

Landschappelijk inpassingsplan

Zuivelfabriek Dennenkamp 1b Groesbeek



Dutch Dairy Products BV



NOVEMBER 2019



Jonkerbosplein 52

6534 AB Nijmegen

Postbus 151

6500 AD Nijmegen

TELEFOON +31 (0)88 348 70 00

E-MAIL info@rhdhv.com

INTERNET www.royalhaskoningdhv.com

TITEL Landschappelijk inpassingsplan
zuivelfabriek Dennenkamp 1B Groesbeek

DATUM 13 november 2019

PROJECTNUMMER BG4462

DOCUMENTNUMMER T&P_BG4462_R001_F01

AUTEURS Saskia Bongers

AKKOORD

Landschappelijk inpassingsplan

Zuivelfabriek Dennenkamp 1b Groesbeek

In opdracht van:

Dutch Dairy Products BV
Brouwer 1
5521 DK Eersel

november 2019

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
2	Beleid	8
2.1	Omgevingsvisie Provincie Gelderland	8
2.2	Landschapsontwikkelingsplan	11
2.3	Structuurvisie Groesbeek	12
2.4	Bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek	15
3	Huidige situatie	16
3.1	Bodem en waterhuishouding	16
3.2	Ruimtelijke karakteristiek omgeving en cultuurhistorie	16
3.3	Ruimtelijke karakteristiek plangebied	18
3.4	Natuurwaarden plangebied	21
4	Landschappelijk inpassingsplan	22
4.1	Randvoorwaarden en uitgangspunten	22
4.2	Landschappelijk inpassingsplan	22

Bijlagen

Tekening Landschappelijk inpassingsplan Zuivelfabriek Dennenkamp 1b Groesbeek, Variant 1 Basisontwerp (schaal 1:1000)

Tekening Landschappelijk inpassingsplan Zuivelfabriek Dennenkamp 1b Groesbeek, Variant 2 Windmolens (schaal 1:1000)

Tekening Landschappelijk inpassingsplan Zuivelfabriek Dennenkamp 1b Groesbeek, Variant 3 Zonnepanelen (schaal 1:1000)



Ligging plangebied >

1. Inleiding

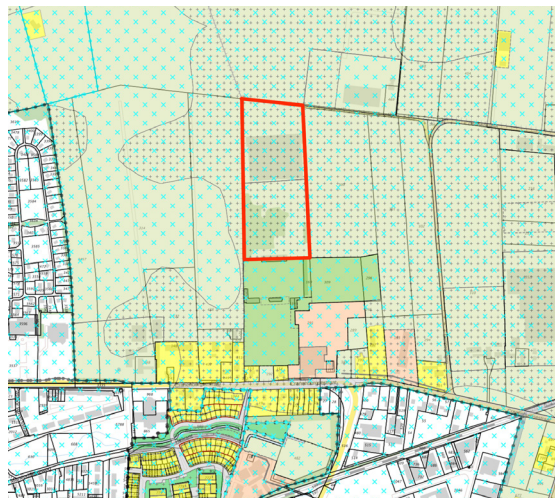
1.1 Aanleiding

Dutch Dairy Genetics B.V. (DDG) heeft indertijd het legkippenbedrijf aan de Dennenkamp 1b aangekocht met de intentie om dit bedrijf in gebruik te nemen. DDG is zich echter bewust van het beperkte draagvlak voor deze grootschalige activiteit, met de nodige overlast voor de omgeving. Na vooroverleg met zowel de provincie Gelderland als met de gemeente Berg en Dal heeft DDG het initiatief uitgewerkt voor een alternatieve invulling, te weten een zuivelfabriek. De zuivelfabriek zou gestalte kunnen krijgen binnen de huidige bedrijfsbebouwing. Daarnaast is het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning wenselijk om bij calamiteiten in de productie op korte termijn te kunnen reageren en wordt hierdoor tevens de veiligheid op het terrein verhoogt (vermijden van diefstal, illegale activiteiten, e.d.).

Bovenstaand initiatief vormt aanleiding voor een ruimtelijke opwaardering van de omgeving ter plaatse. Dit landschappelijk inpassingsplan geeft aan op welke wijze de vorm en/of uitstraling van bedrijfsbebouwing zal worden aangepast en op welke manier de herinrichting van de betreffende gronden een kwalitatieve kwaliteitsverbetering

zullen ondergaan, in aansluiting op het omliggende landschap en passend binnen de beleidsvisies van de gemeente Berg en Dal op het buitengebied.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur en landschapswaarden', met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachtingswaarde'. Daarnaast is het perceel in de gebiedsaanduiding 'noordelijk deel lage middegebied' gelegen. In het noordelijke deel van het plangebied is het bestemmingsvlak tevens



Verbeelding met plangebiedaanduiding in rood

bouwvlak en heeft de functieaanduiding intensieve veehouderij, een bedrijfswoning is uitgesloten. Om een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de nieuwe functie zuivelfabriek en de bedrijfswoning mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening voor dit plangebied nodig.

1.2. Ligging plangebied

Het perceel ligt ten noordoosten van de kern Groesbeek op de overgang naar het buitengebied. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de sportvelden van Voetbalvereniging Achilles '29 en is de Cranenburgsestraat gelegen. De voetbalvelden maken onderdeel uit van het open bebouwingslint langs de Cranenburgsestraat. Aan de west-, noord- en oostzijde grenst het plangebied aan het agrarisch buitengebied bestaande uit akkers en graslanden. De ontsluiting van het plangebied is gelegen aan de noordzijde en verloopt via een eigen toegangsweg vanaf de Dennenkamp. Een tweede ontsluiting verloopt vanaf de Cranenburgsestraat, via o.a. de percelen van de voetbalvereniging. Over deze percelen is een recht van overpad gelegen ten behoeve van het heersend erf Dennenkamp 1b.

2. Beleid

2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, december 2018

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities.

Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of GO, het is wel gelegen in een landschap van boven-

regionale waarde. In de verordening behorende bij de omgevingsvisie is in artikel 2.56 en bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen te zien dat het plangebied gelegen is in het nationale landschap 'De Gelderse Poort'.

Nationale landschappen

Het Rijk heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als Nationaal Landschap, waarvan er zeven liggen in Gelderland. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en hebben daarom speciale aandacht. Kenmerkend zijn de samenhang tussen natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. De ontstaansgeschiedenis van het landschap is hier nog leesbaar.

Voor de Nationale landschappen geldt een beschermingsregiem. De provincie wil dit landschap ontwikkelen, versterken en behouden, zij stimuleert daarom ontwikkeling met kwaliteit. Hierbij is het actuele landschap het referentiekader voor deze kwaliteit. Het plangebied is gelegen in het Nationale landschap de Gelderse Poort, in het deelgebied Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek.

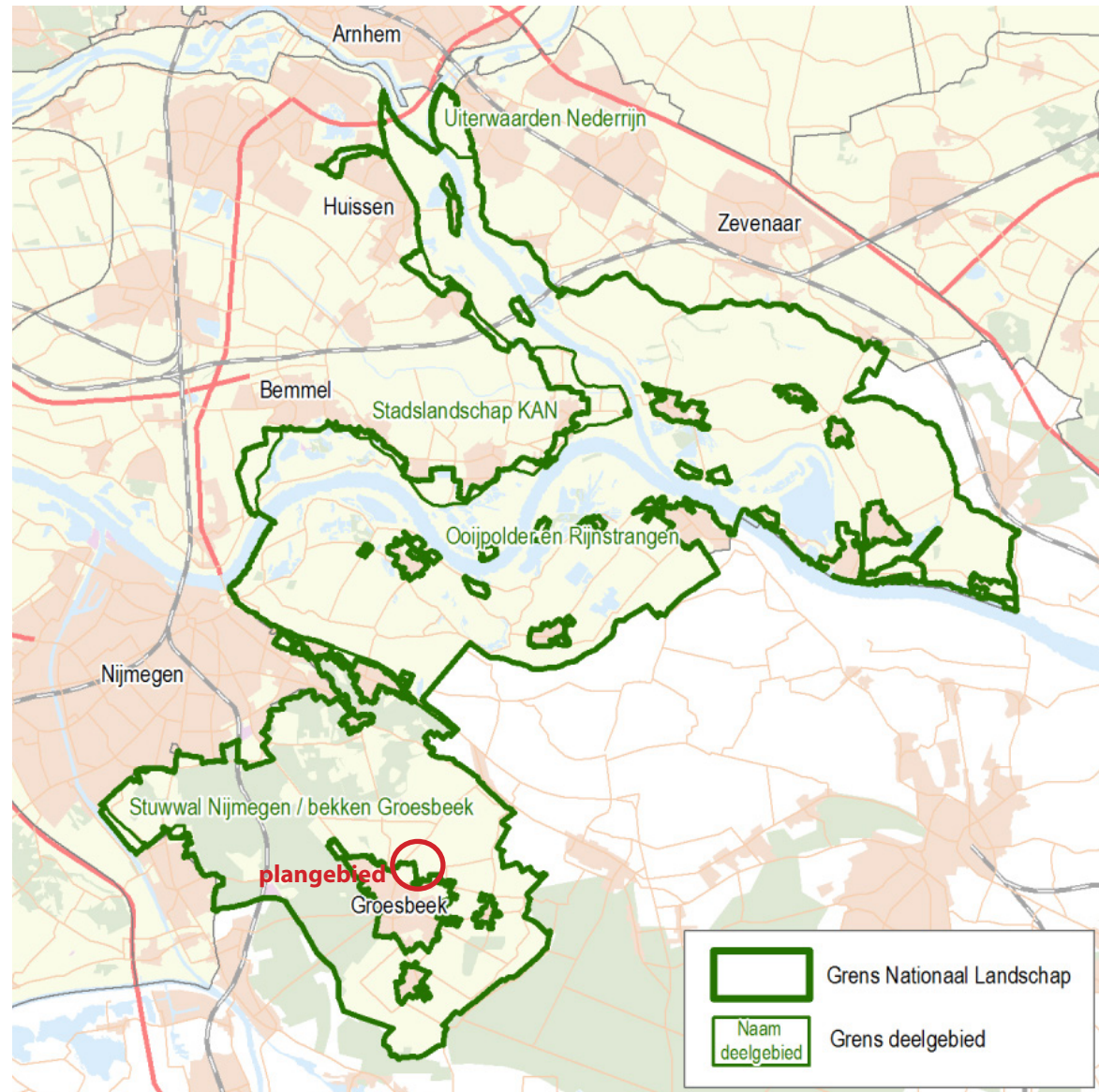
*De Gelderse Poort, deelgebied Stuwwal Nijmegen /
bekken Groesbeek*

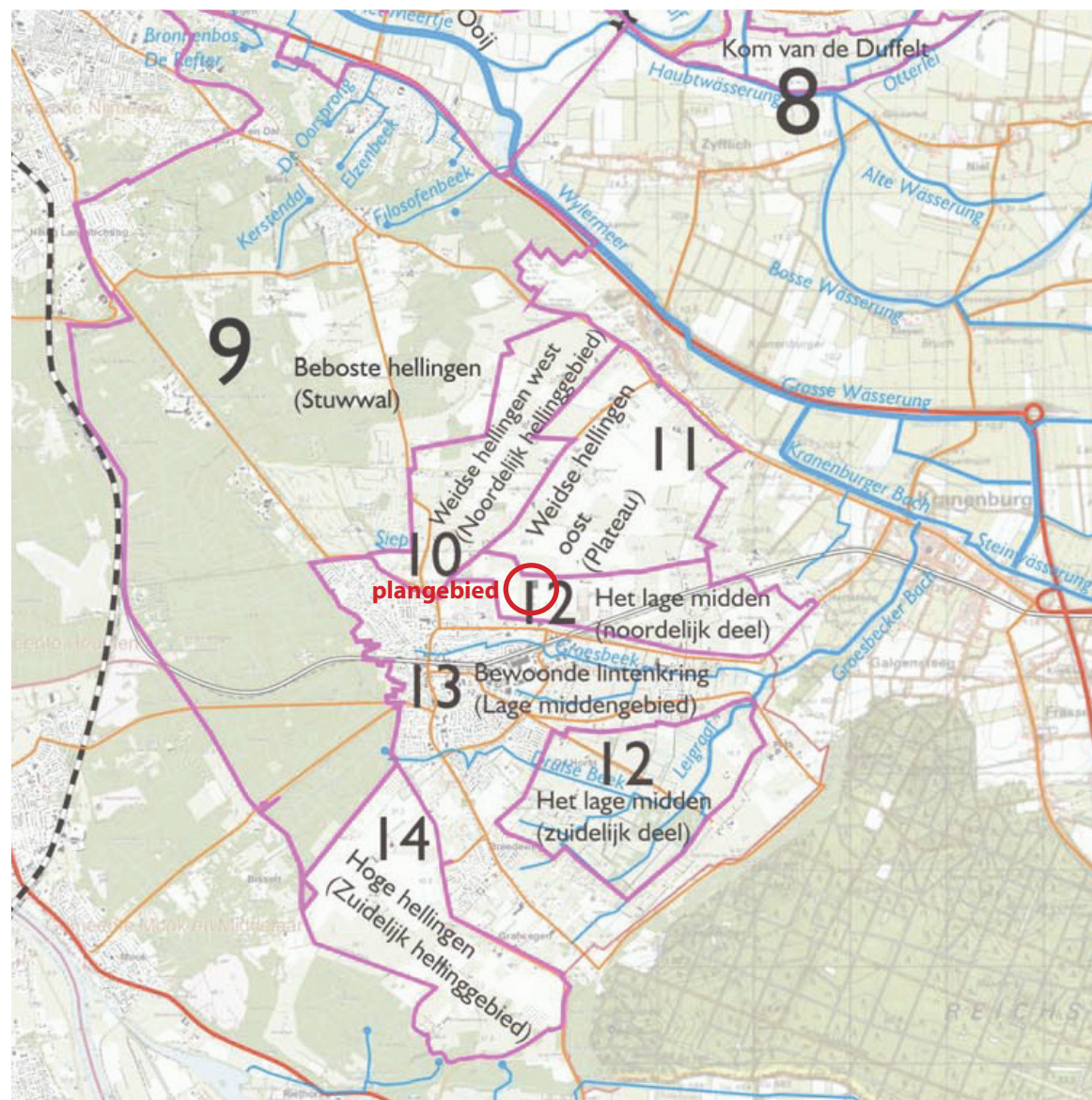
De kernkwaliteiten van het deelgebied Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek zijn:

- Het open bekken van Groesbeek, gelegen binnen de hoefijzervormige stuwwal, met grotendeels weidegrond, vochtige laagtes en beekjes.
- De reliëfrijke stuwwal met gesloten bosland-schap, markante steile flanken met bronbeekjes en scherpe overgangen naar open landbouwgebieden op de flanken.
- De waardevolle open essen en andere open landbouwgebieden.
- Lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal.
- Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing.
- Sterk contrast tussen besloten stuwwal en open bekken en open rivierenlandschap.

Aan de randen van het bekken, op de overgang naar hogere gronden, liggen oude bouwlanden, met name tussen Groesbeek en Craneburg, op

Kaart nat. landschap De Gelderse Poort, bijlage Omgevings-verordening Gelderland 2018, met aanduiding plangebied in rood >





Kaart Deelgebieden, LOP 2015, met aanduiding plangebied in rood >

de Plak en op de Grafwegen. 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. Zowel de eigenlijke essen als de jongere open gronden zijn markant als open gebieden in contrast met de aanliggende bosgebieden en uitgegroeide kernen.

Het plangebied is gelegen tussen en Wylerbaan en de spoorlijn en maakt onderdeel uit van de jongere ontginning in het open landbouwgebied.

Conclusie:

Het plangebied is gelegen in het 'Nationale Landschap de Gelderse Poort', en maakt onderdeel uit van een jongere ontginning in een open landbouwgebied. Ter plaatse van het plangebied geldt het beleidsregiem: 'Ja-mits' de kernkwaliteiten door deze functieverandering niet worden aangetast.

2.2 Landschapsonwikkelingsplan 2015 (LOP) Landschap van iedereen!

De gemeente Berg en Dal kent een bijzondere ruimtelijke kwaliteit, die ontleend wordt aan het gevarieerde landschap met hoge landschappe-

lijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden bevorderen het welzijn van de inwoners, de mogelijkheden van recreatie en toerisme en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Op basis van de ruimtelijke karakteristiek is het landschap binnen de gemeente onderverdeeld in 14 deelgebieden.

Het plangebied ligt in deelgebied 12 'Het lage midden (noordelijke deel)'. De kernkwaliteiten in de omgeving van het plangebied binnen deelgebied 12 zijn;

- Ecologische verbindingszone Nederrijk-Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels en poelen.
- Leefgebied das, amfibieën, reptielen.
- Leefgebied steenuil.
- Zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden.
- Ecosystemendiensten; recreatie, rust, drinkwater

De ontwikkelingsdoelen in het LOP ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit in de directe omgeving van het planbied zijn:

- ontwikkeling schrale graslanden en bossen, heggen, hagen en bongerdjes
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden

- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- verdichting van recreatieve paden; verbinding dorpen en lintbebouwing met het buitengebied.
- participatie en educatieve projecten om verbondenheid met landschap verder uit te bouwen.

Het landschap is het raamwerk voor en biedt ruimte voor initiatieven/ontwikkelingen. De gemeente is proactief en begeleidt kansrijke initiatieven van derden waarvoor planologische besluitvorming nodig is. Nieuwe initiatieven in het landelijke gebied hebben baat bij een mooi en duurzaam landschap. Zij leveren daarom een bijdrage aan het behoud en verdere versterking van het landschap. Het gaat om een landschappelijke tegenprestatie in ruil voor realisatie van het initiatief, zodat naast meerwaarde voor de initiatiefnemer ook meerwaarde voor de gemeenschap ontstaat. De tegenprestatie staat altijd in verhouding tot de mate van aantasting van het landschap en de meerwaarde voor de initiatiefnemer. Hiervoor is een ruimtelijk sturingskader gemaakt, waarin handvatten zijn opgenomen om nieuwe initiatieven in het landschap zo te sturen dat het landschap erop vooruit gaat.

Sturingskader

In het sturingskader valt de voorgenomen ontwikkeling binnen de categorie: 'Hergebruik (van bebouwing) of nevenvestigingen in bestaande bebouwing of binnen bestaande bouwmogelijkheden'.

Categorie 3: Hergebruik (van bebouwing) of nevenvestigingen in bestaande bebouwing of binnen bestaande bouwmogelijkheden.

Veelal gaat het hierbij in het landelijk gebied om vrijkomende agrarische bebouwing of om agrariërs die een nevenbedrijf beginnen of willen uitbreiden. Binnen deze categorie dient de landschappelijke verevening aan de volgende regels te voldoen:

- Indien op het perceel of in de onmiddellijke omgeving al voldoende landschappelijke inpassing aanwezig is voor de nieuwe functie, kan daarmee worden volstaan. Dit is het geval indien er aan minimaal 3 zijden van de projectlocatie landschapselementen voorkomen én er in totaal meer dan 5% van de bedrijfsoppervlakte bestaat uit natuur- of landschapselementen. Deze dienen door of vanwege de projecteigenaar duurzaam in stand gehouden te worden.
- Als de nieuwe of uitbreidende functie een negatieve landschappelijke invloed heeft, dient

landschappelijke inpassing plaats te vinden door aanpassing van de vorm of uitstraling van de bebouwing of door het plaatsen van groene elementen, zoals aangegeven in het LOP en het Gebiedsuitvoeringsprogramma (GUP).

- Een recreatieve verbinding gecombineerd met groen en/of het beleefbaar maken van een bijzonder cultuurhistorisch element wordt beschouwd als een bijzondere vorm van landschappelijke inpassing.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van deelgebied 12 'Het lage midden (noordelijke deel)'. In het sturingskader valt de voorgenomen ontwikkeling binnen de categorie: 'Hergebruik (van bebouwing) of nevenvestigingen in bestaande bebouwing of binnen bestaande bouwmogelijkheden'. Bij de realisatie van de nieuwe ontwikkeling dient landschappelijke inpassing plaats te vinden door aanpassing van de vorm of uitstraling van de bebouwing of door het plaatsen van groene elementen, zoals aangegeven bij deelgebied 12 in het LOP.

2.3 Structuurvisie Groesbeek 2025

In de Structuurvisie Groesbeek 2025 worden voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid met name de bedrijventerreinen aangewezen. Voor

Groesbeek zijn dat de Bedrijventerreinen I en II, de Mies en de Hulsbeek. In beginsel zou nieuwe bedrijvigheid, niet zijnde agrarische bedrijvigheid, daarom bij voorkeur op bedrijventerreinen moeten worden gevestigd. Vestiging van bedrijven op andere plaatsen – zoals in het buitengebied – wordt echter nergens met zoveel woorden uitgesloten, tenzij ze uitdrukkelijk in conflict zijn met in de structuurvisie vastgelegde waarden en uitgangspunten.

De locatie Dennenkamp 1b is in de Structuurvisie niet opgenomen in een van de deelgebieden die vallen onder het buitengebied. De locatie is in de Structuurvisie echter ook geen onderdeel van het stedelijk gebied.

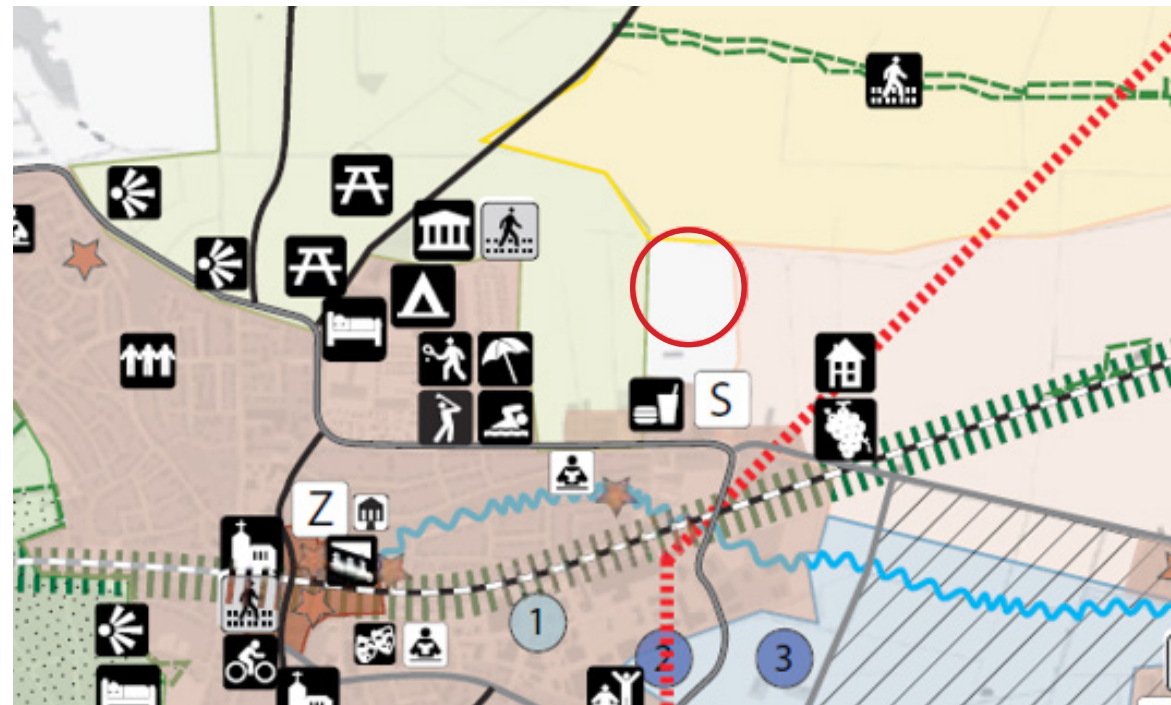
Conclusie

De Structuurvisie doet geen concrete uitspraken over de locatie Dennenkamp 1b. De locatie is in de Structuurvisie niet opgenomen in een van de deelgebieden die vallen onder het buitengebied. Het gebied is ook geen onderdeel van het verstedelijkt gebied, maar grenst daar wel aan. De Structuurvisie sluit vestiging van een zuivelfabriek op deze locatie niet uit.

De gemeente wenst een andere invulling voor de buiten bedrijf gestelde pluimveehouderij omdat in het verleden veelvuldig klachten zijn ont-

vangen vanwege de (geur-)overlast van deze intensieve veehouderij. Met de in dit plan voorgestelde wijziging naar zuivelfabriek wordt daar invulling aan gegeven door hergebruik van een vrijgekomen agrarisch perceel met een agrarisch gelieerde functie die past in dit overgangsgebied.

Uitsnede Structuurvisiekaart, met rood omcirkeld het plangebied >



- Natura 2000 gebied
- Ecologische verbindingzone, gemeente
- Venster (groen-blauwe diensten)
- Kerngebied bij venster
- Groesbeek zichtbaar maken en versterken
- Aquaduct van Groesbeek/ Romeinse panoven
- stuwwal
- noordelijk hellinggebied
- plateau
- noordelijk deel lage middengebied

Woonkwaliteit

- Verstedelijkt gebied
- Dorpskern, in stand houden en waar mogelijk kwaliteiten verbeteren
- Ontwikkellocaties

Werkklimaat

- 1 Verbeteren economische en ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen
- 2 Uitbreiding Hulsbeek, 1e fase
- 3 Uitbreiding Hulsbeek, 2e fase

2.4 Bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek, 2013

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur en landschapswaarden'. De gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en bescherming van natuurwaarden, landschapswaarden, aardkundige waarden, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Tevens is het perceel in de gebiedsaanduiding 'noordelijk deel lage middengebied' gelegen. Het noordelijk deel van het lage middengebied wordt gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden en waterlopen (beken en sloten). Het gebied is in agrarisch opzicht geschikt voor schaalvergroting van de veehouderij en extensivering, gekoppeld aan milieu-investeringen. Het ruimtelijk beleid is hierop gericht, ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor behoud en versterking van de half beslotenheid van het landschap.

Daarnaast kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachtingswaarde'. Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning o.a. de volgende werken en

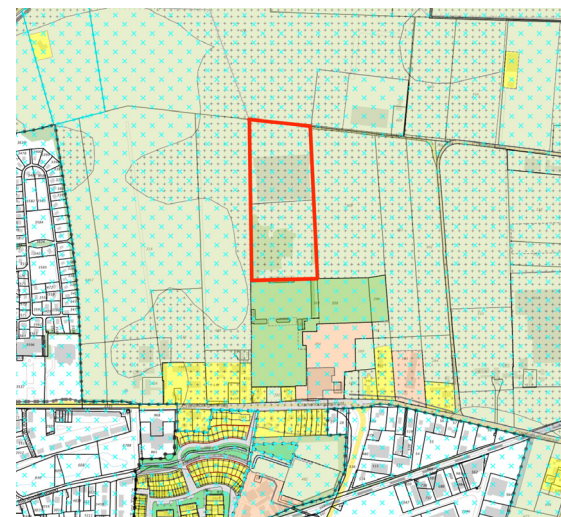
werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- Het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m en met een oppervlakte groter dan 100 m² onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.
- Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.

In het noordelijke deel van het plangebied is het bestemmingsvlak tevens bouwvlak en heeft de functieaanduiding intensieve veehouderij, een bedrijfswoning is uitgesloten

Conclusie

Om een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de nieuwe functie zuivelfabriek en de bedrijfswoning mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening nodig.



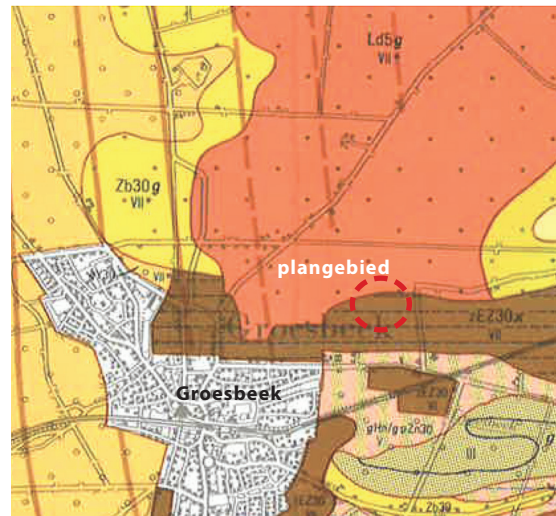
Verbeelding met plangebiedaanduiding in rood >

3. Huidige situatie

3.1 Bodem en waterhuishouding

De locatie Dennenkamp 1b is grotendeels gelegen op hoge zwarte enkeerdgronden. Hierbij is de 25 à 30 cm dikke, matig humeuze bovengrond zwart van kleur. Daaronder wordt donker-grijs, matig humeus, grof zand aangetroffen. Bij Groesbeek hebben deze gronden een humushoudend dek, dat sterk tot zeer sterk lemig is en een ondergrond die uit löss (zandige leem) bestaat.

Een smalle strook aan de noordzijde van het plan-



Bodemkaart

gebied ligt op Ooivaaggronden bestaande uit zandige leem.

Beide type gronden hebben ter plaatse grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 160 cm beneden maaiveld.

3.2 Ruimtelijke karakteristiek omgeving en cultuurhistorie

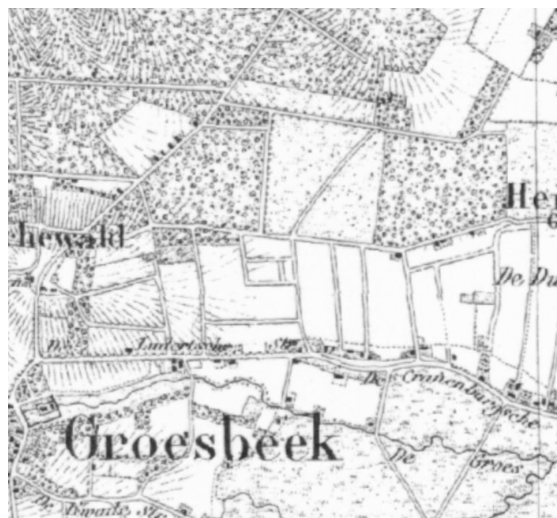
Het plangebied is gelegen te midden van relatief open landbouwgronden op de glooiende flanken van de stuwwal en maakt tevens onderdeel uit van een opstreckende verkaveling met langwerpige percelen dwars op de Cranenburgsestraat. De Cranenburgsestraat is een oude ontsluitingsweg, op de overgang van de lager gelegen gronden (grasland) in het beekdal van de Groesbeek en de hoger gelegen akkers. Langs de Cranenburgsestraat heeft zich in de loop van de tijd een open bebouwingslint gevormd met doorzichten naar het omringende landschap. In het relatief open landschap accentueren kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels, solitaire bomen en sloten de perceelsgrenzen. In samenhang

met enkele kleine bospercelen ontstaat er zo een landschapsbeeld met een kleinschalig karakter.

In latere jaren heeft ter plaatse van het plangebied aan de zuidzijde van de Cranenburgsestraat uitbreiding van de kern Groesbeek plaatsgevonden en is een verdichting van het lint opgetreden met dorpsbebouwing. De noordzijde van het lint heeft nagenoeg geen doorzichten meer naar het landschap tussen de verschillende ruime erven met erfbeplanting. Dichter bij de dorpsrand van Groesbeek wordt het bebouwingsbeeld aaneengesloten. Hier hebben tegen de dorpsrand aan enkele grotere recreatieve ontwikkelingen plaatsgevonden: o.a. een camping, een hotel en bungalowpark, een zwembad en tennisvelden.

De ruimtelijke structuur van het landschap in de directe omgeving van Dennenkamp 1b wordt met name bepaald door:

- Het halfbesloten landschap met aan de noordzijde van het plangebied een relatief open ruimte, bestaande uit weilanden en akkers
- Lange zichtlijnen over het landschap heen
- Het glooiende reliëf van de stuwwal helling



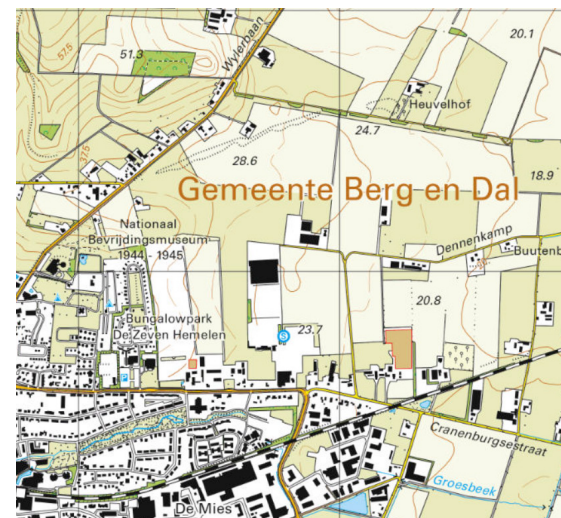
Situatie rond 1850, bron www.topotijdreis.nl



Situatie rond 1900, bron www.topotijdreis.nl



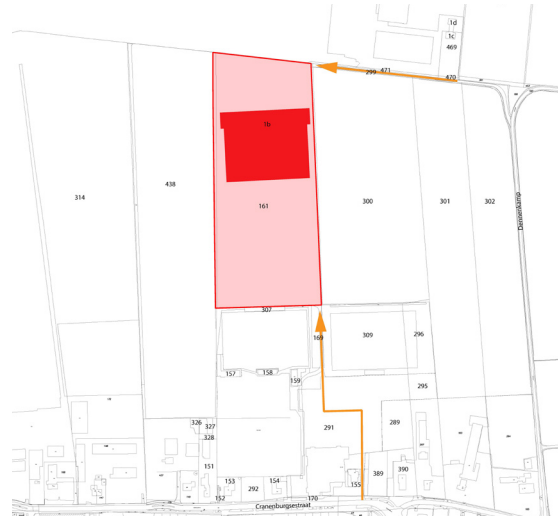
Situatie rond 1950, bron www.topotijdreis.nl



Situatie rond 2018, bron www.topotijdreis.nl



Bedrijfsgebouw achterzijde



Kadastrale situatie perceel 161 en bebouwing

- Verspreid gelegen buurerven met erfbeplanting
- Kleinschalige landschapselementen zoals houtsingels, heggen, laanbeplanting, bosjes.

3.3 Ruimtelijke karakteristiek plangebied

Kadastrale situatie

Het plangebied betreft het perceel 161. De toegang tot het plangebied verloopt via de noordelijk gelegen toegangsweg perceel 299. Daarnaast is er aan de zuidzijde van het plangebied een tweede toegang aanwezig via een recht van overpad over de percelen 169, 309 en 291.

Bestaande situatie bebouwing

Op het perceel staat een enkel bedrijfsgebouw. Het oppervlak van dit gebouw is aanzienlijk en bedraagt ca. 9400m². Het gebouw bestaat uit een enkele laag afgedekt met vier zadeldakken, die van elkaar gescheiden zijn middels een plat dak. De goothoogte bedraagt ca. 4.30 m en de nokhoogte ca. 8.80 m.

Bestaande situatie beplanting

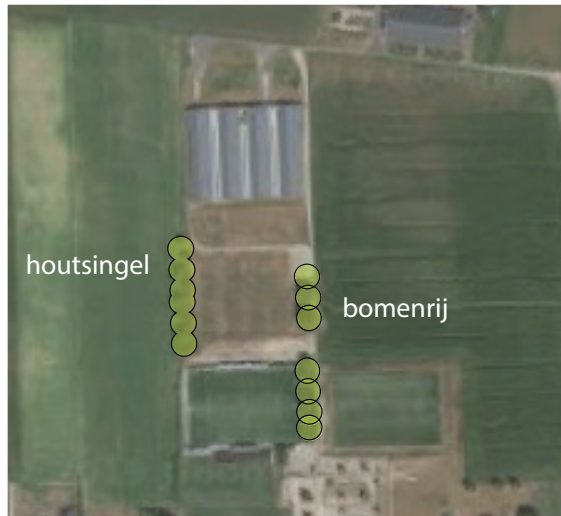
De noordzijde van het perceel wordt bijna geheel in beslag genomen door het bedrijfsgebouw. De voorruimte, met daarin de entree tot het gebouw,



Bedrijfsgebouw voorzijde



Ruimtelijke karakteristiek omgeving



Waardevolle beplanting



Bomenrij essen

is eenvoudig ingericht en bestaat uitsluitend uit gazon. Het zuidelijke deel van het perceel is in gebruik bij een agrariër als gras- of maïsland.

Aan de oostzijde van het zuidelijke deel van het perceel begeleidt een bomenrij van essen een geasfalteerd pad dat vanaf de voetbalvelden toegang geeft tot het plangebied. Aan de westzijde van het zuidelijke deel van het perceel vormt een brede houtsingel (ca. 11 m) de begrenzing naar de naastgelegen akker. De houtsingel bestaat uit inheemse beplanting, o.a. eik, berk, lijsterbes, els, vlier en braam.



Houtsingel

Dassenburcht

Aan de zuidzijde van de houtsingel is een dassenburcht gelegen. De das is een beschermde diersoort.

Erfafscheiding

Het perceel wordt aan alle zijden omgeven door een gaasdraadhekwerk, behalve aan de westzijde ter plaatse van de houtsingel. Hier vormt de houtsingel in combinatie met een afzetting van prikkeldraad de erfbegrenzing.

Reliëf

Hoewel het plangebied in een glooiend landschap gelegen is, is het perceel zelf nagenoeg vlak.

3.4 Natuurwaarden plangebied

De kleinschalige landschapselementen zoals houtsingels, heggen, laanbeplanting, bosjes in het plangebied bieden tezamen met het grasland een geschikte leef- en foerageeromgeving voor verscheidene vogels, kleine zoogdieren, steenmarter (in het gebouw), das, vleermuizen (in het gebouw), amfibieën en insecten.

Door Econsultancy is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (Econsultancyquickscan flora en fauna Dennenkamp 1B te Groesbeek, 21 maart 2018). Tevens is een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportage aanvullend vleermuisonderzoek Dennenkamp 1B Groesbeek, 18 oktober 2018). Uit deze onderzoeken blijkt dat de gewenste ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op de flora en fauna bij het in acht nemen van onderstaande maatregelen:

- Vogels: door werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen,
- Vleermuizen: er zijn geen speciale maatregelen nodig doordat er geen aanwijzingen gevonden zijn dat het gebouw in gebruik is als vaste rust- en verblijfplaats.
- Steenmarter: door te werken middels een goedgekeurde gedragscode,
- Alpenwatersalamander: door te werken mid-

dels een goedgekeurde gedragscode,

- Amfibieën en kleine zoogdieren: door het verwijderen van materiaal (takkenhopen, stenenstapels, e.d.) dat gebruikt kan worden als schuil- of voortplantingslocatie buiten de gevoelige periode van winterrust plaats te laten vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.
- Das: In de bosschage langs de zuidwestelijke begrenzing van de onderzoekslocatie is een dassenburcht waargenomen op circa 100 meter afstand van de bebouwing. Gezien de aanwezigheid van een groot oppervlak aan optimaal foerageergebied in de directe omgeving van de onderzoekslocatie in de vorm van weilanden, maïsvelden en akkerland is het redelijkerwijs uitgesloten dat er sprake is van essentieel foerageergebied op de onderzoekslocatie. Wel kan het terrein gebruikt worden als looproute richting het foerageergebied. Negatieve effecten ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep kan voorkomen worden middels landschappelijke inpassing.



Locatie dassenburcht

4. Landschappelijk inpassingsplan

4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan vormen het behouden van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap de Gelderse Poort en de doelstellingen uit het LOP ten aanzien van het deelgebied 12 'Het lage midden' de basis. Hierbij zijn de volgende ruimtelijke uitgangspunten aangehouden:

- Rationele uitstraling van het erf, met rechte begrenzingen, passend bij het landschap van de jonge ontginningen.
- Toepassen van kleinschalige landschapselementen zoals houtsingels, heggen en bomenrijen ter versterking van het leefgebied van das.
- Toepassen van gevarieerd gebiedseigen groen.
- Aanpassen van de vorm en/of uitstraling van de bebouwing zodat de duurzame werkwijze van de nieuwe zuivelfabriek tot uitdrukking komt in het gebouw en passend is in het landschap.
- Realiseren van een bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 750 m³ en een bijbehorend bouwwerk behorend bij deze bedrijfswoning van maximaal 80 m².

- Plaatsen van zonnepanelen of andere duurzame energiebronnen ten behoeve van de bedrijfsvoering.
- Realiseren van ca. 50 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Realiseren van 4 laaddoks, geschikt voor vrachtwagens met een maximale lengte van ca. 16 m.
- Opvang en infiltratie van hemelwater op eigen terrein.

4.2 Landschappelijk inpassingsplan

Het bestaande gebouw wordt geschikt gemaakt ten behoeve van een nieuwe invulling als zuivelfabriek, waarbij de contouren van het gebouw zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Op het dak komen zonnepanelen. De aanplant van bomen en struiken zorgt voor een gedegen inpassing van dit gebouw, wat passend is binnen deze jonge ontginning in een open landbouwgebied.

VARIANT 1 BASISMODEL

De zuivelfabriek wordt geheel gerealiseerd binnen het casco van de voormalige kippenstal en is met zijn entree gericht op de toe-

gangsweg de Dennenkamp. Het gebouw is wat naar achter gelegen op het perceel, waardoor er een brede diepe voorruimte ontstaat.

Op dit voorterrein is o.a. in de noordwesthoek de bedrijfswoning gelegen, is er voldoende ruimte voor de logistieke afwikkeling van het laden/lossen van de vrachtwagens, en is het parkeren voor personeel/bezoekers in brede groenstroken opgenomen. De groenstroken bestaan uit lage bloeiende heesters met daarin verspreid staande bomen zodat er een groen beeld ontstaat. Dit groene beeld draagt bij aan een representatieve en duurzame uitstraling van het bedrijf.

Erfbegrenzing

Aan de westzijde van het perceel vormen een nieuwe struweelheg en de bestaande houtsingel samen de overgang naar de aanliggende akkers en graslanden. De struweelheg doet tevens dienst als looproute richting foerageergebied voor de das.

De kwaliteit van de bestaande houtsingel wordt verbeterd door het aandeel eiken te verhogen. Door daarnaast in de houtsingel en de struweelheg veel bloemrijke en bessen dragende



Variant 1 Landschappelijk inpassingsplan



Struweelheg



Bloemrijk grasland

struiken te planten ontstaat een grote soortenrijkdom en bieden deze landschapselementen leefruimte en voedsel voor veel insecten, vlinders, vogels, vleermuizen, spitsmuizen, egels, e.d.

Aan de oostzijde van het perceel wordt de bestaande bomenrij aan de zuidoostzijde van het perceel op losse wijze doorgezet over de gehele lengte van de erfgrans en breekt op deze wijze visueel de massa van het bedrijfsgebouw. Aan de zuidzijde sluit het grasland aan op het parkeerterrein t.b.v. Achilles.

Daarnaast zal rondom het plangebied om veiligheidsredenen een (gaasdraad)hekwerk nodig zijn. Om een vrije in- en uitloop voor met name de das (en overige kleine zoogdieren) te behouden tussen het plangebied, waarin de houtsingel en de struweelheg gelegen zijn, en de omringende velden is het van belang dat er aan de onderzijde openingen) in het hekwerk aanwezig zijn.

Bloemrijk grasland

Afhankelijk van de variantkeuze krijgt het zuidelijke perceelsgedeelte mogelijk een rol bij de energieopwekking. Ongeacht de eventuele keuze voor kleine windmolens of zonnepanelen, zal dit grasland een extensief beheer kennen (1x of maximaal 2x per jaar maaien). Door het extensieve beheer

krijgen bloemen en kruiden de kans om te groeien. Daarnaast worden waardplanten van bijen meegenomen in een te zaaien bloemrijk grasmengsel, zodat dit gebied ook waardevol voor bijen en andere insecten wordt.

Waterberging

Het van het dak vrijkomende hemelwater wordt in een wadi aan de zuidzijde van het gebouw opgevangen. De wadi zal tijdens en na regenbuien water voeren, waarna dit water in de goed doorlatende bodem weg zakt. Het van de verharding vrijkomende hemelwater kan in de verschillende groenstroken in de voorruimte en aan weerszijden van het erf in de bodem infiltreren.

Bedrijfsgebouw

Het gebouw wordt gezien als een bijzondere afwijking in een met name landschappelijke omgeving. Door de enorme omvang van het gebouw is het daarnaast ook niet te onderkennen. Het gebouw krijgt een eigen karakter dat zich op passende wijze voegt in het landschap. Het gebouvvolume is opgebouwd uit vier gelijke naast elkaar gelegen delen welke afgedekt zijn met een zadeldak, elk gescheiden met een tussen lid afgedekt met een plat dak. De kapvorm van het gebouw legt een sterke relatie met de omliggende bebouwing en de woningen in de dorpskern van Groesbeek. Door de toetreding

van een nieuwe functie vraagt het gebouw om een nieuwe technische- maar ook cosmetische buitenschil. Het materiaalgebruik zal ingetogen, kwalitatief hoogwaardig en van duurzame kwaliteit zijn.

Bedrijfswoning

Ondanks de schaalverkleining zal de bedrijfswoning zich op passende wijze aansluiten bij het bedrijfsgebouw. De keuze voor eenduidige massa van hoofd- en bijgebouw kan de bedrijfswoning tegenwicht bieden aan de enorme omvang van het bedrijfsgebouw. Door de zorgvuldig gekozen positie van de woning wordt het zicht vanuit Wylerbaan op het bedrijfsgebouw gebroken. De groene omzoming om de woning versterkt dit nog eens extra. De woning krijgt een eigentijds en modern karakter dat in goot- en nokhoogte, maar ook in materialisering aansluiting zoekt bij het bedrijfsgebouw maar tegelijkertijd ook haar eigen karakter kent.

Duurzame energie

Het bedrijf maakt zoveel mogelijk gebruik van duurzame energiebronnen, waarvan de energie zoveel mogelijk ter plekke wordt opgewekt en opgeslagen. Hiertoe wordt het dak gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen, de voorziening om deze duurzaam opgewekte energie in op te slaan wordt in pandig in het bedrijfsgebouw gerealiseerd.

Teneinde zoveel mogelijk zelfvoorzienend te kunnen zijn, worden tevens varianten onderzocht voor energie-opwekking op het zuidelijke perceel. In dit landschappelijk inpassingsplan worden deze als opties weergegeven

Ontsluiting en parkeren

Het terrein wordt voor vrachtverkeer ontsloten vanaf de Dennenkamp. Daarnaast is er aan de zuidzijde van het terrein een tweede ontsluiting voor medewerkers die via een route met recht van overpad, via de parkeerplaats van Achilles, naar de Cranenburgsestraat loopt. Parkeren vindt plaats aan de noordzijde van het gebouw op het voorerf. Hier vindt ook het laden van de vrachtwagens plaats in een verdiept liggende laadkaai. Aan de oostzijde van het pand is de melkafgifte gesitueerd en aan de zuidzijde de afgifte van smaakversterkers en reinigingsmiddelen.



VARIANT 2 WINDMOLENS

Om een groter deel van de benodigde energie voor de zuivelfabriek op eigen terrein te kunnen opwekken, worden naast de zonnepanelen op het dak van het gebouw, ook drie windturbines geplaatst op het grasland ten zuiden van het bedrijfsgebouw. De windturbines hebben een ashoogte van ca. 25 m en een blad van ca. 7,4 m (totale maximale hoogte ca. 32,4 m)

Variant 2 Landschappelijk inpassingsplan

VARIANT 3 ZONNEPANELEN

Bij deze variant wordt, behalve het dak van het gebouw, ook het grasland ten zuiden van het bedrijfsgebouw gebruikt ten behoeve van het opwekken van zonne-energie. Dit terrein wordt ingezet als een pilotproject waarbij opwekking en opslag van zonne-energie wordt gecombineerd met het vergroten van biodiversiteit en infiltratie van hemelwater. De locatie leent zich goed voor het onderzoeken van diverse plaatsingsmogelijkheden qua hoogte en dichtheid van de zonnepanelen. Tevens zullen verschillende opties voor ontwikkeling van bloemrijk en gevarieerd grasland in de planvorming worden meegenomen, zoals al dan niet afgraven van de toplaag, verspreiden van een bloemrijk zaadmengsel of maaisel van een natuurlijk beheerd graslandperceel. De afgegraven grond wordt gebruikt voor een kleine grondwal beplant met een laagblijvende struweelheg, evenwijdig aan het parkeerterrein voor Achilles. Ook dit parkeergedeelte wordt voorzien van zonnepanelen, welke als carports worden vormgegeven.

Variant 3 Landschappelijk inpassingsplan



Bijlagen

Bijlage 1 Beplantingslijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	maat	plantverband	bijzonderheden
Bomenrij oostzijde					
<i>Betula pendula</i>	<i>Ruwe/scherpe berk</i>	2 stuks	16-18	<i>Informeel, onregelmatige afstand</i>	
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>gewone es</i>	3 stuks	16-18	<i>Informeel, onregelmatige afstand</i>	
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>	2 stuks	16-18	<i>Informeel, onregelmatige afstand</i>	
Bomengroep noordzijde					
<i>Betula pendula</i>	<i>Ruwe/scherpe berk</i>	3 stuks	16-18	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<i>Quercus robur</i>	<i>Zomereik</i>	2 stuks	16-18	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>	1 stuks	16-18	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<i>Amelanchier lamarckii</i>	<i>Krentenboompje</i>	2 stuks	10-12	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
Houtsingel westzijde aanvullen met ca. 90 m²					
<u>Boomlaag</u>					
<i>Quercus robur</i>	<i>Zomereik</i>	20%	80-100	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	leemtes in houtsingel opvullen
<i>Quercus petraea</i>	<i>Wintereik</i>	10%	80-100	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>	30%	80-100	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Beuk (groene beuk)</i>	10%	80-100	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<i>Betula pendula</i>	<i>Ruwe/scherpe berk</i>	30 %	80-100	3,00 x 3,00 meter, driehoeksverband	
<u>Struiklaag</u>					
<i>Frangula Alnus</i>	<i>Vuilboom</i>	20%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	aanplant groepsverband leemtes in houtsingel opvullen
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Gewone vlier</i>	10%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Wilde lijsterbes</i>	10%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Sleedoorn</i>	20%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Egelantier</i>	10%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Taxus baccata</i>	<i>Taxus</i>	5%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Cornus mas</i>	<i>Gele kornoelje</i>	5%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Eenstijlige meidoorn</i>	10%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Corylus avellana</i>	<i>Hazelaar</i>	5%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Lonicera periclymenum</i>	<i>Wilde kamperfoelie</i>	5%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
Struweelheg westzijde, ca. 690m² (ca. 230 m l x 3 meter)					
<i>Quercus robur</i>	<i>Zomereik</i>	3 stuks	10-12		boomvormer
<i>Betula pendula</i>	<i>Ruwe/scherpe berk</i>	2 stuks	10-12		boomvormer

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	maat	plantverband	bijzonderheden
Vervolg struweelheg westzijde, ca. 690m² (ca. 230 ml x 3 m)					
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	2 stuks	80-100		boomvormer
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	20%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	aanplant groepsverband
<i>Frangula Alnus</i>	Vuilboom	20%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	10%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Euonymus europaeus</i>	Wilde kardinaalsmuts	5%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	15%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Egelantier	15%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Taxus baccata</i>	Taxus	5%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	10%	60-80	1,00 x 1,00 meter, driehoeksverband	
Gemengde scheerheg noordzijde, ca. 110 ml					
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	1 stuks	10-12		boomvormer
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	20%	60-80	4 per meter	aanplant groepsverband
<i>Frangula Alnus</i>	Vuilboom	20%	60-80	4 per meter	
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	10%	60-80	4 per meter	
<i>Euonymus europaeus</i>	Wilde kardinaalsmuts	5%	60-80	4 per meter	
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	15%	60-80	4 per meter	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Egelantier	15%	60-80	4 per meter	
<i>Taxus baccata</i>	Taxus	5%	60-80	4 per meter	
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	10%	60-80	4 per meter	
Gemengde scheerheg zuidzijde bedrijfswoning, ca. 37 ml					
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	20%	60-80	4 per meter	aanplant groepsverband
<i>Frangula Alnus</i>	Vuilboom	20%	60-80	4 per meter	
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	10%	60-80	4 per meter	
<i>Euonymus europaeus</i>	Wilde kardinaalsmuts	5%	60-80	4 per meter	
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	15%	60-80	4 per meter	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Egelantier	15%	60-80	4 per meter	
<i>Taxus baccata</i>	Taxus	5%	60-80	4 per meter	
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	10%	60-80	4 per meter	
Halfstam fruitbomen parkeerplaats					
<i>Prunus avium</i> 'Hedelfinger'	Kers, Hedelfinger	2 stuks	stamhoogte 120 cm	pluktijd half juli	groot, donker, zoet
<i>Prunus avium</i> 'Varikse Zwarte'	Kers, 'Varikse Zwarte'	2 stuks	stamhoogte 120 cm	pluktijd begin juli	zwart
<i>Prunus domestica</i> 'Dubbele Boerenwitte'	Pruim, Dubbele boerenwitte	1 stuks	stamhoogte 120 cm	pluktijd half aug	klein, geel, zoet
<i>Prunus domestica</i> 'Opal'	Pruim, 'Opal'	2 stuks	stamhoogte 120 cm	pluktijd juli	vrij klein, paars, sappig
<i>Malus domestica</i> 'Elstar'	Appelboom 'Elstar'	2 stuks	stamhoogte 120 cm	pluktijd september	zoetzuur
<i>Pyrus Communis</i> 'Conference'	Perenboom 'Conference'	2 stuks	stamhoogte 120 cm	pluktijd september	zoet

Bijlage Tekeningen

