

Landschappelijk inpassingsplan

VOF Lamers/Camping Op Den Stuwwal
Klein Amerika 6a, Groesbeek



Colofon

Arvalis Zeeland Brabant Gelderland

Rens de Kruijf
Adviseur Omgeving

Initiatiefnemer

VOF Lamers/Camping Op Den Stuwwal
Klein Amerika 6a,
6562 KC Groesbeek

27 juni 2023

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Landschappelijk Inpassingsplan Klein Amerika 6a Groesbeek



Inhoudsopgave

1. **Aanleiding..... 5**

2. **Beleid..... 6**

3. **Cultuurhistorie en landschap 7**

4. **Erfinrichtingsplan 8**

 4.1. Huidige situatie..... 9

 4.2. Beoogde situatie 9

 4.3. Beschrijving nieuwe elementen12

1. Aanleiding

Initiatiefnemers exploiteren aan de Klein Amerika 6a te Groesbeek een melkveehouderij en boerderijcamping met 50 kampeerplaatsen. Daarnaast is initiatiefnemer ook een kleinschalige whisky-stokerij aan het ontwikkelen. Initiatiefnemers willen de intensieve melkveehouderij omschakelen naar een natuur inclusieve bedrijfsvoering. Om de inkomsten die ze daardoor mislopen te compenseren willen ze de camping uitbreiden tot 85 kampeerplaatsen.

Initiatiefnemers hebben hiervoor een principeverzoek ingediend bij de gemeente Berg en Dal. In een reactie op het principeverzoek heeft de gemeente aangegeven dat ze niet onwelwillend tegen over de plannen staan. Wel dienen een aantal zaken nog verder uitgewerkt te worden voordat de gemeente een positieve principe-uitspraak kan geven en de procedure in gang gezet kan worden.

Een belangrijk toetsingskader voor de plannen is het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit in het gebied. Met onderhavig landschappelijk inpassingsplan worden de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving in beeld gebracht. Op basis van de landschappelijke kwaliteiten en het beleid van de gemeente is een erfbeplantingsplan opgesteld waarmee het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit in het initiatief wordt meegenomen.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Groesbeek en ten oosten van de Maas. De locatie is gelegen op de flank van de Sint-Jansberg, een natura2000-gebied en Klein Amerika. Het gebied kenmerkt zich door het glooiende landschap met een afwisseling van bosgebieden en wei- en akkerland op het bekken en kernen in het lagergelegen gebied.



Figuur 1-1: luchtfoto locatie en omgeving

2. Beleid

De gemeente Berg en Dal heeft haar beleid voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd in de volgende twee beleidsstukken:

- Landschapsontwikkelingsplan voor de Gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015 – 2025 (LOP)
- Voorbeeldenboek voor ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van gemeente Berg en Dal

In het LOP heeft de gemeente Berg en Dal haar visie voor het landschap centraal gesteld. Het document bevat de volgende onderdelen:

- Beschrijving van wat de gemeente met het landschap wil bereiken;
- Beschrijving voor de verschillende deelgebieden van de kenmerken, kernkwaliteiten en ontwikkelingsvisie en -doelen;
- Ruimtelijk sturingskader, bestaande uit handvatten om nieuwe ontwikkelingen in het landschap zo te sturen dat het landschap erop vooruitgaat.

De gemeente wil een multifunctioneel, veelkleurig landschap. Een landschap dat karakter behoudt, maar niet stilstaat. Een landschap waarin alle functies goed tot hun recht komen en dat robuust is ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen.

Het voorbeeldenboek heeft als doel te inspireren en te sturen op een goede vormgeving en inpassing van ruimtelijke initiatieven in het buitengebied, zodanig dat deze leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het voorbeeldenboek is zo opgebouwd dat in 4 stappen kan worden opgezocht waar rekening mee gehouden moet worden bij landschappelijke inpassing.

- Stap 1 beschrijft de verschillende initiatieftypen benoemd naar functie, met de uitgangspunten en richtlijnen die hierbij belangrijk zijn.
- Stap 2 beschrijft de verschillende landschapstypen in de gemeente. Deze landschapstypen zijn een belangrijke basis voor de inpassing van een initiatief.
- Stap 3 worden verschillende typen kavels beschreven: de ensembles. Een ensemble is een samenhangend geheel van elementen als bebouwing, beplanting en opzet. Per type kavel wordt een ideaalbeeld beschreven in deze stap.
- In stap 4 worden documenten en afbeeldingen benoemd die als verdieping kunnen dienen bij het ontwikkelen van een ruimtelijk initiatief.

Met het initiatief is er sprake van een agrarische ontwikkeling en een camping/recreatieve ontwikkeling. Er is geen sprake van agrarische uitbreiding, er is namelijk sprake van extensivering van het agrarische bedrijf. Op basis van het stappenplan worden daarom de uitgangspunten van camping uitbreiding/recreatieve ontwikkeling aangehouden.

De locatie ligt in landschapstype weidse hellingen en het ensemble is een kavel in de openheid. Zoals hierboven beschreven wordt bij het opstellen van het erfbeplantingsplan ook rekening gehouden met de principes in het LOP en andere relevante beleidsstukken van de gemeente.

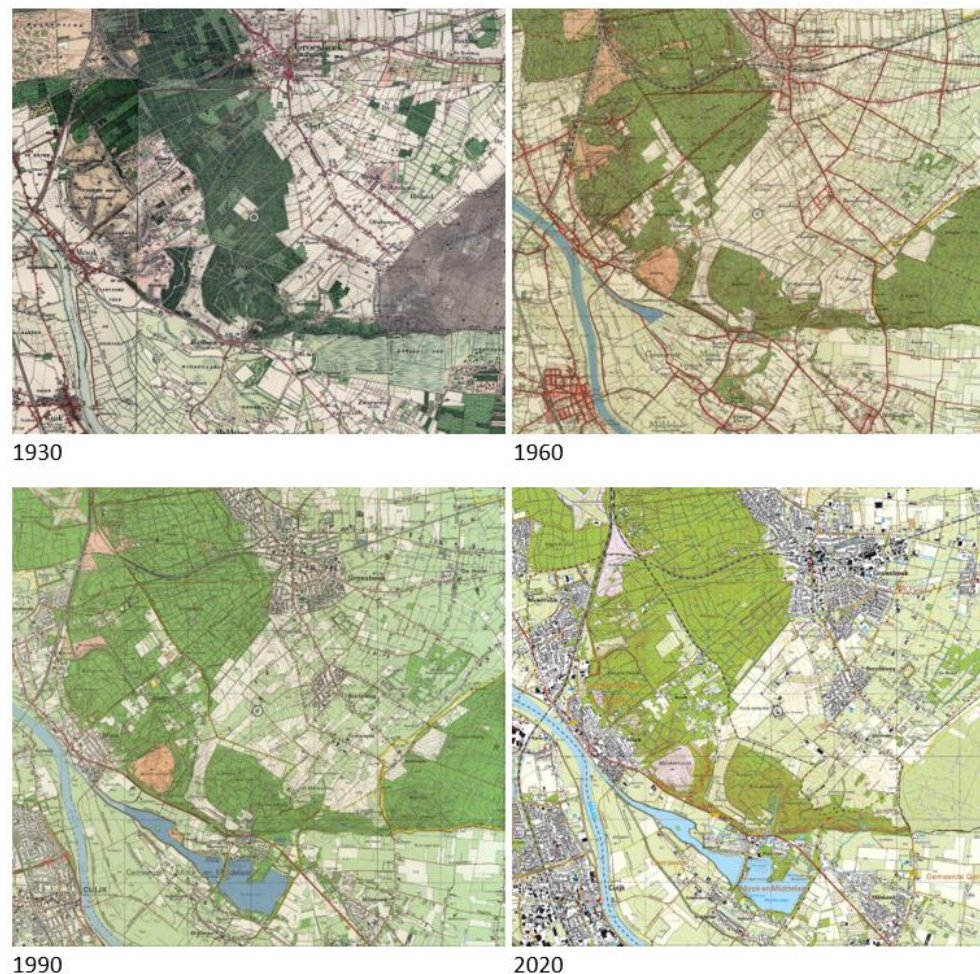
3. Cultuurhistorie en landschap

De locatie is gelegen in het zuidelijke deel van de gemeente, in het LOP de hoge hellingen genoemd. Deze zijn gelegen in het meest zuidelijke deel van de gemeente op de helling van de stuwwal van de Sint-Jansberg. De stuwwallen zijn ontstaan doordat een gletsjer in de ijstijd de grond heeft opgeduwd. In Nederland is deze ijskap in de ijstijd gekomen tot de lijn Haarlem-Utrecht-Nijmegen. Het is een open gebied met lange zichtlijnen en grote kavels. Het gebied is vrij recent ontgonnen, ongeveer halverwege de jaren 30 van de 20^{ste} eeuw.

De jonge ontginningen kenmerken zich door een grootschalige en rationele verkavelingsstructuur. Ook in de directe omgeving van het plangebied is hier sprake van.

Door de openheid in combinatie met hoogteverschillen en lange zichtlijnen is het gebied kwetsbaar voor landschappelijke aantasting. Objecten zijn vanaf grote afstand zichtbaar en trekken daarmee de aandacht naar zich toe. De grootschaligheid biedt ook ruimte voor nieuwe functies en elementen, deze zullen dan wel zorgvuldig moeten worden vormgegeven en ingepast.

De zichtlijnen, met name richting het Rijndal en het Reichswald, vormen een bijzondere kwaliteit die beschermd dient te worden. Het gebied is kwetsbaar voor klimaatverandering, met name erosie bij zware regenbuien. De vruchtbare lössgrond spoelt dan de hellingen af. Dit geeft geulvorming en verlies aan bodemvruchtbaarheid. Om dit te voorkomen worden in vergelijkbare gebieden graften, welke meestal beplant zijn, aangelegd. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezige zichtlijnen. De aanleg van groeswallen op de hellingen zou hiervoor een oplossing kunnen zijn.



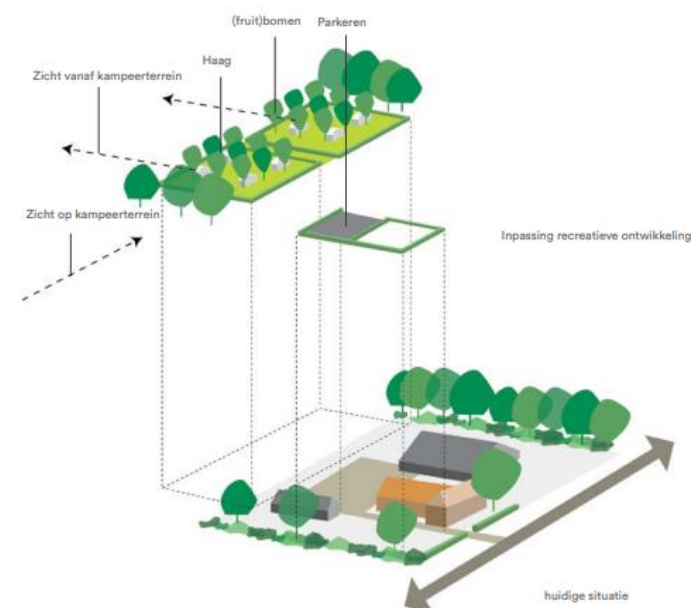
Figuur 2: Topografische ontwikkeling gebied (topotijdreis.nl)

4. Erfinrichtingsplan

Bij het erfinrichtingsplan wordt uitgegaan van de ontwerpprincipes in het voorbeeldenboek van de gemeente. Hierbij worden de vier stappen gevolgd om de locatie zo goed mogelijk in te passen. Type ontwikkeling, type landschap, type kavel en andere beleidsstukken.

Op de locatie is sprake van een camping uitbreiding. Uitgangspunten bij het uitbreiden van een camping zijn:

- Inpassen van parkeerplaatsen op het achtererf door bijvoorbeeld beplanten door middel van haag/struweel en bomen;
- Kampeertrein landschappelijk inpassen met bijvoorbeeld hagen en bomen/fruitbomen;
- Zicht vanaf de camping op het omliggende landschap is belangrijk;
- Voorzieningen zo veel mogelijk in schuren of hoofdgebouw om karakter van boerenbedrijf te behouden;
- Bij nieuwe bebouwing een zo compact mogelijk erf behouden;
- Vanuit het landschap moet het beeld rustig ogen, door middel van terughoudendheid in reclame-uitingen, toepassen van landschappelijke elementen en het imbedden in beplantingsstructuren. 'Kale' kampeertreinen voorkomen;
- Uitbreiden van erfoppervlak naar achterkant.



De locatie is gelegen in het landschapstype 'weidse hellingen', de weidse hellingen bestaan uit het in cultuur gebrachte dele van de stuwwal dat afhelt van de beboste delen richting het bekken van Groesbeek en het kommenlandschap. Het is een fraai heuvelachtig gebied met vergezichten naar het Rijndal in Duitsland. Kenmerkende elementen voor het landschapstype zijn:

- Licht glooiend landschap met bolle essen vaak bestaande uit relatief arme, droge zandgrond. Zeer erosiegevoelig;
- Van oudsher coulissestructuren op de randen van akkers en zandwegen;
- Grote akkers en grote, verspreid staande boerenbedrijven;
- Rationele grootschalige verkaveling, relatief open met vergezichten en soms zeer recente bosontginningen (onder andere Klein Amerika);
- Beplanting bestaande uit lanen (oost-west richting), hagen, essen, eikenbosjes, enkele graften. Bij boerderijen bongerdjes (kleine (kersen)boomgaardjes). Sporadisch ook plukjes bos, hakhout en houtwallen.

Binnen de verschillende landschapstypen vallen verschillende typen kavels: de 'ensembles. De initiatieflocatie ligt in een 'eilanderf-ensemble: een erf als eiland in het open landschap. Het ensemble ligt als een 'groen eiland' in een verder relatief open omgeving. Voor de eilandensembles zijn naast een aantal algemene principes ook verschillende principes per landschapstype beschreven. In het landschapstype weidse hellingen geldt dat er sprake is van grootschalige erven, met lange toegangswegen naar het erf of direct gekoppeld aan de weg. Dicht bij de bossen zullen meer beplantingsstructuren zijn dan verder van het bos. Verder wordt in het erfbeplantingsplan uitgegaan van de volgende algemene principes voor beplanting in het eiland ensemble:

- Randen van erf beplant met opgaande, dichte of halfopen beplanting;
- Beplantingsstructuren zijn: haag, houtwal, singel, landschappelijke heg, bomenrij of laan;
- Beplantingsstructuren volgen de kavelgrenzen, daarnaast ook beplanting op de kavel zelf;
- Eventueel zicht op het voorhuis moet behouden blijven, geen hoge of dichte beplanting op het voorerf;
- Bestaande erfbeplanting dient zoveel mogelijk behouden te worden.

4.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie al goed ingepast in het landschap. Het agrarische bedrijf is vrijwel volledig aan het zicht onttrokken door verschillende beplantingsstructuren op en rond het erf. Ook de camping is in de huidige situatie al ingepast met hagen waartussen af en toe bomen als overstaanders zijn gesitueerd. De bedoeling hiervan is dat de bomen de campers en caravans aan zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken worden terwijl de gasten de verre zichtlijnen behouden. Door de droogte van de afgelopen jaren zijn de bomen echter nog niet uitgegroeid tot de beoogde situatie waardoor de werking nog niet is zoals wordt beoogd. Verder zijn een aantal van de nieuwere kampeerplekken afgevlakt waardoor een soort terrassen ontstaan. Hierdoor kijken de verschillende plekken als het ware over elkaar heen en hebben alle kampeersers profijt van de vergezichten. Op pagina 13 zijn sfeerbeelden van de huidige camping weergegeven. Hier is al te zien dat de campers en caravans als redelijk aan het zicht onttrokken zijn door de hagen. Door strategisch geplante bomen kunnen ook de daken van de campers/caravans relatief goed aan het zicht onttrokken worden.

4.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om de huidige inpassing rond het erf te behouden. De beoogde kampeerplaatsen zullen ook als een soort terrassen aangelegd worden. De kampeerplekken worden omringd door knip- en scheerhagen waarbij op de hoeken van de kampeerplekken bomen als overstaanders worden aangeplant. Hiermee worden de kampeerplekken zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken zonder te veel afbreuk te doen aan de zichtlijnen vanaf de camping. Verder is initiatiefnemer voornemens om het melkveebedrijf natuurinclusief te maken. Om de biodiversiteit ten behoeve van het natuurinclusief ondernemen te bevorderen is initiatiefnemers voornemens om rond de volledige huiskavel beplantingsstructuren aan te leggen. Aan de zuidwestzijde van de locatie zal sprake zijn van struweelhagen met hoger opgaande beplanting. Langs de andere perceelsgrenzen worden groeswallen aangelegd. In de hoek aan de oostzijde (laagste punt) van het perceel staat initiatiefnemer ervoor open om een graft aan te planten die als buffer kan dienen bij extreme regenval. Het achterste deel van het perceel wordt door initiatiefnemer gepacht. Over de aanplant van groeswallen en de struweelhaag zal nog afstemming gezocht moeten worden met de grondeigenaar.



Figuur 3: Erfbeplantingsplan (indeling is indicatief op basis van luchtfoto)



Figuur 4: Erfbeplantingsplan ingezoomd camping

4.3. Beschrijving nieuwe elementen

Bij de keuze voor de elementen en soorten is advies ingewonnen bij De Ploegdriever – vereniging Landschapsbeheer Groesbeek-Ooijpolder en een derde partij, hieronder zijn ook wat voorbeeldschetsen van de beoogde elementen gemaakt door Karina Hendriks van de Ploegdriever weergegeven.

Knip- en scheerhaag rond kampeerplaatsen

De kampeerplaatsen worden van elkaar afgescheiden middels een knip- en scheerhaag zoals ook in de huidige situatie het geval is. De hagen zullen bestaan uit beuk. De hagen worden op een hoogte van circa 1-1,5 meter en een breedte van circa 0,5 meter afgesnoeid, doordat ze redelijk laag zijn hebben de campinggasten wel privacy maar blijven de weidse zichtlijnen in het gebied behouden voor bezoekers van de camping.



Bomen als overstaanders

Om de tenten en caravans beter aan het zicht te onttrekken worden in de haag enkele bomen als overstaanders aangeplant. De bomen worden op een afstand van circa 20 meter van elkaar aangeplant. De soorten die als overstaander worden gebruikt zijn veldesdoorn en lijsterbes.

Uitbreiding hoogstamfruitboomgaard

Aan de achterzijde van het perceel is in de huidige situatie al een kleine hoogstamfruitboomgaard aanwezig. Met het initiatief wordt deze verder uitgebreid richting de westzijde. In de hoogstamfruitboomgaard worden diverse fruitbomen waaronder kersenbomen aangeplant.



Struweelhaag

Aan de zuidwestzijde van het perceel wordt de aanwezige struweelhaag verder versterkt. In de struweelhaag wordt gebruik gemaakt van diverse inheemse soorten zoals hondsroos, rode kornoelje, Gelderse roos, hazelaar en gewone vlier.

Groeswal

Langs de randen van de huiskavel worden groeswallen aangelegd. De groeswallen zijn lage wallen waarop kardinaalsmuts wordt aangeplant. Belangrijk is dat de beplanting laag gehouden wordt (ca. 0,5 meter) zodat het geen afbreuk doet aan de zichtlijnen. Hierdoor ontstaan lijnvormige elementen die de glooiing van het landschap accentueren zonder dat de aanwezige zichtlijnen verstoord worden. Daarbij zorgen ze voor een versterking van de biodiversiteit en gaan ze erosie tegen.

Graft

In de laagste hoek van het perceel wordt een graft aangelegd. Bij aanleg van de graft worden met name struikvormers zoals rode kornoelje, wegedoorn en hondsroos gebruikt. Als hogere planten wordt lijsterbes en sleedoorn gebruikt. De graft heeft vooral als doel om bij hevige regenval het richting het dal stromende water en meegenomen materiaal zoals grond op te vangen.

4.4. Sfeerbeelden



Figuur 5: Sfeerbeelden camping



Figuur 7: aanzicht camping met knip- en scheerheg en overstaanders (Google Streetview)



Figuur 6: Sfeerbeeld graft



Figuur 8: Sfeerbeeld groeswallen



Figuur 9: Sfeerbeeld hoogstamfruitboomgaard