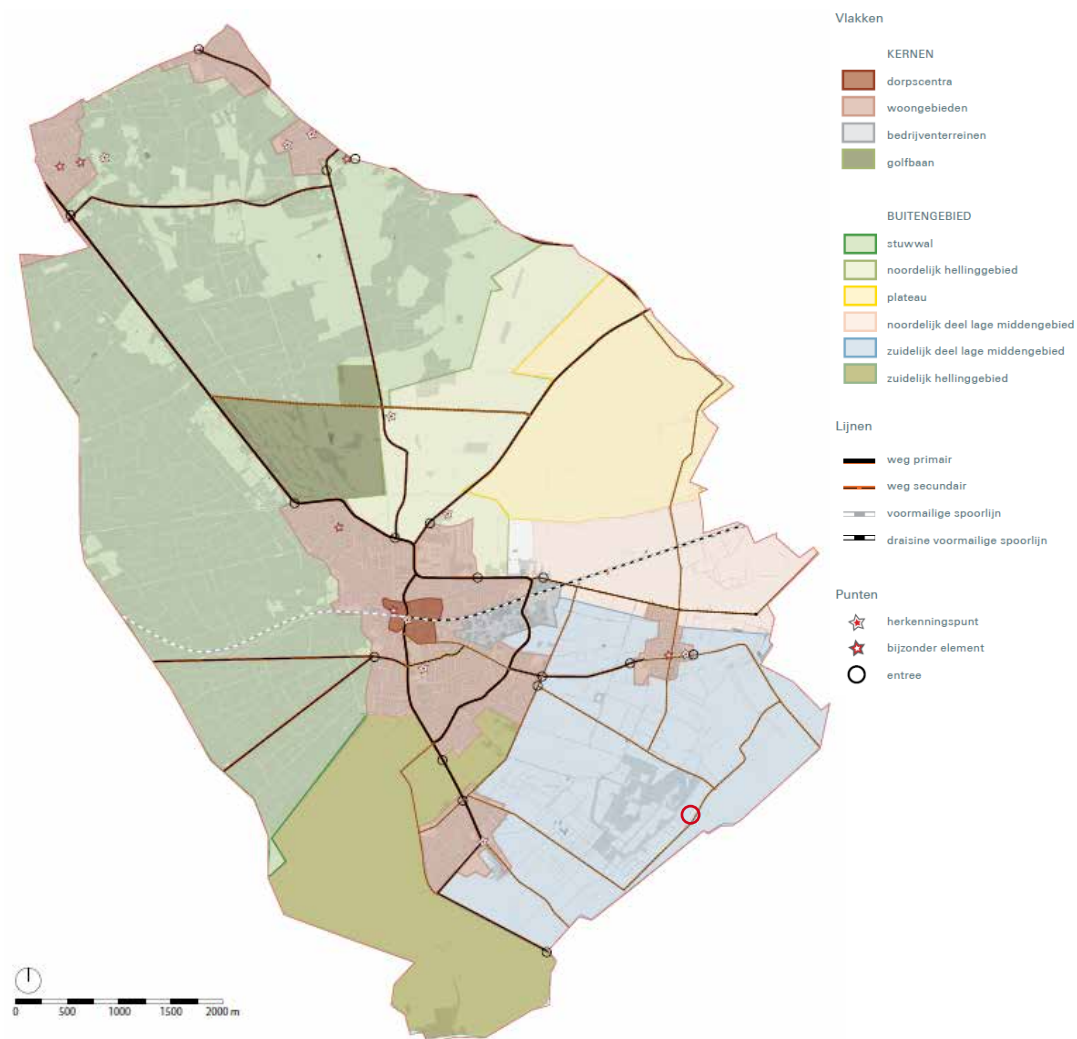
- Rust, ruimte en donkerte

Worden rust, ruimte en donkerte aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.

Rust, ruimte en donkerte worden niet aangetast. Het gebied zal door de functiewijziging van intensieve veehouderij naar wonen eerder rustiger en donkerder worden.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen passen niet in dit kleinschalige en kwetsbare gebied. Waar kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling ingepast moet worden, kan gebruik worden gemaakt van kleine bosjes, ruige, struweelrijke slootjes en elzensingels. Dit wordt door middel van dit landschapsplan verder vormgegeven.

Ruimtelijk Raamwerk Groesbeek (Bron: Structuurvisie Groesbeek 2025)



Structuurvisie Groesbeek 2025

De Structuurvisie Groesbeek 2025 schetst de strategie en kaders op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Groesbeek. Er wordt met deze visie geen eindbeeld geschetst, maar een overkoepelend afwegings- en sturingskader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt langs de oostelijke kant van het natuurgebied De Bruuk en valt binnen het deelgebied “Zuidelijk deel lage middengebied”. Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden. De Bruuk is hier een ecologisch zeer waardevol element. Waterlopen, beken en sloten karakteriseren het natte karakter van dit gebied.

De structuurvisie formuleert drie ontwikkelingslijnen; samen werken aan zorg; jong, gezond en actief; spannend landschap. Deze drie lijnen steunen op vijf sterke pijlers:

- Leefomgeving
- Bereikbaarheid
- Woonkwaliteit
- Werkklimaat
- Voorzieningenaanbod

Elke pijler wordt wederom voorzien van een ambitie zodat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen verder geconcretiseerd kunnen worden. Het is wenselijk om binnen het landschapsplan rekening te houden met deze ambities.

- Versterken kwaliteit en identiteit als aantrekkelijke vestigingsfactor
- Versterken naar een robuuste landschapsstructuur
- Meer recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid
- Meer verantwoordelijkheid voor- en bewustwording in de eigen buurt/wijk
- Werken aan duurzaamheid

Voor de landschappelijke inpassing van de Hogewaldseweg 15 betekent dit het versterken van de kwaliteit en diversiteit van de bestaande groene inpassing. Deze moet zo mogelijk aansluiten op een robuuste landschapsstructuur binnen het betreffende landschappelijke deelgebied. Omdat een aantrekkelijk landschap niet alleen zorgt voor een hoge woon- en leefklimaat, maar ook aanleiding zal zijn om Groesbeek te bezoeken, kan er alvast rekening worden gehouden met de toegankelijkheid van het landschap voor de toeristische sector.

Bebouwingssituatie



Landschapssituatie



4. PLANCONCEPT

De volgende landschappelijke uitgangspunten zijn bij het opstellen van dit landschapsplan gehanteerd:

- De landschappelijke inpassing sluit qua structuur en soortensamenstelling aan bij het natuurgebied 'De Bruuk'.
- Bestaande waterlopen, het natuurgebied en de ontsluiting zijn leidende structuren.
- De kenmerken van het omringende landschap worden gerespecteerd en versterkt; een hoofdzakelijk open landschap met alleen beplanting op een compact erf en langs de karakteristieke rechte lijnen in het landschap.
- De zichtbaarheid van de stuwwal ten zuidoosten wordt gewaarborgd.
- De erfbebouwing zal door het beperkt toepassen van erfbeplanting zichtbaar en leesbaar zijn en onderdeel vormen van de ruimtelijke compositie.
- Aanvullende landschapsbeplanting bestaat uitsluitend uit streekeigen beplanting.

De volgende stedenbouwkundige uitgangspunten zijn bij het opstellen van dit landschapsplan gehanteerd:

- Bebouwing op het erf wordt drastisch gereduceerd door de sloop van 5 gebouwen en het terugbrengen van slechts een nieuwe woning.
- De oude boerderijwoning blijft behouden.
- De te behouden boerderijwoning en het nieuwe woongebouw vormen een zo compact mogelijk erf.
- Parkeerplaatsen worden op het achtererf geplaatst en het zicht hierop beperkt door beplanting.
- Er komt een collectief gedeelte in het midden van het erf en de eigen tuinen zijn afgesloten van het collectieve gedeelte.
- Het zicht op de twee woongebouwen blijft behouden.
- De oude boerderijwoning vormt het hoofdgebouw van het ensemble en het nieuwe woongebouw is hieraan ondergeschikt en evenredig aan het hoofdgebouw.
- Er is een gezamenlijke ontsluiting richting de centrale ruimte.

Het landschapsplan is zodanig opgesteld dat door uitvoering ervan een bijdrage wordt geleverd aan:

- De landschappelijke herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied. Met beter leesbare lijnen in het landschap.
- De inpassing van de nieuwe ruimtelijke situatie in het landschap.



5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

5.1. Bebouwingsensemble

Het bestaande bebouwingsensemble wordt grotendeels gesloopt. De woonboerderij met aanbouw blijft behouden en wordt vervolgens gerenoveerd. Door het slopen van de agrarische gebouwen is er op een kavel van ruim 4000m² ruimte voor het opdelen van deze kavel in 2 even grootte percelen van ca. 2000m². Het noordelijke perceel zal bestaan uit het hoofdgebouw (de oude woonboerderij) met aanbouw, een voortuin en een achtererf. Het achtererf bestaat uit grofweg twee derde van het perceel. Het verharde oppervlak verbindt het voor- met het achtererf en geeft toegang tot een terras aan de achterkant van de woonboerderij. Het nieuwe zuidelijke perceel zal bestaan uit een nieuw woongebouw ondergeschikt aan het hoofdgebouw en met de voorgevel georiënteerd naar de woonboerderij. Ten opzichte van de woonboerderij ligt dit gebouw verder naar achteren op het erf om het zicht richting het buurperceel open te houden. Hierdoor wordt er ruimte gecreëerd voor een grotere voortuin en het zorgt ook voor een betere verkeersveiligheid langs de licht gebogen weg. Het nieuwe woongebouw zal compacter worden dan de woonboerderij waardoor het achtererf een vergelijkbare grootte krijgt en de verhouding ook hier twee derde van het perceel is.

5.2. De toerit

De bestaande toerit langs de woonboerderij blijft behouden en wordt iets verbreed zodat het een gezamenlijk oprit wordt voor beide gebouwen. De toerit gaat langs beide gebouwen richting de collectieve ruimte op het achtererf. Vanuit hier is er respectievelijk via een poort toegang tot de eigen tuinen. De oprit is ter hoogte van de hoofdingangen van beide gebouwen verticaal onderbroken door een smalle groenstructuur met een solitaire boom.

5.3. Hagen rond het boerenerf

Langs de achterkant van de twee percelen wordt de bestaande gemengde haag (ca. 1,50m hoog) over de gehele lengte doorgetrokken; een passende afsluiting die zowel het verleden als agrarisch cultuurlandschap als het boerenerf karakter ondersteund. Hagen worden alleen daar toegepast, waar ze ook landschappelijk een bijdrage leveren aan de beoogde scheiding tussen de twee erven en tussen erf en weide rond het erf. De hagen zullen bestaan uit een mix van de volgende soorten: tweestijlige meidoorn, sleedoorn, rode kornoelje, egelantier, wilde liguster en gewone kardinaalsmuts. De twee erven worden voor het overige landelijk ingericht met boerenerfaanplant. Dit is evenwel later in detail uit te werken door de bewoners.

5.4. Bomen op het erf

Het boerenerf heeft zowel een sierfunctie (pronktuin) als gebruiksfunctie (nutstuin). De toepassing van bomen bij het erf is daarop afgestemd. Zo blijven het merendeel van de bestaande solitaire bomen en boomgroepen behouden. Voor de bomenkap zijn uitsluitend bomen aangemerkt die in een slechte staat verkeren. Ze kunnen omvallen of grote takken verliezen. Ter compensatie worden een viertal nieuwe bomen aangeplant. Deze vier bomen (Boswilg, Zwarte Els, Winterlinde en Hazelaar) worden aangeplant op de hoeken van het achtererf, dit zorgt voor een meer statige karakter met een duidelijke frame. Verder worden er op het erf nabij de erfranden geen bomen toegevoegd.

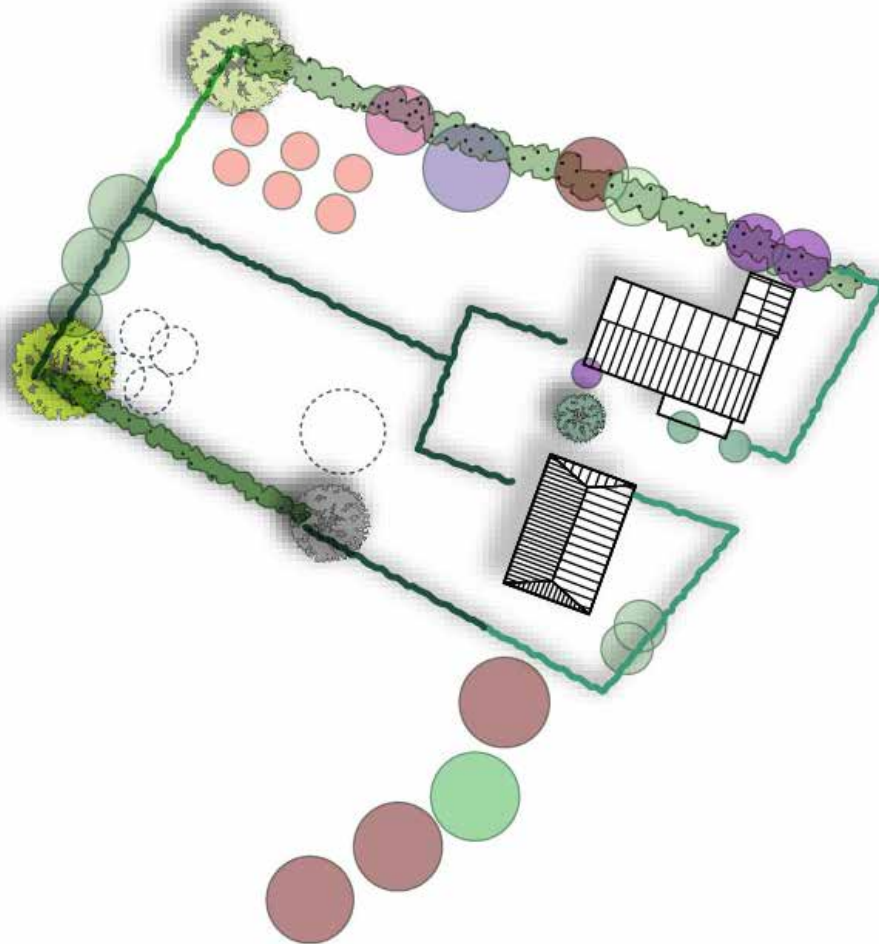
5.5. De perceelsrand

Langs de zuidelijke perceelsgrens van het achtererf behorend bij het nieuwe woongebouw komt er een gemengde aanplant van gebiedseigen struiken in wildverband. Het struweel bestaat uit inheems autochtoon plantgoed via de kwekerij van staatsbosbeheer. Deze strook heeft een meerledig doel:

- Ecologische versterking door de lijn als doorlopend element te herstellen;
- Zichtafscherming tot het privégedeelte van het nieuwe erf.

Langs de noordwestelijke en noordoostelijke perceelsgrenzen worden de bomen behouden als markering van de perceelsgrens en zo nodig aangevuld met struweel. Daarmee worden de volgende landschappelijke doelen bereikt:

- Markering van de perceelsranden doordat de (zeer beperkte) aanplant voldoende is om de rechte kavelstructuren te kunnen herkennen;
- Aanleg van enkele ecologische stapstenen in het verder overwegend open agrarische landschap.



-  behoud berk
-  behoud rode beuk
-  behoud tamme kastanje
-  behoud walnoot
-  behoud kersenboom
-  behoud coniferen
-  behoud beuk
-  behoud leilindes
-  behoud fruitbomen
-  behoud gemengde struweelaanplant
-  behoud gemengde haag
-  aan te planten boswilg
-  aan te planten zwarte els
-  aan te planten winterlinde
-  aan te planten hazelaar
-  aan te planten gemengde struweelaanplant
-  aan te planten gemengde haag 1,50 m hoog
-  aan te planten gemengde haag 0,80 m hoog
-  te kappen bomen



Referentiebeelden

6. NATUURWAARDEN

In toenemende mate wordt een waardevol en aantrekkelijk landschap geassocieerd met een ecologisch rijk, natuurlijk gebied. Een hoogwaardige en gradiëntrijke, robuuste ecologische inrichting is daarmee onderdeel van een goede landschappelijke inrichting, naast dat dit een extra laag vormt in het ruimtegebruik. Tegelijkertijd wordt met de landschappelijke inpassing, gericht op gebiedseigen beplantingsstructuren en plantsoorten, een rijker, meer divers netwerk van groen gerealiseerd, dat als ecologisch raamwerk gebiedsversterkend is. In dit plan wordt daartoe de aanplant langs de perceelsgrenzen gecombineerd tot doorlopende (ecologische) lijn in het landschap, aangevuld met ecologische stapstenen zoals solitaire bomen en struweelgroepen.

Zoals eerder benoemd, maakte de planlocatie in het verleden geen deel uit van ecologisch beschermde gebieden. Wel heeft het gebied zijn eigen intrinsieke ecologische waarde, die met dit plan versterkt zal worden en hierdoor aansluit bij het ecologische streefbeeld van de gemeente en de provincie. De belangrijkste natuurwaarden in de ruime omgeving van het plangebied worden gevonden in wegbermen, slootkanten, bosjes en lijnvormige beplantingen.

Om de ecologische waarde te versterken worden de landschappelijke maatregelen zoals hiervoor beschreven tevens met de volgende ecologische doelstellingen gerealiseerd:

6.1. Fruitbomen

Hoe klein ook; de bestaande extensief beheerde fruitbomen als boomgaard op het erf zijn vanuit ecologische optiek een zeer waardevolle toevoeging in het landschap. Muizen en andere kleine zoogdieren profiteren van het valfruit. Soorten als egel, konijn, haas en ree kunnen foerageren in het bloemrijke grasland in de ondergroei. Vogels vinden hier hun voedsel, schuil- en broedplaatsen. Dit geldt ook voor vele insecten, vlinders etc. Tot slot kan de combinatie van opgaande beplanting en hagen met fruitbomen, die vaak meer schaduwrijk en vochtig zijn dan de bezonde weide, ruimte bieden aan vocht- en schaduw minnende kruidachtigen. Te denken valt aan soorten zoals hondsdrif, vogelmuur, ridderzuring, witte klaver, pinksterbloem, scherpe boterbloem, speenkruid, veldzuring etc. Om deze groeiplaatsfactoren te versterken, kan overwogen worden het dakwater van de gebouwen af te voeren naar deze erfranden en daar te laten infiltreren.

6.2. Hagen

De hagen rond het erf vormen lijnvormige dichte groenelementen die talloze vogelsoorten, kleine zoogdieren en insecten een schuilplaats, broedplaats en foerageerplaats bieden. De directe aansluiting bij de te behouden groenstructuren, leidt tot ecologisch waardevolle gradiënten en overgangen. De hagen geven verbinding aan de verschillende landschapselementen op en rond het erf, waardoor het erf en directe omgeving leefgebied kunnen vormen voor talloze diersoorten.

7. AANLEG EN BEHEER

De te realiseren aanplant zal als volgt worden aangebracht en beheerd:

7.1. Haag

Plantverband van 4 planten per m (enkel rij). De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

7.2. Struweel

De aanplant bestaat uit een gemengde struweelaanplant, die wordt aangeplant in een dubbele rij met in de rij een onderlinge plantafstand van 1 meter en ook 1 meter tussen de rijen onderling. De twee rijen staan op een halve meter plantafstand ten opzichte van elkaar, zodat struiken in driehoeksverband worden aangeplant. De uitsluitend inheemse struiksoorten worden individueel en groepsgewijs gemengd in groepen van maximaal 3 gelijke soorten op een rij, zodat een afwisselend beeld ontstaat door solitaire en groepsgewijze menging. Dit draagt bij aan het robuuste beeld van de groenstroken en aan

de ecologische diversiteit. Onderhoud vindt plaats door jaarlijks of tweejaarlijks scheren tot een hoogte van 1,5 meter om een weelderige haag te behouden, die zich door het scheren steeds verder zal verdichten. Bij eventuele uitval van meer dan 5% na het eerste jaar worden de betreffende struiken in het voorjaar erna vervangen. Daarna is vervanging niet nodig omdat de uitgroei dicht genoeg zal worden op basis van de aangeslagen aanplant. De in de landschapswal te mengen bomen worden geplant en beheerd conform onderstaande.

7.3. Solitaire bomen

Bomen worden voor de landschappelijke versterking op het erf bij hoekpunten van het achtererf. Eerste 5 jaar jaarlijks onderste loten en takken verwijderen t.b.v. goede kroonvorming. Gesteltakken behouden. Daarna regelmatig opkronen ter voorkoming van takbreuk. Aanbrengen van boompalen en boomband bij aanplant ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). 1 maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen.



Huidige situatie achterkant perceel met recentelijk verlegde Leigraaf

