

Landschapsonwikkelingsplan voor de Gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015 - 2025

# Landschap van iedereen!



Vastgesteld: 22 oktober 2015



## Colofon

### *Landschap van iedereen!*

Landschapsontwikkelingsplan voor de Gemeente Groesbeek, na I-I-2016: Berg en Dal, 1<sup>e</sup> katern Hoofddocument

- in opdracht van Gemeente Millingen a/d Rijn, Ubbergen en Groesbeek, 2014
- in nauwe samenwerking met vele maatschappelijke organisaties

uitgevoerd door:



**Buro Hemmen**  
adviseurs natuur en omgeving

Randwijkse Rijndijk 22, 6668 LM Randwijk  
tel: 0488 420 204; mobiel: 06 44600419  
email: [info@burohemmen.nl](mailto:info@burohemmen.nl)  
[www.burohemmen.nl](http://www.burohemmen.nl)



Meerwijkselaan 25, 6564 BS Heilig Landstichting  
tel: 024 - 388 86 94; fax: 024 - 388 87 15  
email: [info@bureauniche.nl](mailto:info@bureauniche.nl)  
[www.bureauniche.nl](http://www.bureauniche.nl)



# Inhoudsopgave

<b>Colofon</b> .....	<b>2</b>
<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1 Uitgangspunten van dit LOP</b> .....	<b>8</b>
<b>1.2 Landschap van iedereen!</b> .....	<b>8</b>
<b>1.3 Leeswijzer</b> .....	<b>8</b>
<b>2 Visie: Omarm die veelkleurigheid</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1 Wat willen we in het landschap?</b> .....	<b>14</b>
<b>3 Visie op de deelgebieden en hun kernkwaliteiten</b> .....	<b>17</b>
<b>3.1 Deelgebied 1 Ooijse Zoom</b> .....	<b>17</b>
Kenmerken .....	17
Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) .....	17
Landschapsontwikkelingsvisie op deelgebied 1 de Ooijse Zoom .....	20
Ontwikkelingsdoelen voor de Ooijse Zoom .....	20
<b>3.2 Deelgebied 2 De oude rivierdijkzone en Persingen</b> .....	<b>22</b>
Kenmerken .....	22
Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) .....	22
Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied .....	25
Ontwikkelingsdoelen voor de Oude rivierdijkzone .....	25
<b>3.3 Deelgebied 3 De kom van de Ooij (Circul van Ooij)</b> .....	<b>26</b>
Kenmerken .....	26
Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) .....	28
Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied .....	29
Ontwikkelingsdoelen voor de Kom van de Ooij .....	29
<b>3.4 Deelgebied 4 De uiterwaarden van de Ooijpolder</b> .....	<b>30</b>
Kenmerken .....	30

	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	30
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	31
	Ontwikkelingsdoelen voor de uiterwaarden van de Ooijpolder . . . . .	31
<b>3.5</b>	<b>Deelgebied 5 De Duffeltse Zoom</b> . . . . .	<b>33</b>
	Kenmerken . . . . .	33
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	33
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	34
	Ontwikkelingsdoelen Duffeltse zoom . . . . .	36
<b>3.6</b>	<b>Deelgebied 6 't Zeeland</b> . . . . .	<b>38</b>
	Kenmerken . . . . .	38
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	38
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	39
	Ontwikkelingsdoelen 't Zeeland . . . . .	39
<b>3.7</b>	<b>Deelgebied 7 De uiterwaarden van de Duffelt</b> . . . . .	<b>40</b>
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	40
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	41
	Ontwikkelingsdoelen voor de Uiterwaarden van de Duffelt . . . . .	43
	Kenmerken . . . . .	44
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	44
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	44
	Ontwikkelingsdoelen voor de Kom van de Duffelt . . . . .	45
<b>3.9</b>	<b>Deelgebied 9 Beboste hellingen (stuwwallen)</b> . . . . .	<b>45</b>
	Kenmerken . . . . .	47
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	47
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	47
	Ontwikkelingsdoelen voor de Beboste hellingen (ontleend aan Omgevingsvisie Gelderland 2015) . . . . .	51
<b>3.10</b>	<b>Deelgebied 10 De weidse hellingen (west)</b> . . . . .	<b>51</b>
	Kenmerken . . . . .	52
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	52
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied . . . . .	52
	Ontwikkelingsdoelen voor de Weidse hellingen . . . . .	53
<b>3.11</b>	<b>Deelgebied 11 Het Plateau (De weidse hellingen oost)</b> . . . . .	<b>53</b>
	Kenmerken . . . . .	55
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) . . . . .	55



	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied .....	55
	Ontwikkelingsdoelen voor de Weidse hellingen .....	56
<b>3.12</b>	<b>Deelgebied 12 Het lage midden van het Bekken van Groesbeek</b> .....	<b>56</b>
	Kenmerken .....	57
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) .....	57
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied .....	57
	Ontwikkelingsdoelen voor Het lage midden van het Bekken van Groesbeek .....	60
<b>3.13</b>	<b>Deelgebied 13 De bewoonde lintenkring</b> .....	<b>60</b>
	Kenmerken .....	61
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) .....	61
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied .....	61
	Ontwikkelingsdoelen voor De bewoonde lintenkring .....	62
<b>3.14</b>	<b>Deelgebied 14 De hoge hellingen</b> .....	<b>63</b>
	Kenmerken .....	64
	Kernkwaliteiten en <i>vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen</i> (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland) .....	64
	Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied .....	64
	Ontwikkelingsdoelen van de hoge hellingen .....	65
<b>4</b>	<b>Ruimtelijk sturingskader</b> .....	<b>66</b>
<b>4.1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>67</b>
<b>4.2</b>	<b>Wat zijn ruimtelijke ontwikkelingen?</b> .....	<b>67</b>
<b>4.3</b>	<b>Procedures</b> .....	<b>69</b>
<b>4.4</b>	<b>Landschappelijk ontwerpen van ruimtelijke ontwikkelingen</b> .....	<b>71</b>
<b>4.5</b>	<b>Stappenplan ruimtelijke ontwikkelingen</b> .....	<b>72</b>

## Inleiding

De nieuwe gemeente Groesbeek (vanaf 1 januari 2016: Berg en Dal) is landschappelijk gezien misschien wel de mooiste gemeente van ons land. 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.

In de kenniseconomie is een mooi en duurzaam landschap een belangrijke voorwaarde voor vestiging. Hoogopgeleide arbeidskrachten hechten hieraan steeds meer waarde. Uit onderzoeken blijkt verder dat welzijn en gezondheid sterk samenhangen met een gezond en boeiend landschap. Niet voor niets zijn vanouds meerdere medische en zorginstellingen met nationale bekendheid in de gemeente gevestigd. Grote groepen Nederlanders van buiten de gemeente weten het landschap steeds meer te waarderen en komen genieten van de vergezichten, de afwisselende fiets- en wandelmogelijkheden en de schitterende natuur.

Dit alles brengt de bewoners van het gebied, behalve een mooie woonomgeving, ook economisch voordeel. Zo'n 15% van het geld dat in de gemeente verdiend wordt, komt uit de recreatiesector en waarschijnlijk een veelvoud daarvan wordt verdiend in de kenniseconomie en de medische en zorgsector.

Het landschap is dus voor de gemeente Groesbeek / Berg en Dal van economische waarde en vormt niet alleen een kostenpost. Behoud en versterking van de kwaliteiten van het landschap zijn daarom voor de gemeente van groot belang. Een gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan (LOP) is daarvoor onontbeerlijk.

Voor u ligt het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de periode 2015-2025.

In dit LOP borduren we voort op het oude (gezamenlijke) LOP van de voormalige gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen. De visie is daarin grotendeels overeind gebleven, maar de uitwerking daarvan is deels gebaseerd op de filosofie van de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland, die veel ontwikkelingen mogelijk maakt, mits het landschap er beter van wordt. Het oude LOP is verder geactualiseerd, onder meer door uitwerking van de structuurvisies van de voormalige gemeenten. Daarnaast is er een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld.

Het oude LOP was een succesverhaal: na 10 jaar lag er een flinke groenblauwe dooradering, met een uitgebreid wandelnetwerk en een aantal bijzondere kunstwerken. Niet alleen de natuur en het landschap zijn er beter van geworden, maar de hele streek.

Aan de basis van dit succes ligt een bijzonder gebied, dicht bij de stad, met een voor Nederland rijk gevarieerde natuur. Maar het bijzondere is vooral de slagvaardige samenwerking tussen vele partijen in dit gebied.



De visie van het oude LOP (Omarm die veelkleurigheid) staat nog recht overeind en zal zelfs meer geldig worden naarmate die veelkleurigheid ook meer zal moeten bijdragen aan versterking en beheer van het landschap: een spannende periode ligt voor ons, omdat de rijksoverheid zijn handen heeft afgetrokken van het landschap en ook de provincie Gelderland hierop bezuinigt en meer en meer regie neerlegt bij gemeenten en andere lokale spelers.

Belangrijk voor dit LOP is de analyse dat de wereld waarin het landschapsbeleid vorm krijgt, nogal is veranderd ten opzichte van 2004, toen het oude LOP van kracht werd. Toen waren in dit gebied voor landschap aanzienlijke bedragen beschikbaar en ging het ook overigens economisch goed. Nu leven we in een tijd van forse bezuinigingen op natuur en landschap (en veel andere maatschappelijke functies) en zal realisatie van het landschapsbeleid voor een groot deel het resultaat zijn van initiatieven in het landelijke gebied die om andere redenen worden ontwikkeld. Dit LOP vraagt daarom met nadruk ook aandacht voor de koppeling van verbetering van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit aan initiatieven in het landelijke gebied.

Meestal is de dynamiek in een landelijk gebied laag, met uitzondering van de zones om dorpen. Maar om verschillende redenen zal de dynamiek in het landelijk gebied van de gemeente Groesbeek de komende jaren toenemen: de toenemende aandacht van recreanten en toeristen, de schaalvergroting en verdere specialisatie in de agrarische sector, waaronder de sluiting van bedrijven, de aanwezigheid van grondstoffen (zand, grind, klei), de wens om natuurgebieden aan te leggen of te verbeteren en de uitvoering van het Deltaprogramma Rivieren.

De uitdaging is om initiatieven die uit deze dynamiek voortvloeien zo in te zetten dat het landschap en in bredere zin de ruimtelijke kwaliteit daar beter van worden, of er in ieder geval niet op achteruit gaan. Hierbij gaat het niet alleen om grote initiatieven, maar juist ook om kleine. Postzegelinitiatieven kunnen ook grote invloed op het landschap hebben. Juist bij kleine ontwikkelingen ligt verrommeling op de loer.

De visie "Omarm die veelkleurigheid" is een oproep aan overheid, burgers en marktpartijen om creatief in te spelen op de mogelijkheden die ieder van hen biedt. Het loslaten van de dominante positie van de overheid in regelgeving en financiering van het landschap zal leiden tot nieuwe coalities en creatieve oplossingen van vraagstukken in het landschap: spannend landschap! Reden te meer om als gemeente de regie te nemen. Want veelkleurigheid moet niet leiden tot een situatie waarin alles maar kan, of waarin niets meer gebeurt aan het landschap. Twee uitersten die op de loer liggen en die beide tot "kleurloosheid" van het landschap aanleiding zijn. Terwijl er zeker kansen liggen om de kwaliteit van het landschap nog verder te ontwikkelen en de mensen die er wonen, werken en recreëren meer te betrekken bij het gebied en bij elkaar. Zo kunnen we verder gaan met het landschap weer "teruggeven aan de mensen", nadat ze er lange tijd van vervreemd waren geraakt. Daarvoor is dus visie en regie nodig. En dat vereist weer aan de tijd aangepaste instrumenten.

## **I.1      Uitgangspunten van dit LOP**

- Het landschap is het raamwerk voor en biedt ruimte voor initiatieven/ontwikkelingen.
- We willen ook op langere termijn de ziel van het landschap overeind houden. De kernkwaliteiten zijn de vaste waarden die de ziel van het landschap vormen. Deze worden in het LOP per deelgebied zo veel mogelijk concreet gemaakt, inclusief ontwikkelingsdoelen én een visie op de ontwikkeling van elk deelgebied.
- Maatwerk is nodig en mogelijk en daarvoor is voldoende ruimte binnen het raamwerk van het landschap.
- Niet alleen specifieke landschapsprojecten dragen bij aan verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Iedere investering - groot of klein - draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
- De gemeente is proactief en begeleidt kansrijke initiatieven van derden waarvoor planologische besluitvorming nodig is vanaf het prilleste begin in de goede richting. Hiervoor is een interne procesbeschrijving gemaakt.
- 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 ruimtelijke sturingskader gemaakt, waarin handvatten zijn opgenomen om nieuwe initiatieven in het landschap zo te sturen dat het landschap er op vooruit gaat. Meedenken in kansen is het motto.

## **I.2      Landschap van iedereen!**

Dit LOP wil een lans breken voor en een hulpmiddel zijn voor behoud en verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Maar het gaat om de samenleving die de ruimte vorm geeft. Of die zich de vraag stelt: Het landschap is van iedereen, maar wat is mijn meerwaarde voor het landschap - en daarmee voor de samenleving?

Het moge duidelijk zijn dat we in een periode leven waarin landschap niet meer zo sterk gestimuleerd wordt door de overheid als 10 jaar geleden. We hopen met dit LOP niettemin de basis gelegd te hebben voor een maximale kwaliteitsslag voor het landschap. Het woord is nu aan de samenleving, want het landschap is van iedereen!

## **I.3      Leeswijzer**

Het LOP 2015-2025 bestaat uit 3 delen:

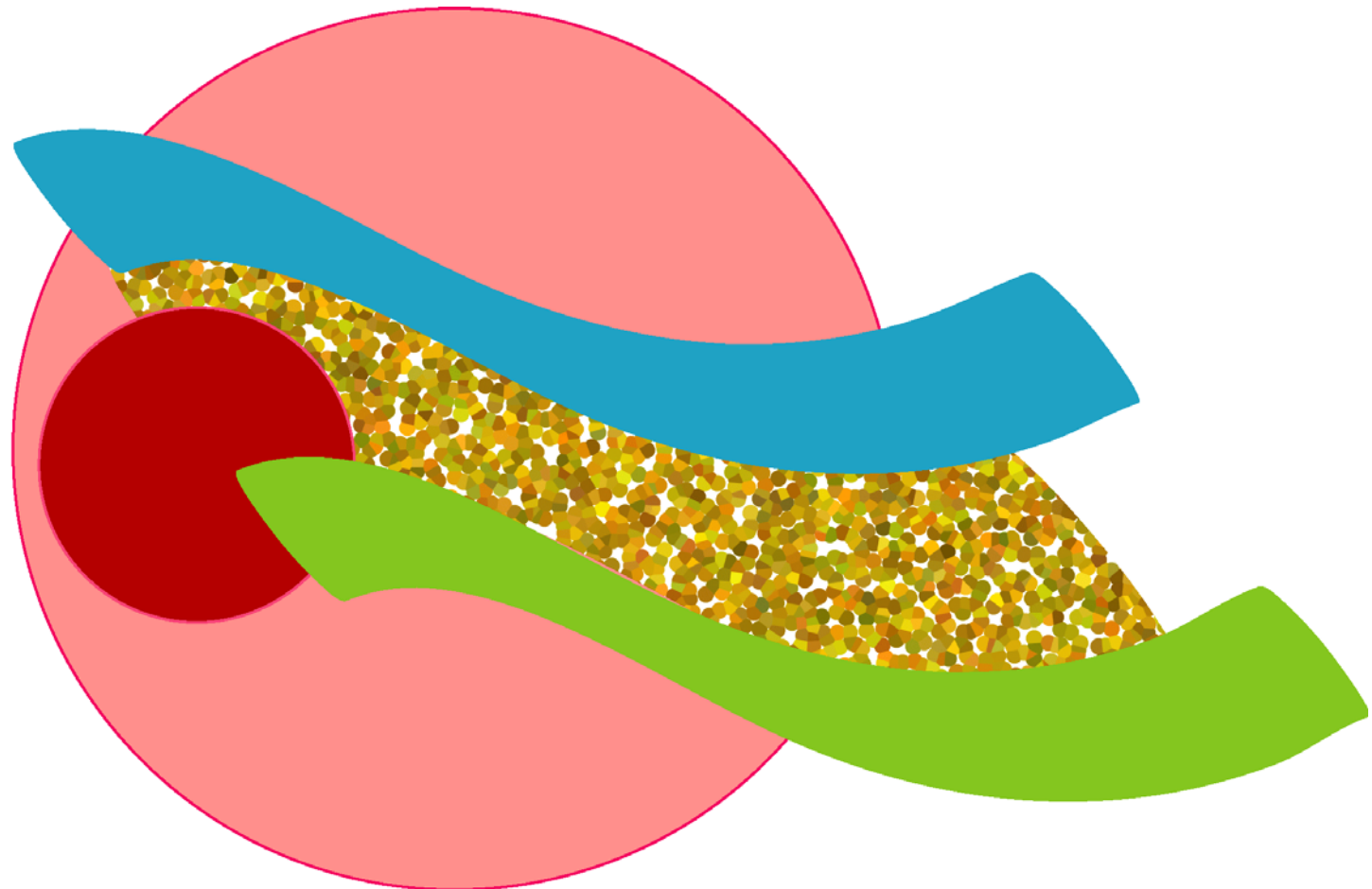
- Het hoofddocument, waarin vooral de visie centraal staat. Het heeft de volgende onderdelen:
  - beschrijving in algemene zin wat we in het landschap willen bereiken;
  - beschrijving voor de verschillende deelgebieden van de kenmerken, kernkwaliteiten en ontwikkelingsvisie en -doelen;
  - ruimtelijk sturingskader, bestaande uit handvatten om nieuwe ontwikkelingen in het landschap zo te sturen dat het landschap erop vooruit gaat.



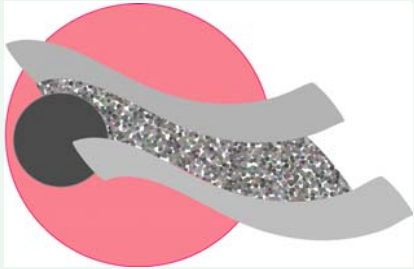
- Het uitvoeringsprogramma: een verzameling projectideeën ter versterking van het landschap, geordend in sporen, die wachten op trekkers om uitgevoerd te worden. Maar in het uitvoeringsprogramma is ook een Stappenplan ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen, een handleiding voor de beoordeling van initiatieven.
- Het achtergronddocument, met de volgende onderdelen:
  - de analyse van het landschap, overgenomen uit het oude LOP;
  - het beleidskader waarin het landschapsbeleid functioneert in dit gebied;
  - een evaluatie van het landschapsbeleid in de periode 2004 - 2014, en
  - doelen, concreet geplande resultaten en meetparameters om die doelen en resultaten te kunnen beoordelen.

# 2

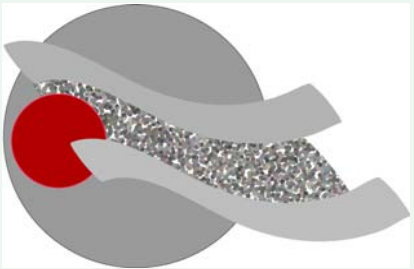
## Visie: Omarm die veelkleurigheid



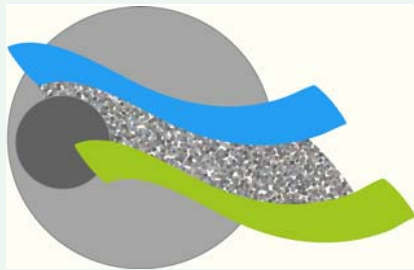




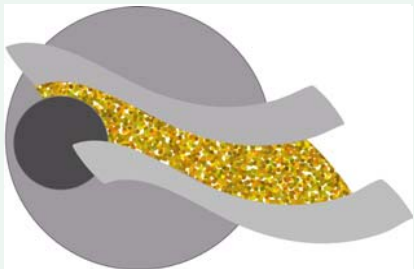
In het Rijndal, tussen het Ruhrgebied en de mainports van Holland, opent de Nederlandse delta zich in de Gelderse Poort, een moderne, verstedelijkte samenleving . . .



. . . aan de voet van de oude stad Nijmegen . . .



. . . omarmd door riviernatuur en bossen op de stuwwal . . .



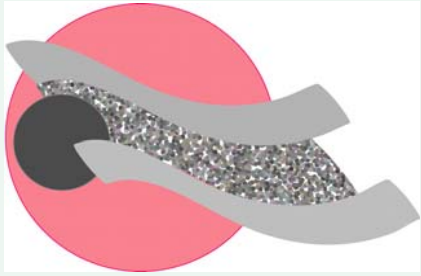
. . . met het eeuwenoude agrarisch cultuurlandschap van de mensen in de nieuwe gemeente Groesbeek.

## Omarm die veelkleurigheid!

Het motto van dit plan is: “Omarm de veelkleurigheid” om meerdere redenen:

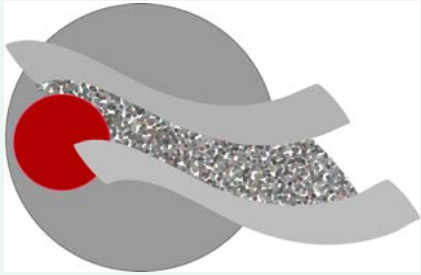
- Voor een levend landschap met een vitale economie liggen in dit gebied kansen als ingespeeld wordt op de vele verschillende mensen die in dit landschap willen verblijven en op de nieuwe markten die de samenleving tegenwoordig biedt
- Voor de verdere ontwikkeling van de natuur in dit gebied is een grootschalige natuurontwikkeling langs de rivier en op de stuwwal even belangrijk als de ontwikkeling van een structuur van natuurlijke landschapselementen als onderdeel van het cultuurlandschap daartussen
- Het voortbouwen op de veelkleurigheid en de verschillen in de delen van het landschap zal de identiteit van het landschap versterken en de beleving van een band met het landschap door de verschillende groepen mensen verstevigen.





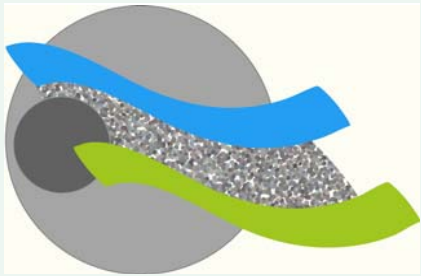
### **Omarm de veelkleurigheid:**

Speel in op de nieuwe mogelijkheden, markten en kansen van de moderne samenleving en ontwikkel kwaliteit samen met initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkeling op basis van een heldere visie



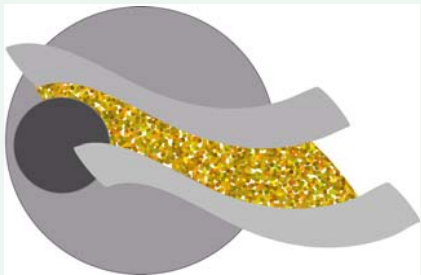
### **Omarm de veelkleurigheid:**

Smeed een verbond met de mensen in de stad Nijmegen en kijk over de grens!



### **Omarm de veelkleurigheid:**

Bouw voort aan de grootschalige natuur van de rivier en de eenheid in de beboste stuwwallen!

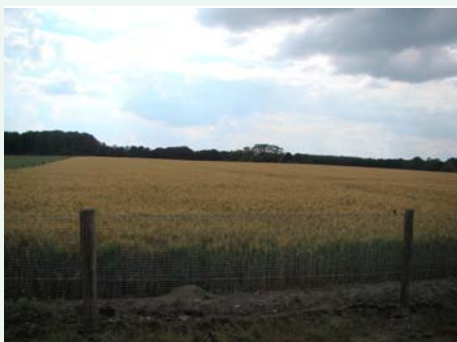


### **Omarm de veelkleurigheid:**

Blijf lange tijd voortgaan om de visie uit te voeren in een reeks van projecten, maar ook door het goed benutten van de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen. Het landschap is van iedereen!



*Veelkleurig landschap: voor veel doelen geschikt*



*Basislandschap: grootschalig, maar omzoomd*



*Landschap van en voor iedereen*

## 2.1 Wat willen we in het landschap?

Het landschap zoals we dat kennen is ontstaan doordat mensen de natuurlijke mogelijkheden zijn gaan benutten. Voor landbouw, voor waterwerken, zoals dijken, kanalen en sloten, voor verdediging en versterking en natuurlijk om te wonen en te recreëren en tegenwoordig ook weer doelbewust voor meer biodiversiteit. Het landschap vervult dus vele functies. Dat moet ook, liefst veel functies tegelijk op dezelfde plaats! Want land - en dus landschap - is schaars in Nederland. En de verschillende functies versterken elkaar vaak. En een gevarieerd landschap kan gemakkelijker dienst doen voor nieuwe vragen van de samenleving.

**We willen een multifunctioneel, veelkleurig landschap.**

Landschap is ook altijd in beweging. Wie na jaren op een vroeger vertrouwde plek komt, ziet vaak grote verschillen. De aarde verandert, het klimaat verandert, bomen gaan dood of worden geplant. Maar vooral mensen willen telkens wat anders. Dat kan het best als het landschap gevarieerd is en al meerdere functies tegelijk dient. Je kunt die dan versterken, zonder heel rigoureuze ingrepen.

Landschap heeft vaak ook tijd nodig om zich aan te passen aan nieuwe functies. Nieuwe inrichting, zoals een bedrijfsgebouw, gaat vaak pas na jaren “op” in het landschap. We willen geen museumlandschap, waar niets kan en mag. Maar we willen wel een mooi landschap, met behoud van z’n karakter. “Inpassing” is een noodzaak voor een landschap dat z’n karakter wil behouden, vooral in open gebieden.

**We willen een landschap dat z’n karakter behoudt, maar niet stilstaat.**

In een landschap zijn er “sterke” en “zwakke” functies. De functies die direct geld opleveren, zijn meestal sterk. Denk aan wonen, bedrijven, aan landbouw. Ook functies die nodig zijn voor verkeer en veiligheid zijn meestal sterke functies. Zwakkere functies zijn veelal milieu, natuur, cultuurhistorie en erfgoed, recreatie, landschappelijke schoonheid: kortom ruimtelijke kwaliteit. Daar moeten we extra aandacht aan besteden. Daarom hebben we een soort basiskwaliteit gedefinieerd:

- minimaal 5% van een bedrijventerrein, agrarisch gebied of gebied met andere functie moet bestaan uit groene landschapselementen. Dat sluit aan bij de Europese norm die gesteld is in het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB)
- gebieden zonder dergelijke landschapselementen moeten niet groter zijn dan 25 ha (500 x 500 m)
- gebieden zonder wandel- en fietspaden moeten niet groter zijn dan 100 ha (1000 x 1000 m).

De hele nieuwe gemeente Groesbeek valt in een Nationaal Landschap. Het mag dus best een “onsje” meer zijn dan die basiskwaliteit. Eigenlijk zouden we graag zien dat alle kavelgrenzen “groen” zijn ingericht. En dat minimaal een kwart daarvan ook toegankelijk is voor fietsers en/of wandelaars. In zo’n landschap is inpassing van nieuwe functies veel gemakkelijker dan in een “kaal” landschap. De inpassing is er dan eigenlijk al. Dat zou dus ook aan grondeigenaars ruimte kunnen bieden om veel gemakkelijker uitbreidingen of nieuwe functies te realiseren.

**We willen een landschap waarin alle functies goed tot hun recht komen en dat robuust is ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen.**

Het landschap moet plaats bieden om te wonen en te werken, maar ook om te recreëren. Het moet niet van bovenaf worden opgelegd. Mensen moeten zich er thuis voelen, zich met het landschap en elkaar verbonden voelen. Door bijzondere herinneringen of door zich eigenaar van of verantwoordelijk te voelen voor het landschap. Door er kennis over te hebben. Dan worden mensen ook gastvrouwen en gastheren voor het landschap, ook al zijn ze nog heel jong. **We willen een landschap van en voor iedereen!**



*Bij Kekerdom en Millingen kan het netwerk nog wat worden uitgebreid*



*Hooibeheer op de dijk: chichorei en aardaker zijn blijven staan, ook goed voor insecten*



*Bij Ooij zijn allerlei functies te combineren: recreatief, ecologisch, veiligheid op het bedrijventerrein, etc.*

Er is in de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het landschap. Vooral in de Ooijpolder en in flinke delen van het Bekken van Groesbeek is het landschap goed dooraderd en toegankelijk via paden en landweggetjes, langs weteringen en beken. Ook de natuurkwaliteit is daardoor op veel plaatsen flink verbeterd, bijvoorbeeld door nieuwe natuurgebiedjes die zijn aangelegd. Toch is er nog heel wat te wensen over. In de Duffelt is de dooradering van het landschap nog maar mondjesmaat, terwijl die daar toch vanouds juist wel veel was. De structuurvisie van de Gemeente Ubbergen geeft aan dat daar nog een flinke hagenstructuur moet worden toegevoegd en ook de wandelmogelijkheden moeten worden uitgebreid. Zo kan een netwerk van natuur en recreatiemogelijkheden ontstaan dat verder gaat dan de Millingerwaard en waarvan de hele streek kan profiteren. Ook in de Ooijpolder en in de omgeving van Groesbeek zijn er nog knelpunten weg te werken in het netwerk van wandelpaden en ecologische verbindingen. De otter is weer terug na zijn uitsterven, maar hij loopt nog groot gevaar doodgereden te worden.

***We bouwen waar mogelijk verder aan de netwerken in het landschap en lossen knelpunten op.***

Het mooie landschap dat er nu is, verdient zorg en een goed beheer. Hagen en sloten moeten goed worden onderhouden, graslandjes en paden moeten worden gemaaid. Via Natura heeft in haar contracten consequent gewerkt aan borging van die kwaliteit. Die kwaliteit moet worden gehandhaafd.

Natuurvriendelijk bermbeheer, langs de wegen, maar zeker ook langs de dijk, mag niet worden wegbezuinigd. Het is op lange termijn goedkoper. Het is bovendien van groot belang voor de rijke flora en fauna en de prachtige bloemenrijkdom. Ook dat verdient aandacht, zowel van Waterschap Rivierenland als van de gemeente en de provincie. Ook langs beken, sloten en weteringen wordt de kwaliteit, toegankelijkheid en het uiterlijk sterk verbeterd als maaisel en slootvuil wordt afgevoerd. Er wordt geëxperimenteerd met energiewinning uit maaisel. Juist de lange, doorgaande linten zijn van groot belang in het hele netwerk.

***We koesteren de inspanningen uit het verleden; we werken aan behoud en versterking van kwaliteit van natuur, inclusief bermen en taluds.***

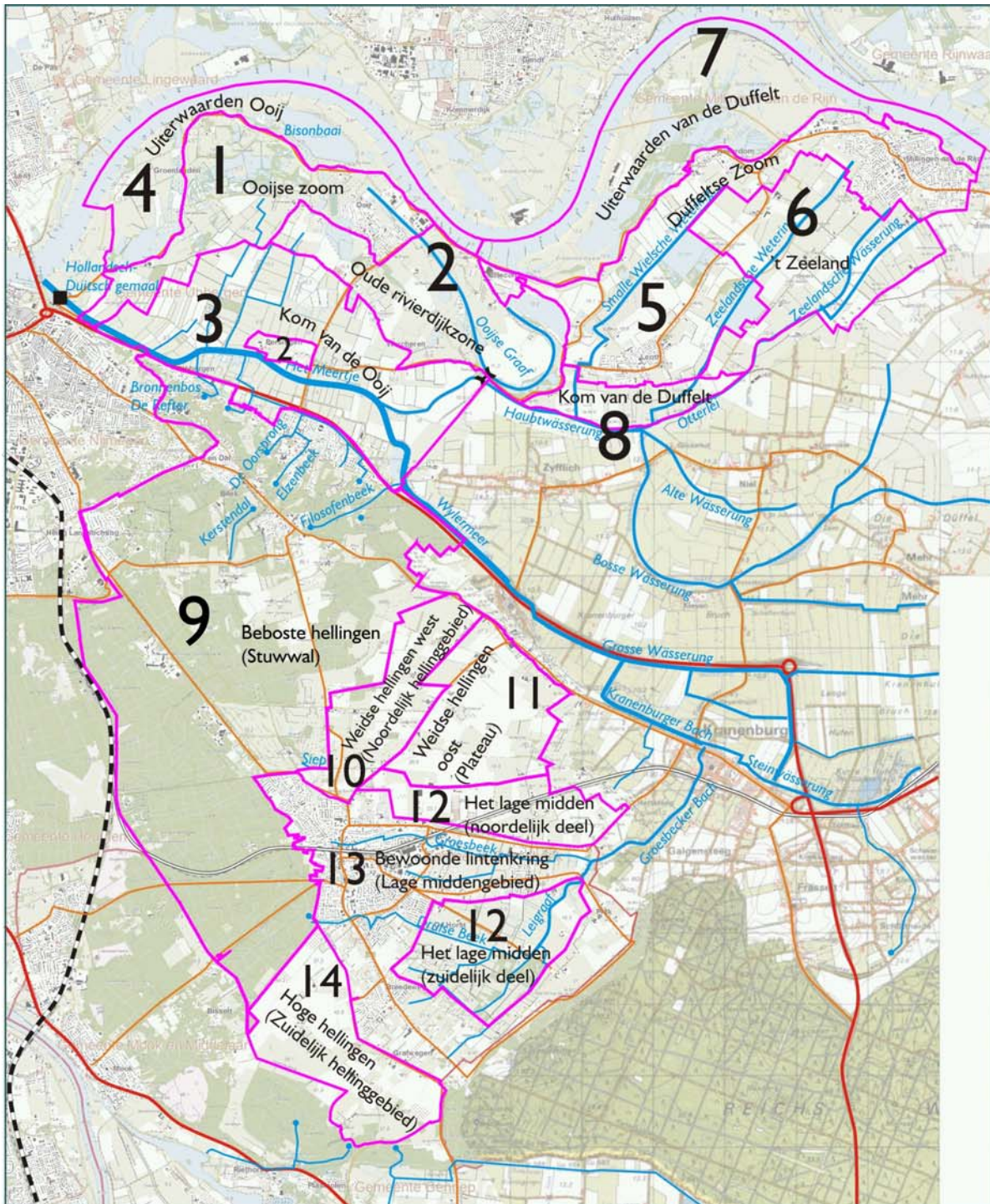
Vooral rondom de dorpen is de behoefte groot aan het gebruik van het landschap: mensen willen niet alleen met de auto weg, ze willen ook een ommetje kunnen maken, liefst aan het eind van de straat. Of leuke natuurvoorzieningen, zoals de Foerperpot in Groesbeek, het Voedselbos bij Beek of de Torteltuin bij Leuth.

Uit onderzoeken blijkt dat de biodiversiteit in de stedelijke omgeving tegenwoordig veelal groter is dan die in het agrarisch buitengebied. Dit komt door de waarden die ontstaan door een diversiteit aan tuinen. Er zou een duurzaam basisnetwerk van natuur ontwikkeld kunnen worden waarbij gebieden binnen en buiten de bebouwde kom op elkaar aansluiten, waardoor het mogelijk is om vlak bij huis bijzondere planten- en diersoorten te zien.

Bij de dorpen wordt de beleving van burgers van bijvoorbeeld bedrijven ook niet altijd hoog gewaardeerd en op bedrijventerreinen is - behalve voor bedrijven - vaak weinig te beleven. Toch zou het ook voor veiligheid goed zijn als daar vaker mensen kwamen buiten de kantooruren. We denken na over combinatie van functies rondom de dorpen.

***We willen extra aandacht voor landschappelijke kwaliteit, ommetjes en groene voorzieningen in en rondom de dorpen.***





# Landschapsontwikkelingsplan Groesbeek/Berg en Dal 2015

## Deelgebieden

0 1 2 3 4 km



# 3

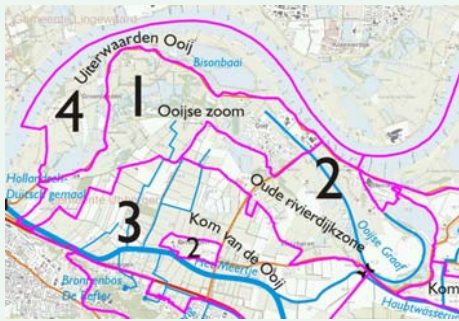
## Visie op de deelgebieden en hun kernkwaliteiten

### 3.1 Deelgebied I Ooijse Zoom

#### Kenmerken

De Ooijse Zoom is een dynamisch gebied op de oeverwal van de Waal tussen Nijmegen en het dorp Ooij (tot aan de St. Hubertusweg). De dynamiek wordt in het westelijk deel vooral bepaald door mensen die willen recreëren en mooi willen wonen vanuit Nijmegen of van verder weg. Meer naar het oosten is de dynamiek veel meer bepaald door bedrijvigheid en wonen in en rondom het dorp Ooij.

In het westelijk deel is het gebied vrij open (na het voedseltuincomplex bij het Hollandsch-Duitsch Gemaal) en zijn er doorkijkjes naar het Circul van Ooij. Hier is het binnendijkse landschap vooral tamelijk grootschalig en agrarisch. Toch zijn er ook kolken, hagen en populierenbosjes. Voorbij de Leuthsestraat komen we in de Groenlanden die bestaan uit kleiputten die met wilgenbos zijn omzoomd. Het noordelijk deel is het vroegere steenfabriekscomplex met o.a. het kantoor van Staatsbosbeheer en restanten van de Ijssellinie. Het is een halfopen landschap met tal van relicten, zoals arbeidershuisjes, een bunker en bedrijfsgebouwen. Bij de Kruisstraat en de Spruitenkamp raakt het gebied aan het Oude rivierdijklandschap bij het oude dorp Ooij. Daar gaat de Ooijse Bandijk over in de Erlecomsedam en heeft het gebied een veel minder lange cultuurhistorie. Hier ligt binnendijks Oortjeshikken en buitendijks de Bizonbaai. We komen in een meer industrieel landschap met het Reomi-terrein en even verder het bedrijventerrein Bouwkamp en het huidige dorp Ooij. Daartussen ligt de ecologische verbinding Ooijse Graaf - Bizonbaai.



Deelgebied I De Ooijse Zoom

De Ooijse zoom is dus een zeer divers gebied met veel verschillende functies. Het is landschappelijk open tot gesloten, met veel bebouwing bij Ooij, tot vrijwel leeg aan de westzijde, idyllisch tot industrieel. Misschien de meest in het oog springende functie is hier de natuur, van met name de Groenlanden.

Bijzondere cultuurhistorische verschijnselen zijn de restanten van de baksteenindustrie, waar onder de restanten van de steenfabriek, de kleiputten en de arbeidershuisjes langs de dijk en de Langstraat., Ook zijn er de restanten van de waterstaatsgeschiedenis: de dijkjes en sluisjes, de Erlecomsedam; en er zijn de hagen die veelal kavelgrenzen markeren. Ook de (veelal fraai gerestaureerde) bebouwing (witte boerderijen) langs de dijk herinnert aan de cultuurgeschiedenis van vele honderden jaren.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

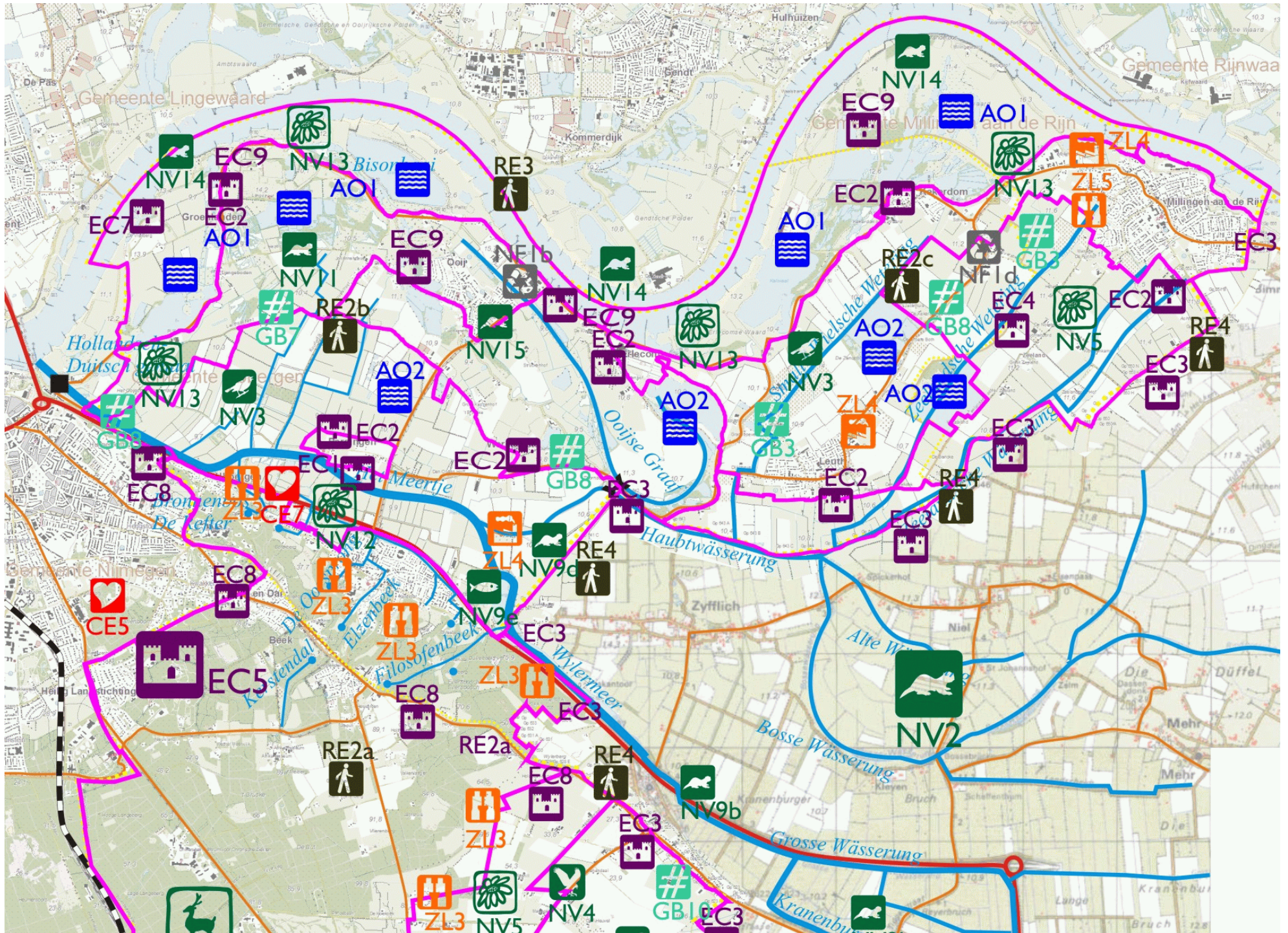
*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen: Groenlanden, enkele kleiwinningen, grotendeels stroomruggen  
*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*



- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
  - Groenlanden valt onder N2000-gebied Gelderse Poort
- Voor de Groenlanden geldt dus ook een vergunningstraject van de Natuur(beschermings)wet.*
- Parel Groenlanden: soortenrijke schraallanden, moeras en bos; A-locatie voor schietwilgenbos
  - ecologische verbindingzone Refter - Ooij
- Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting?*
- opvallende groen-blauwe en recreatieve dooradering
- Wordt de bestaande dooradering aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones?*
- waarden voor water- en moerasvogels, vogels van cultuurland, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en bever
- Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*
- Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*
- Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*
- leefgebied steenuil
- Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*
- leefgebied kamsalamander
- Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*
- landschappelijke vergezichten op zowel rivier als stuwwal
- Worden de vergezichten geblokkeerd of visueel verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- op tal van plaatsen kleinschalige, historische landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen, knotessen en ooibos, oude boerderijen, etc.
- Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*
- cultuurhistorische waarden van de polder, oude kavelpatronen, boerderijen op woerden, doorbraakkolken, waterstaatswerken (dijkjes, kades en sluisjes), kleiputten
- Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*
- rust, ruimte en donkerte
- Worden rust, ruimte en donkerte aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel en grondwater, bodem
- Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer
- Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*





Projecten in de Ooijpolder en de Duffelt





De oude steenfabriek in de Ooijse Zoom, een deelgebied met veel industrieel verleden en heden

### Landschapontwikkelingsvisie op deelgebied I de Ooijse Zoom

Door het deels dynamische karakter van dit gebied zijn nieuwe ontwikkelingen veelal goed inpasbaar. De natuurfunctie heeft zijn eigen beschermingsregiem in het kader van Natura 2000. Dat geldt dus voor de Groenlanden (en de buitendijkse gebieden). Hier is in het kader van het Deltaprogramma aangegeven dat op den duur nagedacht wordt over een (extra) geul voor de Waal, bijvoorbeeld via Bizonbaai, Groenlanden en Oude Waal. Daarbij kan geleerd worden van de huidige ervaringen in de Millingerwaard.

Binnendijs kan eventuele inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden door middel van haagstructuren, (bij voorkeur met wandelmogelijkheid). De hagen moeten dan wel een verbinding vormen met het omringende landschap en zo letterlijk de nieuwe functie opnemen in en verbinden met het omringende landschap. Ook zonder nieuwe “rode” ontwikkelingen kan hier de hagenstructuur en de groenblauwe dooradering worden geïntensiveerd. De hagen worden zelfs als ze geheel uitgroeien niet of nauwelijks hoger dan de dijk, zodat ze het zicht vanaf de dijk niet beïnvloeden. Ze bieden wel een fraai landschapsbeeld, zeker in de bloeiperiode en bieden levensmogelijkheden aan vlinders, bijen, vogels en zoogdieren, van veldmuis tot das, van hermelijn tot vleermuis.

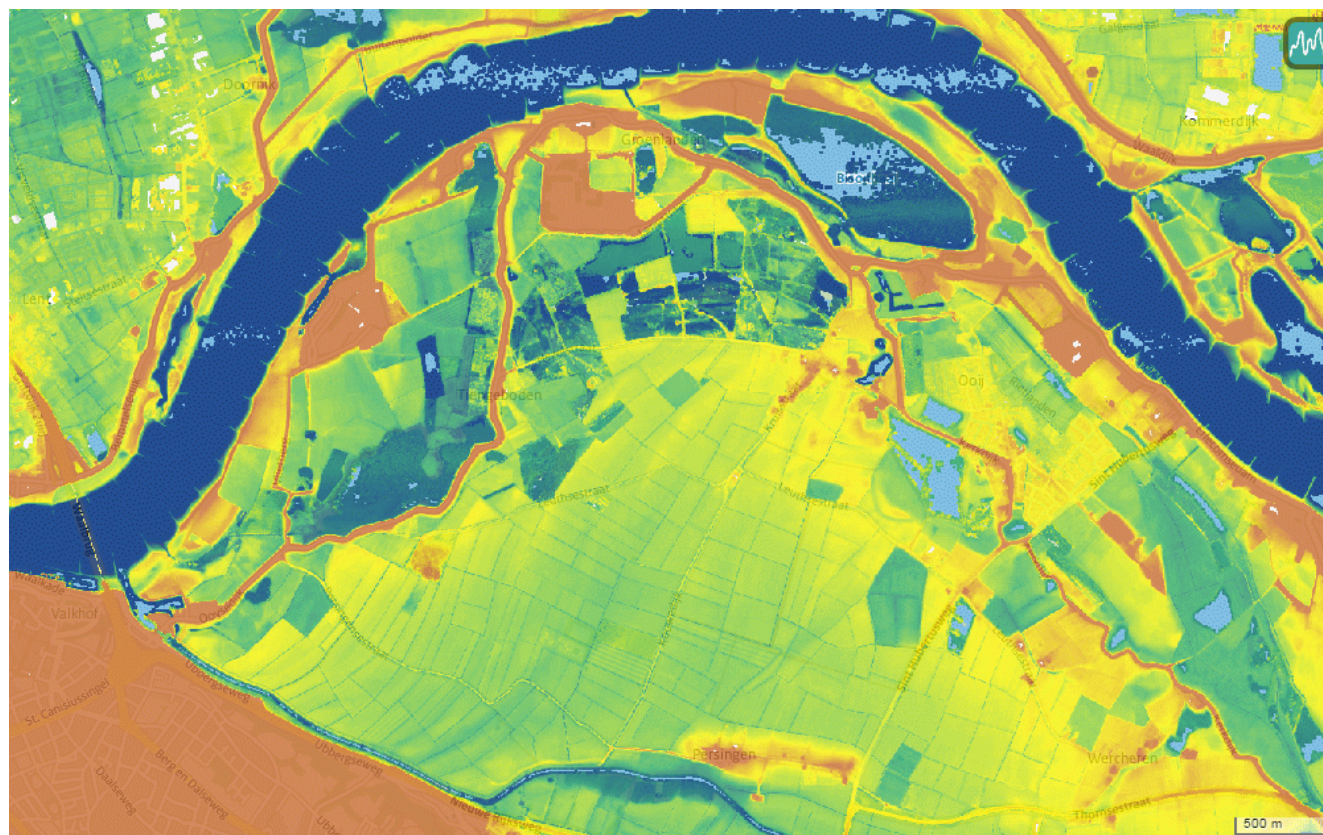
Bij Ooij dient in de eerste plaats aandacht te zijn voor het realiseren van een groene zone tussen het bedrijventerrein en het dorp. Deze zone kan meerdere functies vervullen: ecologische verbinding tussen Ooijse Graaf en Bizonbaai. Daartoe moet er wel een ecoduiker, ook geschikt voor otters en dassen, komen onder de St. Hubertusweg. Een tweede functie is die van dorpsommetje. Daarvoor moet een verbinding worden gemaakt tussen het Schoolpad en de verbinding van Koningin Julianalaan naar de dijk. Wellicht dat een deel van de kleiput kan worden verondiept of gedempt, zodat een ecologische oeverzone (met wandelpad) ontstaat. De ecologische zone kan ook worden versterkt door een verbinding langs de zuidkant van het dorp langs de Kerkdijk en de Spruitenkamp. Zo kan ook een echt rondje om het dorp ontstaan. Probleem is ook hier dat de begroeide randen van de kleiputten erg smal zijn en verondieping van de kleiputten meer mogelijkheden zou bieden voor functiecombinaties. Dit doet enigszins afbreuk aan het cultuurhistorische karakter van de kleiputten, maar de grotere gebruiksmogelijkheden wegen daar tegenop.

Verder moet gekeken worden in hoeverre nog andere functies kunnen worden gecombineerd, zoals een voedselbos of -tuin zoals in Beek of een natuurspeelplaats, eventueel als tijdelijke “natuur” op nog openstaande kavels van De Bouwkamp. Dit kan ook weer de veiligheid vergroten op het bedrijventerrein door extra ogen buiten de bedrijfstijden.

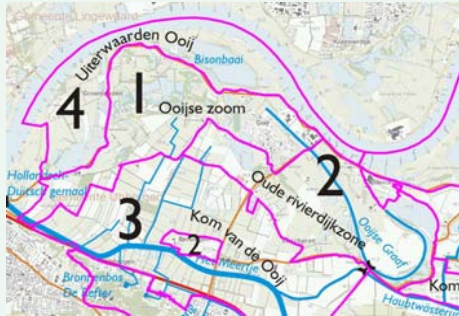
### Ontwikkelingsdoelen voor de Ooijse Zoom

- Ontwikkeling natte bossen, schraallanden, moerassen en wateren inclusief omringend cultuurlandschap
- ontwikkeling ontbrekende schakel in ecologische verbingszone Rafter - Ooij met opgaande landschapselementen (hagen, bosjes, singels)
- ontwikkeling groen-blauwe dooradering en toegankelijkheid
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling populatie otters
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- vermindering barrièrewerking N325
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen

- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling en beleefbaar maken cultuurhistorische waarden van poldergeschiedenis: strangen, dijkjes, doorbraakkolken, kades, sluisjes, boerderijen (en utiliteitsbebouwing) op woerden; en van gebruiksgeschiedenis, zoals kleiputten, Ijssellinie,
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen (knotbomen, grienden)



Hoogtekaart van de Ooijpolder: bruin 12 m en hoger, donkerblauw 6 m of lager, bron: AHNI: <http://ahn.geodan.nl/ahn/>



Deelgebied 2 De oude rivierdijkzone en Persingen

### 3.2 Deelgebied 2 De oude rivierdijkzone en Persingen

#### Kenmerken

Deze zone is bij uitstek een pittoresk landschap met oude, kronkelende dijken, wielen, strangrestanten en boerderijen langs de dijk. Ook de oude Waalarm Ooijse Graaf is hierbij gerekend. Omdat de dijken hier geen direct waterkerende functie en ook geen belangrijke verbindende functie meer hebben, is de dynamiek in dit gebied veel geringer dan in de Ooijse Zoom.

Aan de westzijde is de woerd van boerderij De Plak er nog bij gerekend, evenals de Kruisstraat. Hier liggen mooie doorkijkjes naar het oude Ooij met het kerkje en de Kasteelse Hof. We komen oostwaarts langs de kleiputten, waar de Kerkdijk tussen heggen en knotwilgen doorheen loopt. De jaren'70-bebouwing van Ooij laten we achter ons bij de Katholieke kerk en komen dan langs een wiel, met aan de andere kant van de dijk een appelboomgaardje op de overslaggrond. Even verder doet de St. Hubertusweg een stukje van de slinger in de Kerkdijk teniet.

Naar het oosten de Kerkdijk vervolgend hebben we links een oude loop van de Waal, die in de 17<sup>e</sup> eeuw is afgesneden door de Erlecomsedam. Hier is hij voor een groot deel volgeslibd en dichtgegroeid met wilgenbos. Om de paar honderd meter zien we hier wielen, buitengedijkt of binnengedijkt. De Kerkdijk is dan ook geen vergelijk met de huidige dijk van soms 80 m breed. De boerderijen zijn niet erg oud: Wederopbouw. Er is hier zwaar slag geleverd in de Tweede Wereldoorlog. Ze liggen ook vrijwel allemaal op dijkhoogte. Verder zijn er regelmatig struwelen van meidoorn, sleedoorn en andere struiksoorten te zien, bij Wercheren aangevuld met overstaanders van es, eik, fruitbomen en erfbeplantingen. Bij 't Brökske ligt weer zo'n mooi ensemble van witte Ooijse boerderijen, ook weer op woerden.

In het gebied van de Ooijse Graaf domineert nog altijd het natuurlandschap van de binnengedijkte rivier: water en wilgenbos bepalen vooral vanaf de buitenzijde het beeld. Binnen de lus is een relatief grootschalig landbouwlandschap aanwezig rondom boerderij Strückenhof. Bij Erlecom komen in het oude-industriële landschap van de steenfabriek met arbeidershuisjes.

Persingen heeft een andere geologie: het is een rivierduin, maar ligt daardoor ook hoger en ook hier is de historische bebouwing nog volop aanwezig, met name rond het kerkje. Het Meertje vormt hier de "rivier" en ook hier ligt een oude kasteelplaats.

Al met al is dit een prachtig leesbaar landschap, waar de verschillende tijdlagen harmonieus aanwezig zijn en de historie nooit ver weg is.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen: Ooijse Graaf; enkele klei- en zandwinningen, grotendeels stroomruggen

*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- Ooijse Graaf valt onder N2000-gebied Gelderse Poort

*Voor de Ooijse Graaf geldt dus ook een vergunningstraject van de Natuur(beschermings)wet.*

- ecologische verbindingzone Refter - Ooij

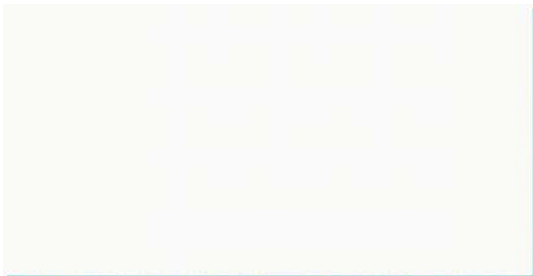
*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting?*

- opvallende groen-blauwe en recreatieve dooradering

*Wordt de bestaande dooradering aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones?*

- waarden voor water- en moerasvogels, vogels van cultuurland, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en bever
- Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*
- Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*
- Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*
- leefgebied steenuil
- Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*
- leefgebied kamsalamander
- Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*
- landschappelijke vergezichten op zowel rivier als stuwwal
- Worden de vergezichten geblokkeerd of visueel verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- op tal van plaatsen kleinschalige, historische landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen, knotessen en ooibos, oude boerderijen, etc.
- Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*
- cultuurhistorische waarden van de polder, oude kavelpatronen, boerderijen op woerden, doorbraakkolken, oude waalmeander, waterstaatswerken (dijkjes, kades en sluisjes), kleiputten
- Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*
- rust, ruimte en donkerte
- Worden rust, ruimte en donkerte aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- abiotiek: aardkundige waarden (Ooijse Graaf), kwel en grondwater, bodem
- Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer
- Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*





### Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied

Het historisch dijkenlandschap is kwetsbaar voor grootschalige of anderszins storende landschappelijke invloeden. Daar dient dan ook uiterst terughoudend mee omgegaan te worden. Niettemin zijn al vele tijdslagen aanwezig en mits daar kwalitatief goed mee wordt omgesprongen en zorgvuldige inpassing plaatsvindt, is de toevoeging van karakteristieke nieuwbouw mogelijk.

Staatsbosbeheer heeft recent een natuurherstelproject doorgevoerd in de Ooijse Graaf gericht op roerdomp en grote karekiet. Peilbeheer van de Ooijse Graaf is daarbij een aandachtspunt.

Het is ook van belang dat er ook een goede verbinding ontstaat tussen dit gebied en de Groenlanden en de Bizonbaai. Als de route langs de zuidrand van Ooij daarvoor gekozen wordt, zou wat verdere verdichting langs de strangrestanten bij de Kerkdijk nuttig zijn. Via de kolk bij de St. Hubertusweg kan dan een verbinding gelegd worden naar de kleiputten langs de Hezelstraat, die plaatselijk wat verondiept zouden kunnen worden om meer randlengte en gradiënten te krijgen. Zo kunnen wellicht ook wandeldijkjes ontstaan, die aansluiten op de padenstructuur bij De Brabander en de Kasteelse Hof. Voor landdieren (das, otter, ree) en amfibieën (kamsalamander) is een kleinwildtunnel onder de St. Hubertusweg noodzakelijk.

De binnengebieden van de historische rivierlussen, zowel bij Erlecom als bij De Struiken, zijn relatief arm aan landschapselementen. Een wat kleinschaliger landschap zou hier meerwaarde hebben, met name omdat dit rustige gebieden zijn. De beleefbaarheid is beperkt. Daar liggen echter ook kansen voor nieuwe bedrijfsmodellen, zoals landgoedontwikkeling of recreatie.

### Ontwikkelingsdoelen voor de Oude rivierdijkzone

- Ontwikkeling natte bossen, schraallanden, moerassen en wateren inclusief omringend cultuurlandschap
- ontwikkeling ontbrekende schakel in ecologische verbindingzone Refter - Ooij met opgaande landschapselementen (hagen, bosjes, singels)
- ontwikkeling groen-blauwe dooradering en toegankelijkheid
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling populatie otters
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling en beleefbaar maken cultuurhistorische waarden van poldergeschiedenis: strangen, dijkjes, doorbraakkolken, kades, sluisjes, boerderijen (en utiliteitsbebouwing) op woerden; en van gebruiksgeschiedenis, zoals kleiputten, Ijssellinie,
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen (knotbomen, grienden)





Deelgebied 3 De kom van de Ooij

### 3.3 Deelgebied 3 De kom van de Ooij (Circul van Ooij)

#### Kenmerken

De kom van de Ooij (Circul van Ooij) is het gebied tussen de stuwwal en de oeverwallen van de Waal, die hier wel 1,5 tot 2 km breed zijn. Het is een vanouds laaggelegen gebied, dat doorsneden wordt door het Meertje. Eigenlijk hoort het gedeelte ten zuiden van het Meertje niet bij de Ooijpolder, maar vormt de Polder van Beek, maar omdat daar eigenlijk dezelfde bodemgesteldheid is, wordt het open deel van de Polder van Beek hierbij gerekend. Een groot verschil is wel dat hier veel meer dynamiek is vanuit de bebouwing en de Nieuwe Ubbergseweg (N325). Het Wylerbergmeer met omgeving is erbuiten gehouden.

Ten noorden van Het Meertje ligt het rivierduin van Persingen, een opvallend element met het bekende kerkje en boerderijen rondom. Het is een rivierduin met duidelijk andere landschapskenmerken: hooggelegen, bebouwd. Landschappelijk heeft het daardoor meer aansluiting bij het historische oeverwallenlandschap.

Het Circul van Ooij is lange tijd (in elk geval in de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw) een open gebied geweest, dat in gebruik was voor weidebouw. Met name langs het Meertje lagen hooilanden, omdat dit erg laaggelegen gronden waren en er sprake was van kwel vanuit de stuwwal. Toch is het gebied in vroeger eeuwen waarschijnlijk minder open geweest. Ook recent is meer verdichting ontstaan. In het zuiden doordat de bebouwing van de stuwwalrand afkroop, maar ook door de aanleg van de N325 die deels beplant werd. Langs de sloten en greppels in de Polder van Beek ontstond meer begroeiing door relatief extensief gebruik. Het particuliere natuurontwikkelingsproject Zwanenbroekje beslaat inmiddels een gebied van ca. 30 ha met deels opgaande beplanting.

Ook in het Circul ontstond meer verdichting, door de teelt van maïs en griend, maar ook door natuurontwikkeling. Verder zijn de Koudedijk en de St. Hubertusweg beplant en op diverse plaatsen zijn beplantingen of rietruigten ontstaan langs o.a. de ecologische verbinding tussen Ubbergen en de Groenlanden. Langs de noordrand van het Circul zijn er kleiwinningen geweest en nog gaande, waar veelal wilgenbegroeiing is opgeslagen.

Dit alles heeft geleid tot een substantiële toename van de biodiversiteit als geheel. Parallel daaraan was er een afname van het aantal weidevogels, maar dit heeft vooral te maken met intensievere landbouw. De waterkwaliteit en ecologie van oevers en plassen is inmiddels goed genoeg om een biotoop te verschaffen aan de otter, die hier op eigen kracht is gekomen vanuit Noord-Nederland. Dassen doorkruisen het gebied en ook botanisch zijn er bijzondere situaties ontstaan (o.m. De Brabander).

De belangrijkste functies van dit gebied zijn nog steeds de landbouw, maar daarnaast zijn er ook natuur- en recreatiefuncties bijgekomen, die op tal van plaatsen een duidelijk zichtbaar stempel op het landschap drukken. Delfstofwinning (klei) is voorts op enige schaal aanwezig. De woonfunctie is beperkt tot Persingen, de rand van de kom bij Wercheren en boerderij De Plak, een pol (terp) bij het oude dorp Ooij. Bijzondere cultuurhistorie is te vinden in Persingen (kerkje, kasteel, oude boerderij; zie ook deelgebied 2) en bij boerderij De Plak.





### **Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)**

Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.

- Variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen: enkele kleiwinningen, grotendeels komgebied, stuifduin van Persingen.  
*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*
- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- ecologische verbindingzone Refter - Ooij, grotendeels gerealiseerd  
*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*
- opvallende groen-blauwe en recreatieve dooradering  
*Wordt de bestaande dooradering aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones?*
- waarden voor water- en moerasvogels, vogels van cultuurland, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en bever  
*Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte? Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*  
*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*
- leefgebied steenuil  
*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*
- leefgebied kamsalamander  
*Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*
- landschappelijke vergezichten op de stuwwal  
*Worden de vergezichten geblokkeerd of visueel verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- op tal van plaatsen kleinschalige, historische landschappen met strang (Het Meertje), knotwilgen, knotessen, oude boerderijen, etc.  
*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*
- cultuurhistorische waarden van de polder, oude kavelpatronen, boerderijen op woerden, doorbraakkolken, waterstaatswerken (dijkjes, kades en sluisjes), kleiputten  
*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*
- rust, ruimte en donkerte  
*Worden rust, ruimte en donkerte aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- abiotiek: aardkundige waarden (rivierduin van Persingen), kwel en grondwater, bodem  
*Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer  
*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*





Landschappelijke openheid deels verminderd, hier door dichtgegroeide greppels in de Polder van Beek, nu doorkijkjes oost-west en lange zichtlijnen noord-zuid

### Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied

In dit deelgebied lijkt qua openheid een beeld van enkele honderden jaren geleden te herleven, toen het gebruik van het gebied minder intensief was. Er zijn min of meer opgaande randen en plaatselijk bos (Zwanenbroekje). De structuurvisie geeft dan ook een gefragmenteerde openheid in deelgebiedjes aan. In dit gebied zal bebouwing in principe alleen op bestaande locaties geconcentreerd blijven, al kan het interessant zijn ontwikkelingen met een grote maatschappelijke en landschappelijke meerwaarde (zie bij Ontwikkelingsdoelen) te overwegen, bijvoorbeeld landgoedontwikkeling langs de Querdamm, waarmee de robuuste ecologische verbinding tussen stuwwal en Ooijse Graaf vorm moet krijgen. Ook een bijzondere beleefbaarheid van het Kasteel van Persingen (met een voorde door het Meertje) zou een functie kunnen zijn die nieuwe bebouwing (als reconstructie of bij Persingen) kan rechtvaardigen, uiteraard mits van hoge architectonische en landschappelijke kwaliteit en behoud van Persingen als bijzonder landschappelijk erfgoed.

De landschappelijke openheid moet in elk geval zo blijven dat er:

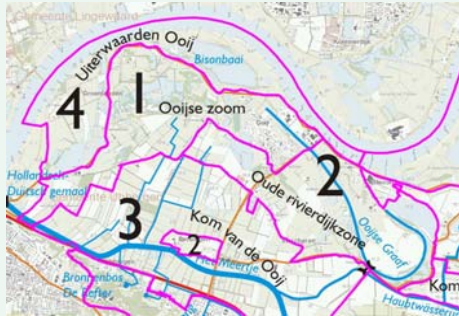
- zicht is op de stuwwal vanaf grote delen van de verschillende deelgebieden
- zicht is op Persingen en Het Meer vanaf het westen van Beek en uitzichtpunten op de stuwwal
- zicht (doorkijkjes) is op de Waalbrug vanuit flinke delen van het gebied (minstens ten westen van de St. Hubertusweg)

De agrarische ontwikkeling zal hier misschien differentiëren: enerzijds richting extensivering en nieuwe functies, anderzijds naar verdere intensivering. Daarbij zal de dooradering met landschapselementen en wandelpaden behouden moeten worden of nog worden uitgebreid om tegenwicht te bieden qua biodiversiteit, landschappelijke kwaliteit en eventuele economische mogelijkheden. Omdat in dit gebied geen klei meer wordt afgezet, is kleiwinning niet duurzaam en beperkt het de gebruiksmogelijkheid van het resterende landschap. Verdere winningen zullen dan ook terdege afgewogen moeten worden tegen de toekomstige functies, eventueel na opvulling van het ontstane gat.

### Ontwikkelingsdoelen voor de Kom van de Ooij

- Ontwikkeling schraallanden, moerassen en wateren inclusief omringend cultuurlandschap
- ontwikkeling ontbrekende schakel in ecologische verbindingzone Refter - Ooij met opgaande landschapselementen (hagen, bosjes, singels)
- ontwikkeling groen-blauwe dooradering en toegankelijkheid
- ontwikkeling verbindingen voor dassen en otters, met name de kruisingen met wegen
- ontwikkeling populatie otters en bevers
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- vermindering barrièrewerking N325
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen, zoals veldleeuwerik, geelgors en roodborsttapuit, patrijs en kwartel
- ontwikkeling ruige slootjes en perceelsranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling en beleefbaar maken cultuurhistorische waarden van poldergeschiedenis: strang, voorde, dijkjes, kades, sluisjes, Kasteel van Persingen; en van gebruiksgeschiedenis (w.o. veldnamen)
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen (knotbomen, grienden)

*Noot: op het rivierduin van Persingen kunnen vergelijkbare doelen en landschapselementen worden nagestreefd als in de Oude rivierdijkzone.*



Deelgebied 4 De uiterwaarden van de Ooijpolder

### 3.4 Deelgebied 4 De uiterwaarden van de Ooijpolder

#### Kenmerken

De uiterwaarden van de Ooijpolder zijn in de eerste plaats een natuurlandschap. Grote delen ervan worden daadwerkelijk beheerd (door Staatsbosbeheer) als natuur, vaak met recreatie als nevenfunctie. Zo is er met de brug over het Meertje bij Nijmegen een rechtstreekse verbinding tussen de binnenstad van Nijmegen en de “wilde” natuur van de Stadswaard en Ooijpolder ontstaan. Toch zijn er vooral rondom de Vlietberg ook nog flinke oppervlakten in agrarisch gebruik en op de Vlietberg zelf is de woonfunctie en nog wat kleinschalige bedrijvigheid aanwezig.

De zone langs de dijk (de Oude Waal) is een zeer waterrijk gebied met bijzondere moerasvogels zoals de zwarte stern en de roerdomp. Het was de hoofdloop van de Waal in 1649, vóór de bochtafsnijding bij Bommel en misschien ook nog wel daarna. Bij Groenlanden komt de dijk heel dicht bij de rivier en is de uiterwaard dus erg smal. Verder naar het oosten verbreden ze zich weer en bepaalt de Bisonbaai het beeld. Behalve natuur is hier ook recreatie een belangrijke functie: 's zomers komen hier veel mensen zwemmen en ook binnendijs is er recreatieve infrastructuur. Voorbij de Bisonbaai ligt het dorp Ooij en versmalt de uiterwaard zich opnieuw. De dijk (hier Erlecomsedam) is hier opnieuw schaarlijk, dat wil zeggen: grenst direct aan de rivier.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 146 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- Dynamische rivier met geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporentransport; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust

*Wordt de ecologische verbindingfunctie via het water of via het land aangetast? Zijn er alternatieve routes?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- uiterwaarden Waal met deels natuurlijk, deels industrieel/recreatief landschap: klei- en zandwinningen
- natuurcomplexen Bisonbaai en Oude Waal
- Parel Oude Waal-Groenlanden: moeras, nat grasland, vochtig kleibos, moerasvogels

*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, otters en bevers

*Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte? Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- leefgebied kamsalamander

*Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*

- plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine oobosjes
- Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen
- Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken)
- Wordt de onbebouwdheid aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed visueel?*
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden
- Worden rust, ruimte en donkerte aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storting vindt dit plaats.*
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem
- Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storting vindt dit plaats.*
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer
- Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*

#### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

De belangrijkste functies in dit gebied zijn ongetwijfeld waterbeheer en natuur. Ook de Structuurvisie van de gemeente Ubbergen zet duidelijk in op natuur met een ecologische verbinding vanaf de Waardse Sluis bij het Hollands-Duits-gemaal naar de Vlietberg (ecologische pleisterplaats) en verder naar de boerderij en huizen bij de Groenlanden (Vlietberg 10 - 14) die als een kleinere ecologische pleisterplaats zijn aangegeven. Struinpaden moeten deze ecologische zone ook voor recreanten ontsluiten. Het Reomitterrein (binnendijks bij Ooij) zou een grote rol kunnen gaan spelen in de recreatieve ontwikkeling.

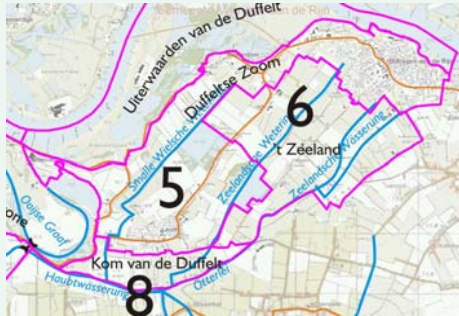
Voor het waterbeheer liggen hier op termijn opgaven. Er vindt momenteel een nadere verkenning van mogelijkheden plaats voor de verre toekomst. Voor de gemeente gaat het om ruimtelijke kwaliteit: de maatregelen moeten nieuwe kwaliteiten aan het gebied toevoegen. Verder zijn de recreatieve mogelijkheden een aandachtspunt. Dit hangt weer nauw samen met de bereikbaarheid, maar ook met de openheid, strandjes, interessante doelen, toegankelijkheid.

Bouwen in dit gebied is aan strikte regels gebonden, niet alleen vanwege de natuur en landschappelijke waarden, maar minstens evenzeer vanwege het waterbeheer. Wanneer het bijdraagt aan de na te streven functies en waarden en niet schadelijk is voor de andere primaire functies is het wellicht mogelijk.

#### **Ontwikkelingsdoelen voor de uiterwaarden van de Ooijpolder**

- Ontwikkeling stroomdalgraslanden en glanshaverhooilanden
- ontwikkeling water- en oeverhabitats
- ontwikkeling hard- en zachthoutoobossen
- ontwikkeling moerassen, ruigteranden en laag gelegen bloemrijke graslanden
- ontwikkelen weidevogelpopulaties
- ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels

- ontwikkelen biotopen voor vlinders, reptielen, amfibieën, w.o. kamsalamander en vissen
- ontwikkeling populatie bevers (en otters)
- vermindering barrièrewerking Hulhuizen en Erlecom-Ooij
- ontwikkeling coulissenlandschap met strangen, knotwilgenrijen en meidoornhagen (evenwijdig aan de stroom) met lokaal doorzichten op de rivier, dorpen en steden
- behoud reliëf oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen



Deelgebied 5 De Duffeltse Zoom

### 3.5 Deelgebied 5 De Duffeltse Zoom

#### Kenmerken

De Duffeltse Zoom is het gebied met relatief hoge dynamiek met de dorpen Erlecom, Leuth, Kekerdom en Millingen a/d Rijn. Het beslaat daarmee een groot deel van het binnendijkse gebied van de Duffelt.

Het gebied rond Erlecom is vanouds een bedrijvig gebied rond de nog actieve steenfabriek. Er komt ook wat meer recreatieve bedrijvigheid (manege, dierenpension) maar het dorpje ademt nog sterk de 20<sup>e</sup> eeuwse sfeer van industrie met rijen arbeidershuisjes.

De ontzanding Kraaijenhof grenst hier bijna direct aan. Met name aan de zuidkant, tegen de Ooijse Graaf, is er wat groen ontstaan. Verder was en deels is dit een gebied met grote landbouwkavels, geschikt voor akkerbouw.

Leuth ligt op de stroomruggen van de Waal en was vanouds een dorp met akkerbouw en vrij veel fruitteelt. Inmiddels zijn enkele fruittelers plannen aan het maken voor nieuwe landgoederen, zodat wellicht meer verdichting gaat ontstaan en meer recreatieve infrastructuur met dorpsommetjes in het groen. Bij Leuth liggen ook twee door groen omzoomde kolken, de ene aan de Ooijse Graaf, de andere bij de Duffeltdijk. Aan de oostzijde ligt hier een bedrijventerrein waar nog wat uitbreiding voorzien wordt. De klei- en zandwinplassen De Zeelt en Biesterveld horen ook bij dit meer dynamische deel van het gebied.

Kekerdom was van ouds een dorp dat van de landbouw leefde. Daar kwam in de 19<sup>e</sup> eeuw de baksteenindustrie (in de uiterwaard) bij en in de recente jaren is daar het toerisme bijgekomen. Met name dagtoeristen weten de weg naar de Millingerwaard met de Theetuin te vinden en in het dorp is er een wilderniscafé. Aan de steenfabricage is inmiddels een einde gekomen: van de steenfabriek zal de schoorsteen en de ovenoverkapping blijven staan; de rest van het terrein wordt benut voor natuurontwikkeling en rivierbeheer.

Millingen heeft meer het karakter van een industriële plaats: er is vrij veel bedrijvigheid op het bedrijventerrein en natuurlijk op de scheepswerf en rond de loswal en aanlegplaatsen.

Deze plaatsen worden aaneengeregend door de dijk en de Bothsestraat, ingebed in tamelijk grootschalige landbouwgronden met veel akkerbouw en hier en daar hagen en bomen.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.

- variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen, klei- en zandwoningen, grotendeels stroomruggen

*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort

- enige groen-blauwe en recreatieve dooradering

*Wordt de bestaande dooradering aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones?*

- waarden voor water- en moerasvogels, vogels van cultuurland, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en bever

*Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*



- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- leefgebied kamsalamander

*Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*

- landschappelijke vergezichten op zowel rivier als stuwwal

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

- hier en daar kleinschalige, historische landschappen met kolken, hagen en singels, knotwilgen, knotessen en oobos, oude boerderijen, etc.

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- cultuurhistorische waarden van de polder, Spaldrup, oude kavelpatronen, boerderijen op woerden, waterstaatswerken (dijkjes, kades en sluisjes)

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- rust, ruimte en donkerte

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

- abiotiek: aardkundige waarden, kwel en grondwater, bodem

*Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*

### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

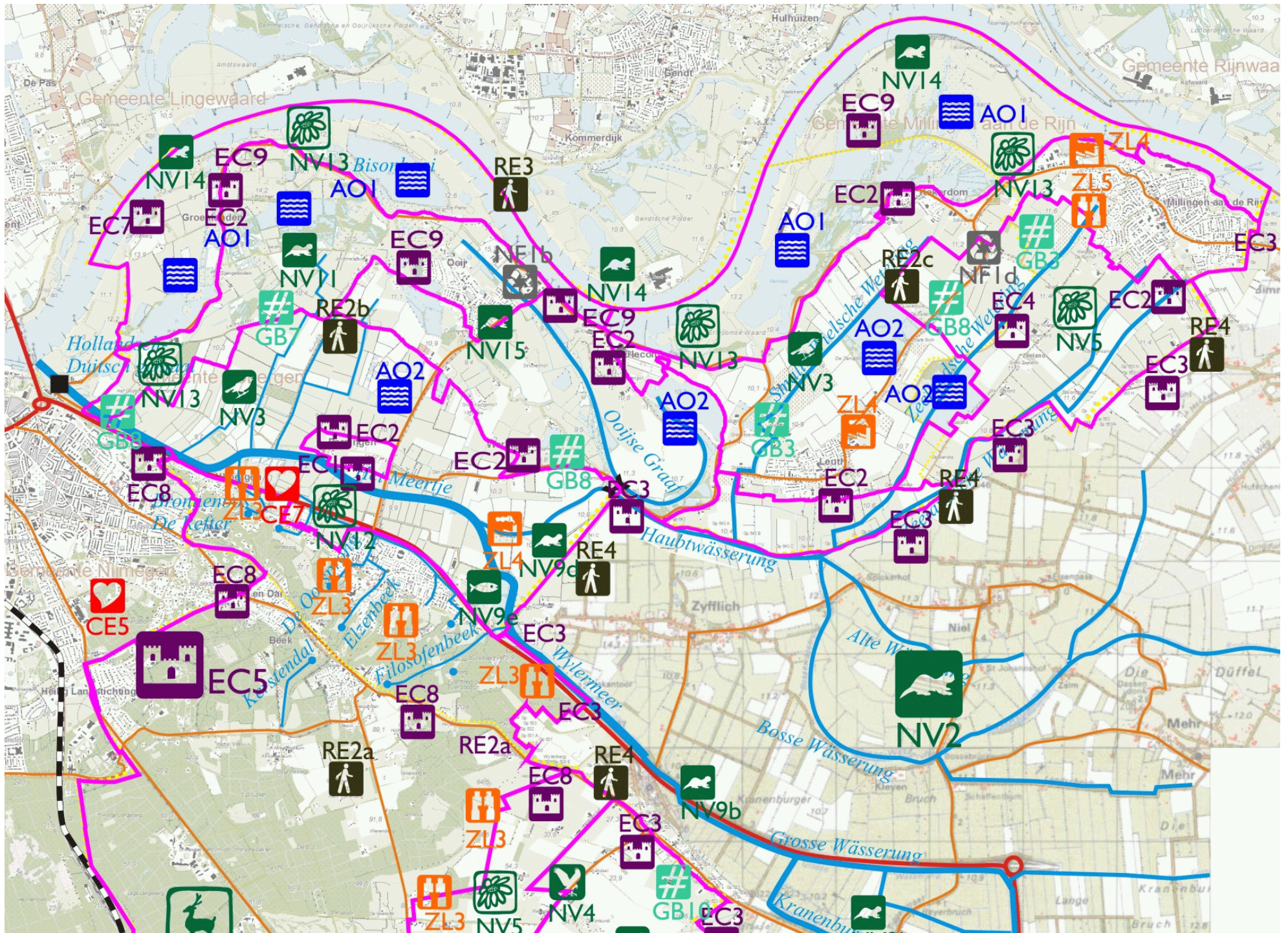
Door het grotendeels open en agrarische karakter van dit gebied zijn nieuwe ontwikkelingen veelal goed inpasbaar. Landschappelijk kunnen ze zonder veel moeite iets toevoegen. Zandwinnings zijn echter niet meer gewenst, omdat ze het landschap tot in de verre toekomst onbruikbaar maken. Landgoedontwikkeling kan, zeker rond de dorpen, leiden tot een prettiger woonomgeving en meer recreatiemogelijkheden dicht bij huis. Tegelijkertijd biedt het ook meer aanknopingspunten voor beleving van de omgeving dan het monofunctionele agrarische landschap.

Eventuele inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan plaats vinden door middel van haagstructuren, (bij voorkeur met wandelmogelijkheid). De hagen moeten dan wel een verbinding vormen met het omringende landschap en zo letterlijk de nieuwe functie opnemen in en verbinden met het omringende landschap. Ook zonder nieuwe “rode” ontwikkelingen moet hier de hagenstructuur en de groenblauwe dooradering worden geïntensiveerd. De hagen worden zelfs als ze geheel uitgroeien niet of nauwelijks hoger dan de dijk, zodat ze het zicht vanaf de dijk niet beïnvloeden. Ze bieden wel een fraai landschapsbeeld, zeker in de bloeiperiode en bieden levensmogelijkheden aan vlinders, bijen, vogels en zoogdieren, van veldmuis tot das, van hermelijn tot vleermuis.

De weteringen (hier in de eerste plaats de Smalle Wielse Wetering) zouden ontwikkeld moeten worden tot dragers van de landschapsstructuur met hagen en struinpaden, bij voorkeur met aftakkingen of dwarsverbindingen naar de dorpen en wegen. De structuurvisies van zowel de vroegere gemeenten Ubbergen als Millingen a/d Rijn geven dat aan.

Bij Erlecom liggen mogelijkheden voor nieuwe invullingen gebaseerd op mogelijkheden voor recreatie of zorg. Behoud van cultuurhistorie is





Projecten in de Ooijpolder en de Duffelt



daarbij een aandachtspunt, evenals inbedding in het landschap.

Bij Leuth dient in de eerste plaats aandacht te zijn voor het realiseren van een groene inpassing langs het bedrijventerrein. Hierin is voorzien bij de uitbreiding. Verder moet gekeken worden in hoeverre nog andere functies kunnen worden gecombineerd, zoals een voedselbos of -tuin zoals in Beek of een natuurspeelplaats, eventueel als tijdelijke “natuur” op nog openstaande kavels van Lieskes Weng. Dit kan ook weer de veiligheid vergroten op het bedrijventerrein door extra ogen buiten de bedrijfstijden. De geplande landgoederen zorgen - bij realisatie - voor voldoende uitloopmogelijkheden en groene invulling rond het dorp. Wel dienen de wandelmogelijkheden in de landgoederen aangesloten te worden op struinpaden in het omliggende gebied. De klei- en zandwinplassen De Zeelt en Biesterveld hebben nu nauwelijks een functie. Hier liggen mogelijkheden voor een andere ontwikkeling, nu de agrarische functie hier toch geen toekomst meer heeft. Verondieping van de zandwinplassen heeft dan ecologisch de voorkeur: nu is het alleen slaapplaats voor ganzen of andere watervogels, en voor de rest dood water. Recreatieve ontwikkeling of een vorm van rood-voor-groen zou hier mogelijk zijn.

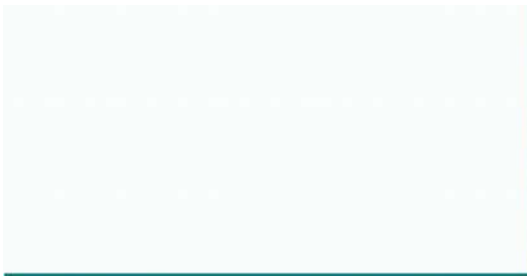
Bij Kekerdom ligt het Haukesterrein waar nog een nieuwe functie voor gezocht moet worden. Er is hier geen reden om een grote toename van rode functies (bebouwing) toe te staan, vooral omdat dan een nieuw dorpje zou ontstaan, los van Kekerdom. Inbedding in een structuur van wandelpaden en hagen maakt ook dit binnendijkse gebied aantrekkelijk voor dagtoeristen, zeker als er een connectie komt met 't Zeeland en het Pieterpad.

Bij Millingen is er aandacht voor de dorpsentrees, zowel aan de kant van het bedrijventerrein Molenveld als aan de kant van de grensovergang naar Bimmen. Ook de andere overgangen naar het buitengebied verdienen aandacht, met name omdat hier landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten liggen, die ontzien, maar ook benut kunnen worden. Een structuur van dorpsommetjes zou hier welkom zijn.

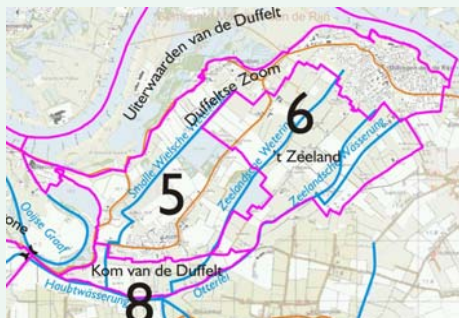
Nieuwe toeristische verbindingen over het water (watertaxi vanuit Nijmegen) zouden Millingen ook wat recreatie betreft een impuls kunnen geven, net zoals het Pieterpad dat al doet.

#### **Ontwikkelingsdoelen Duffeltse zoom**

- Ontwikkeling natte bossen, schraallanden, moerassen en wateren inclusief omringend cultuurlandschap
- ontwikkeling ontbrekende schakel in ecologische verbindingzone Refter - Ooij met opgaande landschapselementen (hagen, bosjes, singels)
- ontwikkeling groen-blauwe dooradering en toegankelijkheid
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling populatie otters
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- vermindering barrièrewerking N325
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling akkerflora
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling en beleefbaar maken cultuurhistorische waarden van poldergeschiedenis: strangen, dijkjes, doorbraakkolken, kades, sluisjes, boerderijen (en utiliteitsbebouwing) op woerden; en van gebruiksgeschiedenis, zoals kleiputten, Ijssellinie,
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen (knotbomen, grienden).







Deelgebied 6 't Zeeland

### 3.6 Deelgebied 6 't Zeeland

#### Kenmerken

Het onderscheid tussen de Duffeltse Zoom en 't Zeeland is niet zo groot. In beide gebieden is het agrarische landschap dominant. Toch is het in 't Zeeland veel meer doorspekt met kleinschalige elementen, hagen en bomenrijen, boerderijen op pollen (Zeeland, Zeelandsche Hof, Plezenburg). Landgoedjes (Zeeland, 't Jachthuis) voegen historische variatie toe. Ook boerderijen als Spaldrop en de Kapittelshof en het gebied langs de Crumpsestraat worden tot dit gebied gerekend en vertonen meer verschillende functies. Bijzondere gebiedjes zijn het landgoedje 't Zeeland, waar de weg omheen kronkelt en waar de hakhoutcultuur in ere wordt gehouden en de Zeelandsche Hof, een oude boerenhoeve op een pol, waar horeca en agrarisch bedrijf gecombineerd wordt. Hier zijn ook landschapselementen (hagen) en wandelpaden aangelegd en is het Nederlandse stuk van de Zeeländische Wässerung als struinpad toegankelijk gemaakt. Langs de Zeelandsestraat bevindt zich ook het terrein waar de schuttersfeesten gehouden worden. Ook Plezenburg met de oude hoogstamboomgaard ernaast is bijzonder. Het gebied toont veel vriendelijker en informeler dan het grootschalige landbouwgebied langs de Bothsestraat, maar is als geheel nog weinig ontsloten. Het sluit aan op het Duitse deel van de Duffelt, dat diezelfde wat meer gevarieerde sfeer ademt en waar hagen een belangrijk deel van het landschapspatroom bepalen. Zelfs de overeenkomende snoeiwijze van knotbomen is nog te herkennen aan beide zijden van de grens.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

• variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen, grotendeels stroomruggen  
*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

• onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort  
• groen-blauwe en recreatieve dooradering

*Wordt de bestaande dooradering aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones?*

• waarden voor water- en moerasvogels, vogels van cultuurland, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en bever  
*Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*  
*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

• leefgebied steenuil  
*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

• leefgebied kamsalamander  
*Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust??*

• landschappelijke vergezichten op de stuwwal  
*Worden de vergezichten geblokkeerd of visueel verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de stoving vindt dit plaats.*

• op tal van plaatsen kleinschalige, historische landschappen met strangen (nu weteringen), hagen en singels, knotwilgen, knotessen en ooibos,



Spaldrup 1850, met grachten van het oude kasteel: inspiratie voor herinrichting?

oude boerderijen, pollen of woerden, etc.

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- cultuurhistorische waarden van de polder, oude kavelpatronen, boerderijen op woerden, waterstaatswerken (dijkjes, kades en sluisjes), kleiputten

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- rust, ruimte en donkerte

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

- abiotiek: aardkundige waarden, kwel en grondwater, bodem

*Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*

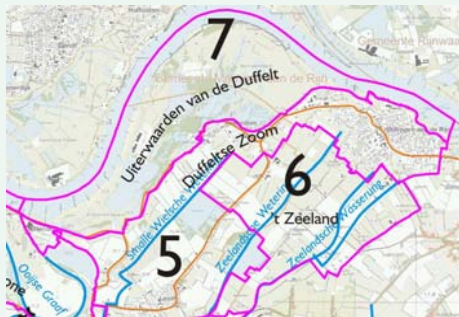
### Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied

't Zeeland heeft door z'n grotere variatie in functies en vormen een meer informeel karakter dan het noordelijker gelegen gebied van de Duffeltse Zoom. Dit maakt het gebied vriendelijker, maar ook ligt verrommeling op de loer. Een stevige structuur van groene hagen (doorn- en roosingsels), fruit- en knotbomen versterkt het karakter en maakt tevens dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden zonder verrommeling. Ook sluit dit naadloos aan bij het landschap van de Duitse Düffel. Om ook recreatief een betere aansluiting te krijgen, zouden nog wel meer grensovergangen kunnen worden ontwikkeld, met name op het traject tussen de Zeelandsche Hof en de Groene Weg/Grünerweg. De Hoefseweg is wat dit betreft al een grensweg. Dwarsverbindingen in de vorm van struinpaden tussen de wegen en weteringen moeten waar mogelijk worden ontwikkeld.

Met name langs de Crumpsestraat kunnen nieuwe functies een impuls geven om verrommeling te voorkomen. Hier is al wat recreatieve ontwikkeling die gestimuleerd zou kunnen worden, mits dit goed landschappelijk wordt ingepast. Het boerderijenensemble van Spaldrup, Vossenhof en Kapittelshof verdient aandacht als cultuurhistorisch punt, waarbij het oude kasteel Spaldrup wellicht een rol kan spelen. Hoewel deze boerderijen al vrij ruim zijn beplant, lijkt er plaats voor nog wat aanvullende beplanting, die het buurtschapje tot een eenheid en een bijzondere plaats kunnen maken. Een gemeentelijk project, waarbij wellicht ook het Haukesterrein betrokken zou kunnen worden, zou hier een belangrijke aanzet kunnen geven.

### Ontwikkelingsdoelen 't Zeeland

- Ontwikkeling natte bossen, schraallanden, moerassen en wateren inclusief omringend cultuurlandschap
- ontwikkeling groen-blauwe dooradering en toegankelijkheid
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen, waaronder de steenuil, ooievaar en veldleeuwerik
- ontwikkeling akkerflora
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden



Deelgebied 7 Uiterwaarden van de Duffelt

- ontwikkeling en beleefbaar maken cultuurhistorische waarden van poldergeschiedenis: weteringen, kades, sluisjes, boerderijen (en utiliteitsbebouwing) op woerden; en van gebruiksgeschiedenis
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen (knotbomen, met name knotessen).

### 3.7 Deelgebied 7 De uiterwaarden van de Duffelt

De uiterwaarden van de Duffelt zijn in de eerste plaats een natuurlandschap, dat ontstaan is door klei- en zandwinning. Maar met name in het noordelijk deel van de Millingerwaard is ook nog een flink areaal in agrarisch gebruik. Grote delen ervan worden echter daadwerkelijk beheerd (door Staatsbosbeheer) als natuur, vaak met recreatie als nevenfunctie.

Bij Erlecom begint de uiterwaard met plassen die een onderdeel zijn van de oude rivierloop. Dan komt het gebied van de Kaliwaal, een diepe zandwinput, waar plannen voor verondieping zijn.

Bij Kekerdom is er een weggetje naar de steenfabriek van De Beijer. Deze is aangekocht en het terrein zal deels worden afgegraven om opstuwung van water te voorkomen. De schoorsteen en de ovenoverkapping blijven echter staan. We komen dan in het gebied van de kleiputten bij Kekerdom. Het kerkje is buitendijks komen te staan nadat de oude dijk doorbrak. Nu ligt het omgeven door kleiputten, die in de loop der jaren zijn volgegroeid met wilgenbos, omdat het terrein te laag was geworden voor landbouw. Een deel ervan is dieper uitgegraven voor zand. Op de oeverwal van de Waal liggen enkele huizen en de Millinger Theetuin. Verder naar het oosten ligt het Colenbrandersbos, een stukje bos met hardhoutoiboskarakteristieken. Nog verder komen we voorlopig nog in het overwegend zeer grootschalige landbouwgebied langs de C.R. Waiboerweg met boerderij Millingerwaard en nog enkele huizen om uiteindelijk weer bij de Duffeltdijk bij Millingen te komen.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 146 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- Dynamische rivier met geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporentransport; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust

*Wordt de ecologische verbindingfunctie via het water of via het land aangetast? Zijn er alternatieve routes?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- uiterwaarden Waal met deels natuurlijk, deels industrieel/recreatief landschap: klei- en zandwinningen
- natuurcomplexen Millinger Waard, Kekerdomse Waard, Erlecomse Waard, Bizonbaai en Oude Waal
- Parel Kekerdom-Millingen; Colenbrandersbos en Kekerdomse Waard: moeras, nat grasland, pioniervegetaties, stroomdalgrasland, hardhoutoibos, zachthoutoibos, moerasvogels, libellen; grootschalig natuurlijk rivierenlandschap met actieve rivierduinen, grote vogelrijkdom
- A-locatie Colenbrandersbos: abelen-iepenbos (hardhoutoibos), geen natuurlijke samenstelling, maar rijk aan soorten

*Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, otters en bevers

*Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte? Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- leefgebied kamsalamander

*Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*

- plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine ooibosjes

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*

- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*

- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken)

*Wordt de onbebouwdheid aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed visueel?*

- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden

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

- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem

*Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storting vindt dit plaats.*

- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*

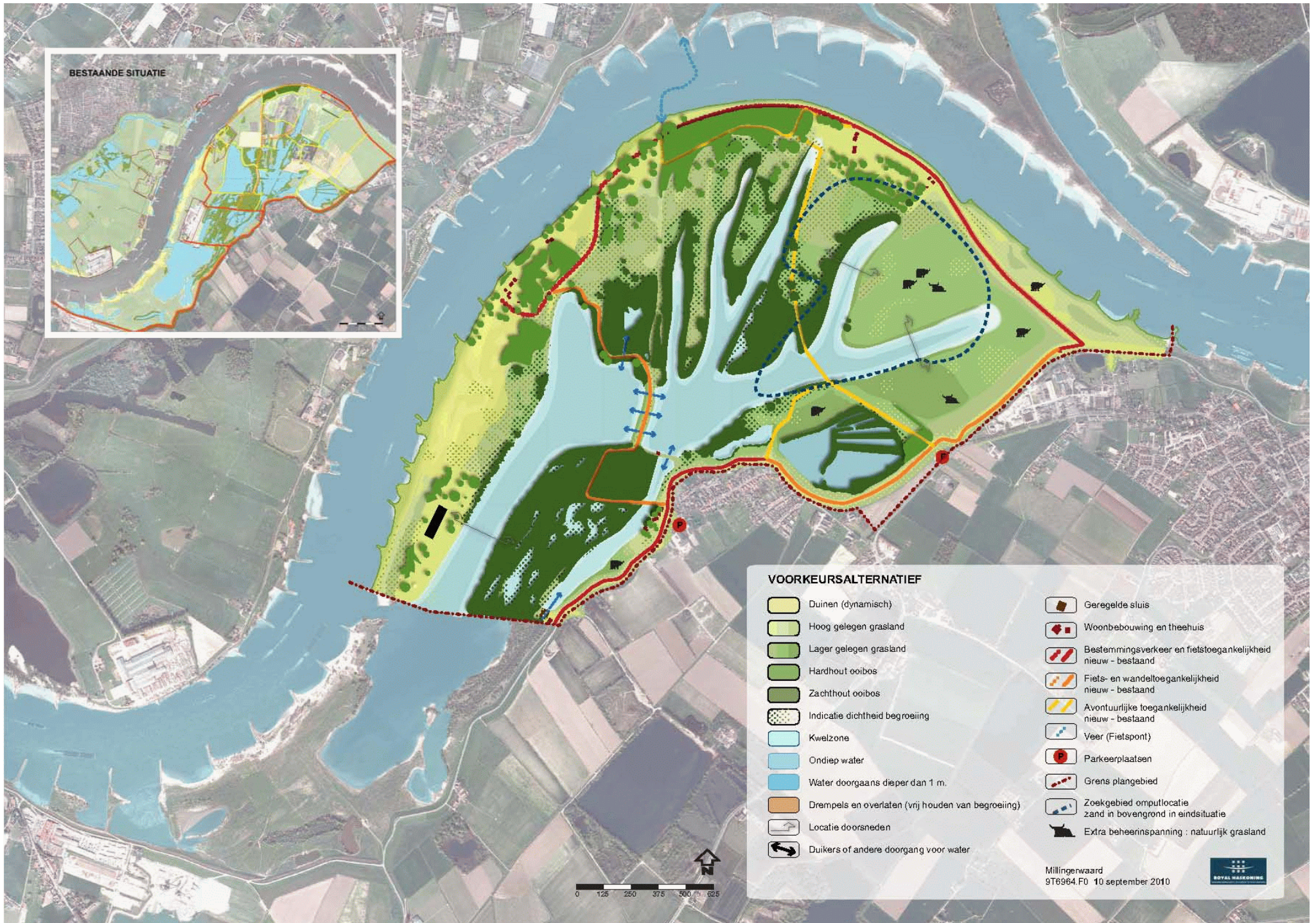
### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

Zoals op de inrichtingskaart van de Millingerwaard op de volgende bladzijde te zien is, zijn er plannen gemaakt voor grootschalige natuurontwikkelingen gekoppeld aan de afvoer van rivierwater, waarbij de afname van het maatgevend hoogwater geen 6 maar 9 cm zou bedragen. Hiertoe is ook het landbouwgebied in de plannen betrokken en volgens de planning is de herinrichting in 2020 afgerond. Al in 2015 zal de daling van het maatgevend hoogwater worden bereikt.

Ook voor de Kaliwaal is een herinrichtingsplan gemaakt, dat met behulp van verondieping zal worden gerealiseerd. Dit kan na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op het terrein van de steenfabriek gekoppeld worden aan de geulen in de Millingerwaard. De schoorsteen en de ovenoverkapping zullen daarbij gehandhaafd blijven.

Overige, meer kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in de Millingerwaard zijn niet uitgesloten, mits deze niet strijdig zijn met de primaire bestemmingen waterafvoer en natuurbeheer. Ze mogen geen verkeeraantrekkende werking hebben en moeten passen bij het wilderniskarakter van het gebied. Inpassing kan gebruik maken van dit wilderniskarakter, of juist een beslotenheid creëren, waarin een cultureel contrast wordt neergezet, zoals met de Theetuin het geval is.

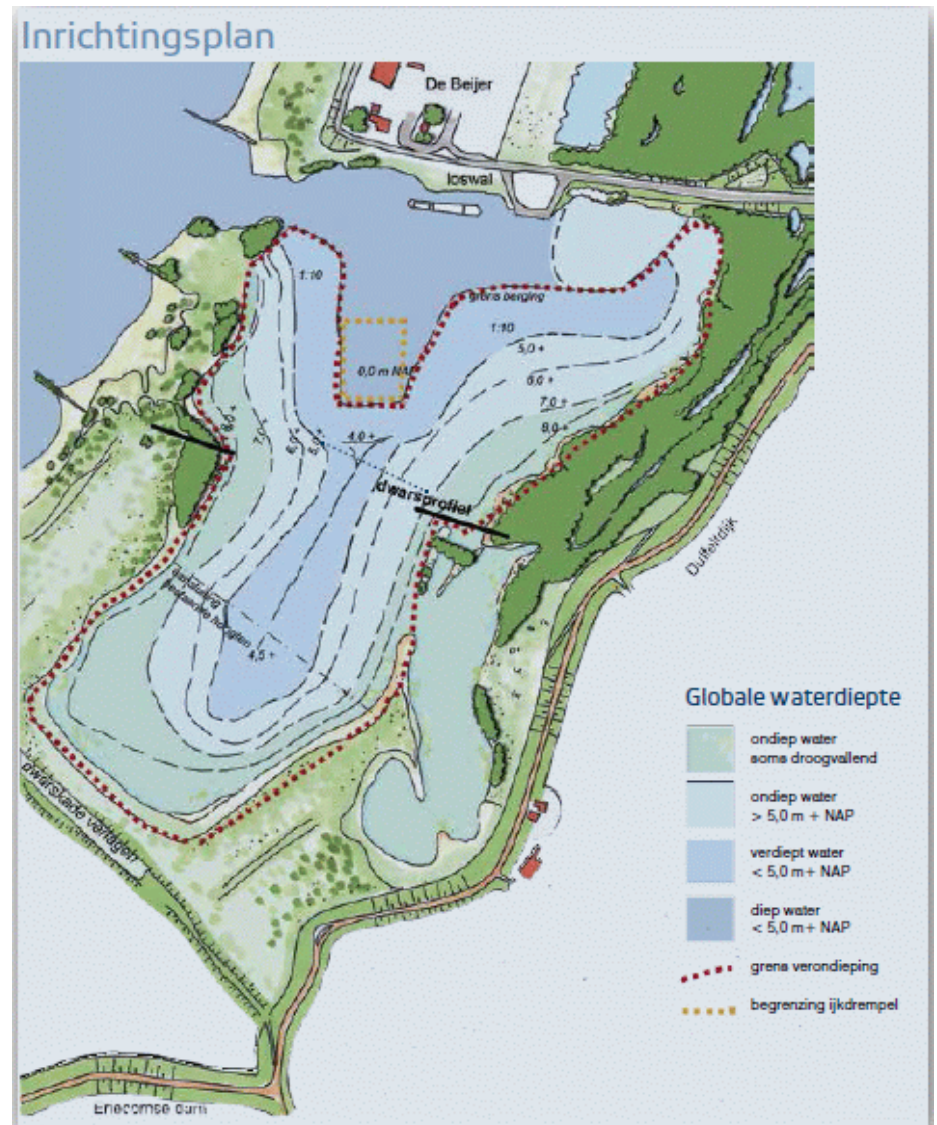




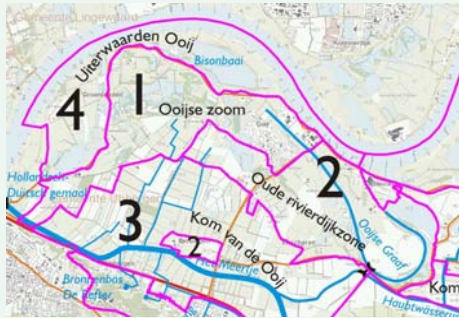


### Ontwikkelingsdoelen voor de Uiterwaarden van de Duffelt

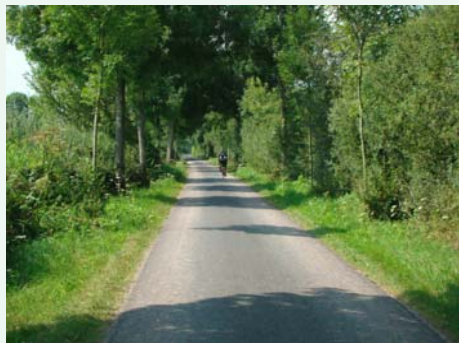
- Ontwikkeling stroomdalgraslanden
- ontwikkeling water- en oeverhabitats
- ontwikkeling hard- en zachthoutoobossen
- ontwikkeling moerassen, ruigteranden en laag gelegen bloemrijke graslanden
- ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels
- ontwikkelen biotopen voor vlinders, reptielen, amfibieën, w.o. kamsalamander en vissen
- ontwikkeling populatie bevers en otters
- ontwikkeling wildernislandschap met geulen, zacht- en hardhoutoobos (evenwijdig aan de stroom) met lokaal doorzichten op de rivier en de overkant



Verondieplingsplan Kaliwaal Kekerdom van K3Delta, 2013



Deelgebied 8 Kom van de Duffelt



In de aangrenzende Duitse Düffel is het landschap sterk verdicht met hagen en bomen

### 3.8 Deelgebied 8 Kom van de Duffelt

#### Kenmerken

Dit kleine deelgebied ten zuiden van Leuth wordt geacht het open komlandschap van de Duffelt te zijn. Hoewel het voor zover we kunnen nagaan nooit heel kleinschalig begroeid is geweest, heeft het kavel- en begroeiingspatroon echter meer van een oeverwallenlandschap. Ook het grondgebruik wijst daar meer op. De openheid uit zich meer in de afwezigheid van bebouwing, maar dat hangt meer samen met de ligging aan de grens en de nabijheid van het dorp Leuth. Er lopen verschillende wateringen door het gebied: de Zeelandsche Wetering, de Otterlei of Zeeländische Wässerung en de Hauptwässerung. Het sluit qua grondgebruik en landschappelijke sfeer het meest aan bij 't Zeeland, met in het westen, bij de Kapitteldijk een boomgaard, verder akkers en weiden met hier en daar bomenrijen en struiken, vooral in noord-zuidrichting en een ooievaarsnest vlak bij Leuth.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.

- variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap, grotendeels komgebied

Worden natuurcomplexen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- hoofdzakelijk open landschap met zicht op de stuwwal

Wordt de bestaande openheid aangetast in landschapsbeeld, rust of licht?

- waarden voor vogels van cultuurland, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en bever

Worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte? Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?

Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?

- leefgebied steenuil

Wordt (voor bijzondere vogelsoorten en de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?

Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?

- leefgebied kamsalamander



De kom van Leuth, 1850 bron: cult.hist. kaart Provincie Gelderland



De kom van Leuth, 1900 bron: cult.hist. kaart Provincie Gelderland



De kom van Leuth, 1930 bron: cult.hist. kaart Provincie Gelderland

*Op welke oppervlakte worden moerassen of water aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust?*

- landschappelijke vergezichten op de stuwwal

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

- op sommige plaatsen kleinschalige, historische landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen, knotessen en oude boerderijen, etc.

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapsbeelden of -elementen aangetast of teniet gedaan? Zo ja, over welke oppervlakte werkt die invloed?*

- cultuurhistorische waarden van de polder, oude kavelpatronen, boerderijen op woerden, waterstaatswerken (dijkjes, kades en sluisjes)

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- rust, ruimte en donkerte

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

- abiotiek: aardkundige waarden, kwel en grondwater, bodem

*Worden aardkundige waarden, kwel of grondwater aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats?*

### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

Dit gebied heeft een bijzondere kwaliteit, omdat het onbebouwd is. De bomen en hagen die er zijn doen daar geen afbreuk aan, integendeel, ze werken als coulissen en bieden zicht op de achterliggende stuwwal. Deze kwaliteiten dienen in stand gehouden te worden. Struipaden langs de weteringen en met name noord-zuid gerichte bomenrijen en hagen zullen daar geen afbreuk aan doen. Nieuwe bebouwing dient hier voorkomen te worden, of moet in dergelijke beplanting worden ingepast en dan alleen direct tegen de bestaande bebouwing van Leuth. Er is een plan voor een nieuw landgoed op de plaats van de boomgaard aan de Kapitteldijk. Dit is vervanging van een opgaande beplanting en als zodanig geen ingrijpende landschappelijke verandering. Het maakt het wel mogelijk een ommetje te realiseren.

Verder zouden dorpsommetjes vanuit Leuth langs de weteringen met een enkele dwarsverbinding halverwege een aanwinst zijn. Ook een extra verbinding naar Zyfflich zou goed passen in de recreatieve mogelijkheden van het gebied.

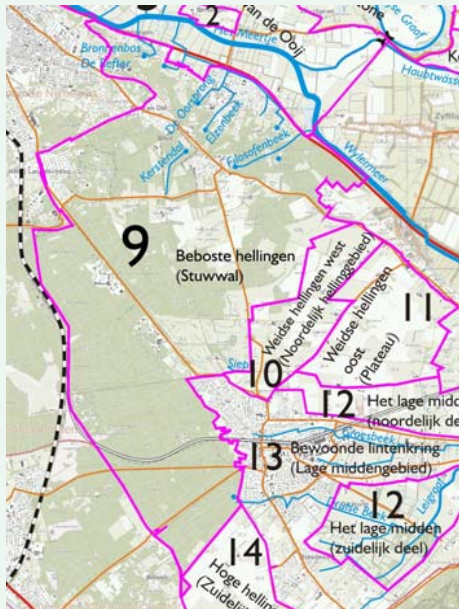
### **Ontwikkelingsdoelen voor de Kom van de Duffelt**

- Ontwikkeling schraallanden en wateren inclusief omringend cultuurlandschap
- ontwikkeling groen-blauwe dooradering en toegankelijkheid
- ontwikkeling verbindingen voor dassen
- ontwikkeling populatie otters
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen, zoals veldleeuwerik, geelgors en roodborsttapuit, patrijs en kwartel, ooievaar, steenuil
- ontwikkeling ruige slootjes, rietkragen en perceelsranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling en beleefbaar maken cultuurhistorische waarden van poldergeschiedenis: weteringen, sluisjes; en van gebruiksgeschiedenis
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen (knotbomen, hagen).









Deelgebied 9 Beboste hellingen (stuwwallen)

### 3.9 Deelgebied 9 Beboste hellingen (stuwwallen)

#### Kenmerken

De stuwwallen beslaan een groot deel van de gemeente: ze reiken van Ubbergen naar Beek en Wyler, en vandaar met een grote boog om het Bekken van Groesbeek heen naar Mook, Plasmolen tot aan de Duitse grens, in het Reichswald naar Kranenburg en weer parallel aan de Rijn naar Kleef en verder. Ze zijn grotendeels bebost met veelal zeer waardevolle bossen, maar ook met bronnen en beekjes die ontspringen op de flanken, zoals het Bronnenbos De Refter, het Kastanjedal en de Elzenbeek, de beekjes op de Wylerberg, het Romeinse waterwerk in het Kerstendal, de Filosofenbeek, Water Meerwijk, enkele kleine brongebiedjes bij Holdeurn en bij Groesbeek de Siep, de Groesbeek, de Hulschbeek, de Drulsebeek en de bovenloopjes van de Leigraaf. Deze Groesbeekse beken ontspringen echter buiten dit deelgebied, maar worden er natuurlijk wel door gevoed. Ook de kwel in de Bruuk is afhankelijk van voeding vanuit de stuwwallen. Bijzondere dieren die hier voorkomen zijn - behalve veel bosvogels - de reptielen zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm, het ree. Het zou een rol kunnen spelen voor groot wild (edelhert, wild zwijn, waarvan de laatste incidenteel wordt gezien), maar dat vereist nogal wat voorzieningen om schade en overlast te voorkomen (wild zwijn) of om het gebied voldoende rustig te laten zijn (edelhert).

Het is vanouds een vestigingsgebied geweest van welgestelden, vooral dicht bij de stad. Dat begon al in de Romeinse en Karolingische tijd, maar kreeg vooral vorm vanaf het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw met de bouw van veel villa's in Ubbergen en Beek, maar ook in Berg en Dal en in mindere mate in Groesbeek. Hier was de villabouw bescheidener, of gebaseerd op een oude boerderij zoals Holdeurn, of de bouw kwam helemaal niet van de grond, zoals op Nederrijk. Die Hooghe Hoenderberg is een vroeg-20<sup>e</sup> eeuws landgoed op de top van de stuwwal, vlak bij de grens met de gemeente Heumen. Het ontstond uit de verkoop van delen van het landgoed De Wolfsberg.

Momenteel is de stuwwal behalve als woongebied ook in gebruik voor recreatie (o.a. golfbaan, diverse hotels en bungalowparken, campings en andere horecavoorzieningen, maar ook maneges), als omgeving voor zorginstellingen (Maartenskliniek, Kalorama, Dekkerswald, Werkenrode) en op kleine schaal nog enige landbouw: Elyzese velden, landjes op de Wylerberg en de Duivelsberg en wat grotere complexen langs de Meerwijkselaan (meest in gebruik voor paarden) en de Zevenheuvelenweg. De bossen produceren daarnaast hout. Bijzondere cultuurhistorische elementen zijn het Museumpark Oriëntalis, het Romeinse waterwerk en de restanten van Romeinse steenfabricage, maar ook de mottes op de Duivelsberg en bij Water Meerwijk.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

- Reliëfrijke stuwwal met zeer gevarieerde bossen en cultuurlandschap, grotendeels oude boskernen met overgangen naar de beboste heide hoog op de flank, de engen en kampen lager en uiteindelijk de broekgebieden, o.m. bij Beek-Ubbergen en in het Bekken van Groesbeek; aan de noordoostzijde steile stuwwal met beken en bronnen, recent hersteld

*Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die 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?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- Parel/A-locatie bos De Refter Ubbergen: Essenbronbos en Essen-Iepenbos overgaand in Gewoon Eiken-Haagbeukenbos: zeldzame en oud bos indicerende plantensoorten

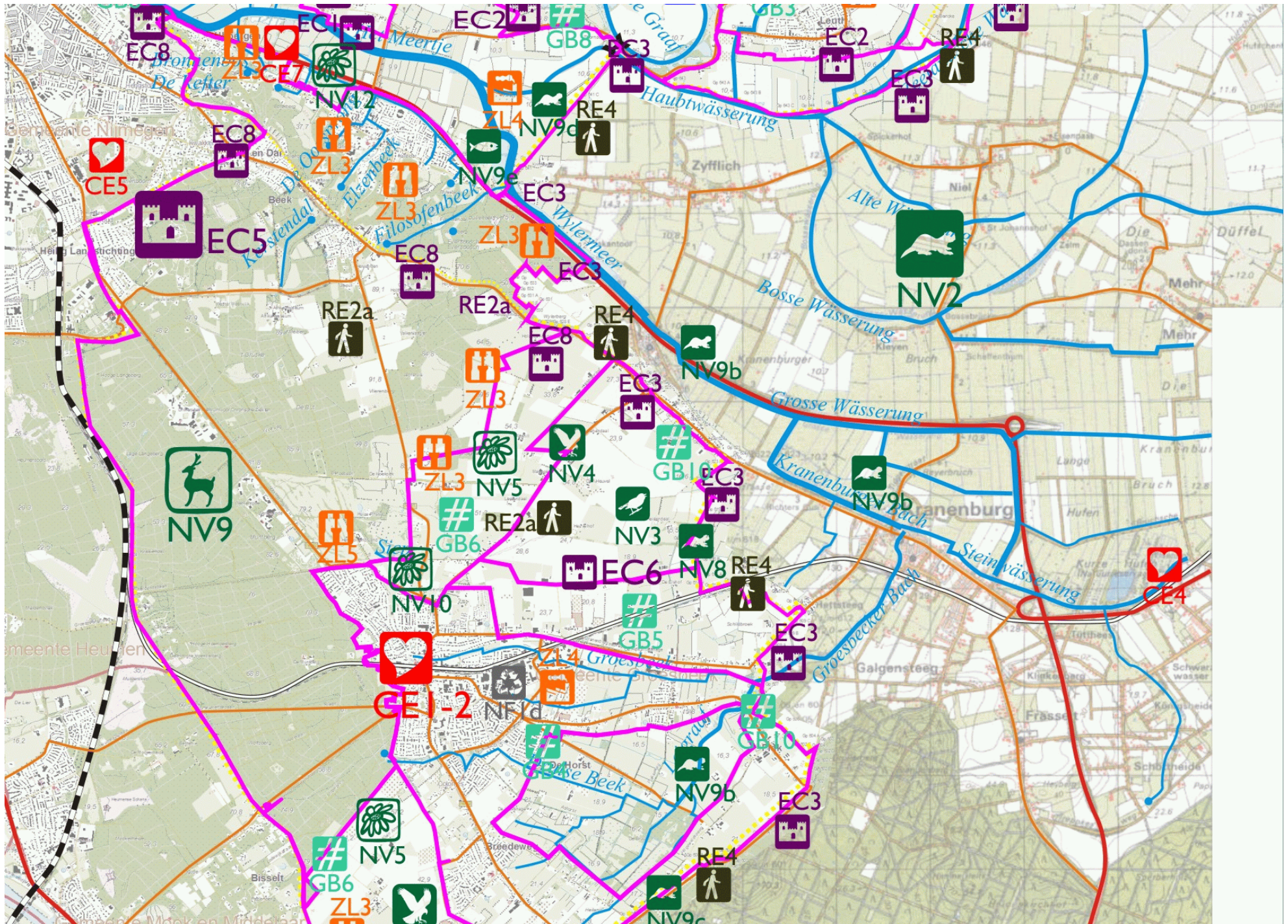






- Parel/A-locatie bos Duivelsberg: Gierstgras-Beukenbos, Wintereiken-Beukenbos en Berken-Zomereikenbos, ook Elzenbronbossen; door de specifieke omstandigheden: löss, hoogte en het koele klimaat van de noordhelling, komen veel soorten voor die men elders niet aantreft; in de A-locatie bevinden zich zeer oorspronkelijke en onverstoorde bronnen en beken met zuurstofrijk, snelstromend water
- Parel Heumensoord/Mulderskop: droge heide met rijke fauna: o.a. zandhagedis, gladde slang, vlinders en sprinkhanen en rode dopheide  
*Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*
- kerngebied voor dassen, amfibieën, reptielen  
*Worden moerassen of wateren aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust en ecologische verbindingen via land of water? Over welke oppervlakte?*  
*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*  
*Wordt (voor de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*  
*Worden zonrijke, ruige randen en terreinen geschikt voor reptielen aangetast in oppervlakte, rust of andere verstoring? Over welke oppervlakte?*
- leefgebied steenuil  
*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*
- landschappelijke vergezichten op/over de lager gelegen omgeving (Ooijpolder, Duffelt, Bekken van Groesbeek, Rijndal)  
*Worden de vergezichten geblokkeerd of visueel verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- cultuurhistorische waarden van onder meer Romeinse sprengen, kleiputten, en bebouwing, buitenplaatsen in Beek, Ubbergen en Berg en Dal, Middeleeuwse mottes, oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen  
*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*
- zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden  
*Wordt het karakter van zandwegen aangetast of teniet gedaan?*
- abiotiek: aardkundige waarden (Nijmeegse stuwwal), kwel (bronnen), bodem, grondwaterreservoir  
*Worden aardkundige waarden, bodem, kwel of grondwater aangetast of verstoord of vervuild? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- rust, ruimte, donkerte  
*Worden rust, ruimte en donkerte aangetast of verstoord? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater  
*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*
- houtproductie  
*Vindt er vermindering of verstoring van houtproductie plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*





Projecten op de beboste stuwwal en het noordelijk deel van het Bekken van Groesbeek





Ontwikkeling bosranden en heidecorridors voor o.a. reptielen, vlinders en vogels



Ontwikkeling bronnen en bronbossen

### Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied

In dit deelgebied is zeer veel ruimtelijke kwaliteit aanwezig. Er past dan ook een consoliderende en conserverende strategie ten aanzien van bebouwing en andere menselijke invloed. Uitbreidingen van bestaande functies dienen zorgvuldig te worden ingepast en dienen per saldo bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwe ontwikkelingen - voor zover mogelijk - dienen in de eerste plaats storende invloeden teniet te doen of heel duidelijk andere ruimtelijke kwaliteit toe te voegen, bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere natuur, beleving of cultuurhistorie. Maar ook hoogwaardige architectuur, mits duidelijk bijdragend aan de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen, is niet uitgesloten.

Door de geringe openheid is verdere verdichting van nu open ruimten alleen nuttig op grote open vlaktes, zoals plaatselijk langs de Zevenheuvelenweg. De open ruimtes kunnen daarbij worden verkleind en opgedeeld, maar het dichtplanten van nu open terreinen dient niet plaats te vinden. De ruimtemaat van open terreinen dient 100 tot 200 m te zijn.

Natuurontwikkeling kan plaatsvinden in de bossen, gericht op oude, natuurlijke bossen, maar kan ook bestaan uit het scheppen van enige open ruimte binnen de bossen, bijvoorbeeld in de vorm van heidevelden of heideachtige corridors (zoals Mulderskop of langs de spoorlijn), maar ook ten behoeve van uitzichtpunten op het omringende landschap. Beleefbaarheid van cultuurhistorische elementen kan ook een reden zijn voor kleinschalige ontwikkeling. Grote, min of meer aaneengesloten, en rustige bossen zijn echter ook een bijzondere kwaliteit en kwalitatief goede houtproductie op de daarvoor meest geschikte bodems is eveneens van belang.

### Ontwikkelingsdoelen voor de Beboste hellingen (ontleend aan Omgevingsvisie Gelderland 2015)

- ontwikkeling bronnen, bronbossen, hellingbossen en droge bossen, inclusief omringend cultuurlandschap met o.m. kalkgrasland, graften en holle wegen
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen (zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm) en amfibieën
- vermindering barrièrewerking N841 (Zevenheuvelenweg), N842 (Nijmeegse Baan) en N325 (Nieuwe Ubbergseweg)
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen (veldleeuwerik, geelgors, kwartel, patrijs, roodborsttapuit)
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van Romeinse tijd, Middeleeuwen en overige cultuurgeschiedenis
- ontwikkeling buitenplaatsen en andere cultuurhistorische patronen en beheersvormen (w.o. hakhout, vlechthekken, landweer, graften of groeswallen)





Deelgebied 10 De weidse hellingen (west)

### 3.10 Deelgebied 10 De weidse hellingen (west)

#### Kenmerken

De weidse hellingen beslaan het in cultuur gebrachte deel van de stuwwal dat afhelt van de beboste delen langs de Zevenheuvelenweg naar de Wylerbaan tussen Wyler en Groesbeek. Het is een fraai, heuvelachtig gebied met vergezichten naar het Rijndal in Duitsland (Düffel, Kranenburg, Elten, Emmerich). Verspreid staan boerderijen en kleine landgoedjes, sommige uit het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw, of uit de Wederopbouwtijd. Er zijn op diverse plaatsen nog stukjes bos aanwezig, bij Groesbeek zelfs een stukje graft. Verder zijn er enkele lanen in oost-westrichting (Derde baan, Kamp), maar ook langs de Wylerbaan. Opvallend zijn verder de kleine boomgaardjes bij de boerderijen. Het landgebruik is hier een afwisseling van weidebouw en akkerbouw. Naar Groesbeek toe wordt de open bebouwing geleidelijk aan lintbebouwing langs de Wylerbaan.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- Reliëfrijke stuwwal met zeer gevarieerde bossen en cultuurlandschap, met overgangen naar de engen en kampen lager en uiteindelijk de broekgebieden, o.m. in het Bekken van Groesbeek en de Duitse Düffel
- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort

*Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- ecologische verbindingzone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- kerngebied voor dassen en reptielen

*Worden poelen, moerassen, kwelgebieden, bronnen en beken of andere wateren aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

*Worden zonrijke, ruige randen en terreinen geschikt voor reptielen aangetast in oppervlakte, rust of andere verstoring? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- landschappelijke vergezichten op/over de lager gelegen omgeving (Ooijpolder, Duffelt, Bekken van Groesbeek, Rijndal)

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

- cultuurhistorische waarden van onder meer Romeinse sprengen, kleiputten, en bebouwing, buitenplaatsen in Beek, Ubbergen en Berg en Dal, Middeleeuwse mottes, oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

*Wordt het karakter van zandwegen aangetast of teniet gedaan?*

- abiotiek: aardkundige waarden (Nijmeegse stuwwal), kwel (bronnen), bodem, grondwaterreservoir

*Worden aardkundige waarden, bodem, kwel of grondwater aangetast of verstoord of vervuild? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- rust, ruimte, donkerte

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

- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- houtproductie

*Vindt er vermindering of verstoring van houtproductie plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

De strategie voor dit deelgebied dient te bestaan uit het handhaven en accentueren van de vergezichten die vooral het noordelijk deel karakteriseren. Waar mogelijk kunnen ontwikkelingen worden benut om coulissenbeplanting aan te brengen. Vooral de oost-westlijnen kunnen daarbij worden benut en verder kunnen kleine bosjes of vrijstaande bomen hoger op de hellingen worden gelegd als “vista romana’s”, vooral op plaatsen waar ook daadwerkelijk wat te zien is.

Bij bebouwing kunnen de boerderijtjes met hun omhaagde boerenbongerdjes als inspiratie dienen.

### **Ontwikkelingsdoelen voor de Weidse hellingen**

- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling ecologische verbindingzone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels volgens model das
- vermindering barrièrewerking N84 | (Zevenheuvelenweg)
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen (veldleeuwerik, geelgors, kwartel, patrijs, roodborsttapuit)
- ontwikkeling akkerflora
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van Romeinse tijd, Middeleeuwen en overige cultuurgeschiedenis
- ontwikkeling buitenplaatsen en andere cultuurhistorische patronen en beheersvormen (w.o. hakhout, vlechthekken, landweer)









Deelgebied 11 De weidse hellingen oost (Het Plateau)

### 3.11 Deelgebied 11 Het Plateau (De weidse hellingen oost)

#### Kenmerken

Dit gebied ligt tussen de Wylerbaan/Waldgraaf en de Duitse grens. Het weggetje de Dennenkamp vormt de zuidgrens. Het is het onderste deel van de helling van de stuwwal, dat geen steile hellingen meer kent, maar toch nog flinke hoogteverschillen kent van ca. 35 m+ NAP (Wylerbaan bij Den Heuvel) naar ca. 15 m bij de grens. Het is een hoofdzakelijk open akkerbouwgebied met grofweg dezelfde bebouwing als op De weidse hellingen west. Het wordt doorsneden door enkele lanen en hagen: Groenedaalsepad, ecologische verbinding (Geleilaan) en een haag met overstaanders tegenover de Kamp. Ook naar Den Heuvel loopt een laan, bestaand uit essen.

Ook hier zien we boerderijtjes uit de Wederopbouw met meestal oudere erfbepantingen van bongerdjes (veel kersen) of zelfs sparren. Langs de Lage Wald valt het paardenbedrijf bij Wyler erg op. Het ligt juist onder aan de helling. Het landschap is hier erg kaal.

Verderop wordt het beeld kleinschaliger en meer gevarieerd, met een laan met fietspad naar Heidendaal met kleine eikenbosjes en de ecologische verbinding, die hier "oversteekt". We komen dan ook in een natter landschap met poelen en slootjes: de overgang naar Het lage midden.

Het is een deelgebied met momenteel weinig dynamiek. De agrarische bedrijven hebben weinig groeipotentieel en ook de verbreding (huisverkoop, recreatie) blijft op hetzelfde peil.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 57 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- Reliëfrijke stuwwal met zeer gevarieerde bossen en cultuurlandschap, met overgangen naar de engen en kampen lager en uiteindelijk de broekgebieden, o.m. in het Bekken van Groesbeek en de Duitse Düffel

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort

*Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- ecologische verbindingzone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- kerngebied voor dassen en reptielen

*Worden poelen, moerassen, kwelgebieden, bronnen en beken of andere wateren aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

*Worden zonrijke, ruige randen en terreinen geschikt voor reptielen aangetast in oppervlakte, rust of andere verstoring? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken?*

*Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*



Scheerheggen langs de Lage Wald: inspiratie voor verdere groen-blauwe dooradering

- landschappelijke vergezichten op/over de lager gelegen omgeving (Ooijpolder, Duffelt, Bekken van Groesbeek, Rijndal)

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

- cultuurhistorische waarden van onder meer Romeinse sprengen, kleiputten, en bebouwing, buitenplaatsen in Berg en Dal, Middeleeuwse mottes, oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

*Wordt het karakter van zandwegen aangetast of teniet gedaan?*

- abiotiek: aardkundige waarden (Nijmeegse stuwwal), kwel (bronnen), bodem, grondwaterreservoir

*Worden aardkundige waarden, bodem, kwel of grondwater aangetast of verstoord of vervuild? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- rust, ruimte, donkerte

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

- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

### Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied

In het bestemmingsplan staat dat openheid in dit deelgebied gehandhaafd moet worden. Dat wordt hier geïnterpreteerd als “vrij van bebouwing” Lage beplantingen, zoals heggen en (ruige) bermen, en het landschappelijk inpassen van toch verschenen of verschijnende bebouwing zijn hier echter van groot belang voor behoud van het landschap en een basis aan biodiversiteit. Ook erosie bij zware buien is daarmee te voorkomen en het geeft het landschap een vriendelijk aanzien voor de vele toeristen die het gebied verkennen of er verblijven en eventueel streekproducten aanschaffen bij de producenten in dit gebied.

Dit gebied is het enige deelgebied dat niet voldoet aan de basisopgave voor het landschap dat terreinen zonder groen-blauwe dooradering niet groter moeten zijn dan 25 ha. Hier ligt dan ook nog een opgave. Een heg of ruige berm langs het Groenendoalsepad zou in die zin een voorbeeld zijn van een gewenste ontwikkeling.

Hagen, zoals ten noorden van de Lage Wald bij Wyler en boerenbongerdjes en erven kunnen als inspiratiebron dienen. Het is daarbij zaak zichtlijnen zorgvuldig in te passen, met name die naar Kranenburg en het Reichswald en ook in die zin de openheid niet teniet te doen.

### Ontwikkelingsdoelen voor de Weidse hellingen

- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling ecologische verbindingzone Nederrijck - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels volgens model das
- vermindering barrièrewerking N841 (Zevenheuvelenweg)
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen (veldleeuwerik, geelgors, kwartel, patrijs, roodborsttapuit)
- ontwikkeling akkerflora
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden





Deelgebied 12 Het lage midden van het Bekken van Groesbeek

- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van Romeinse tijd, Middeleeuwen en overige cultuurgeschiedenis
- ontwikkeling buitenplaatsen en andere cultuurhistorische patronen en beheersvormen (w.o. hakhout, vlechthekken, landweer)

### 3.12 Deelgebied 12 Het lage midden van het Bekken van Groesbeek

#### Kenmerken

Het eigenlijke lage midden van het Bekken van Groesbeek valt uiteen in 3 deelgebieden: het noordelijk deel rond de spoorlijn naar Kranenburg, bekend onder de naam Schildbroek. Dan zijn er enkele lage hellingen van de omringende stuwwallen en de dekzandruggen van de Cranenburgsestraat en de Hoge Horst die gezamenlijk de Bebouwde Lintenkring (deelgebied 13) vormen. Hier was het vanouds droog genoeg om te wonen en was toch het water dicht genoeg bij om niet uit te drogen. Dit gebied wordt apart behandeld. Binnen de lintenkring ligt weer 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. De oorspronkelijk meest bijzondere natuur ligt echter onder de vuilstort. Maar ook aan de westzijde daarvan komen de bijzondere natuurwaarden tot uiting in “nieuwe natuur”. Ook verder naar het noorden zijn natuurterreinen ontwikkeld: Ketelbroek, Kaalbroek, ‘t Slumke en Schildbroek zijn nieuwe natuurterreinen waar de bijzondere omstandigheden van de diepe kwel worden benut.

In het recente verleden is ook een retentiebekken aangelegd langs de Leigraag om piekopvang te vormen en zo wateroverlast in Kranenburg te voorkomen. Op de vuilstort Dukenburg, die op zich natuurlijk een wezensvreemd element is, is een uitkijkpunt gerealiseerd.

Het landschap is hier kleinschaliger dan in het gebied langs de Wylerbaan, hoewel de overgang geleidelijk is. Met name rond de Bruuk zijn nog veel landschapselementen zoals elzenhagen aanwezig. De slootjes dragen daartoe bij. Ook hier is het weer de bebouwing uit de Wederopbouw die domineert, al zijn met name langs het weggetje De Bruuk 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.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 51 en 183 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- 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 die 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?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- Parel en N2000-gebied De Bruuk: grootste blauwgrasland van Gelderland; laagste punt van het Bekken van Groesbeek; afwisseling van natte graslanden met wilgen- en elzenstruwelen en eikenbossen; botanisch zeer rijk; ook rijk aan reptielen, amfibieën en dagvlinders (o.a. zilveren

maan)

- ecologische verbindingzone Bruuk - Kranenburger Broek met schraallanden, bosjes, singels en poelen

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- ecologische verbindingzone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels en poelen

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- leefgebied das, amfibieën, reptielen

*Worden moerassen, kwelgebieden, 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?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

*Worden zonrijke, ruige randen en terreinen geschikt voor reptielen aangetast in oppervlakte, rust of andere verstoring? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- 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 storting vindt dit plaats.*

- cultuurhistorische waarden van verkavelingsstructuur en coulissenlandschap, oude ontginningen

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

*Wordt het karakter van zandwegen aangetast of teniet gedaan?*

- abiotiek: aardkundige waarden (Nijmeegse stuwwal), kwel (bronnen), bodem, grondwaterreservoir

*Worden aardkundige waarden, bodem, kwel of grondwater aangetast of verstoord of vervuild? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storting vindt dit plaats.*

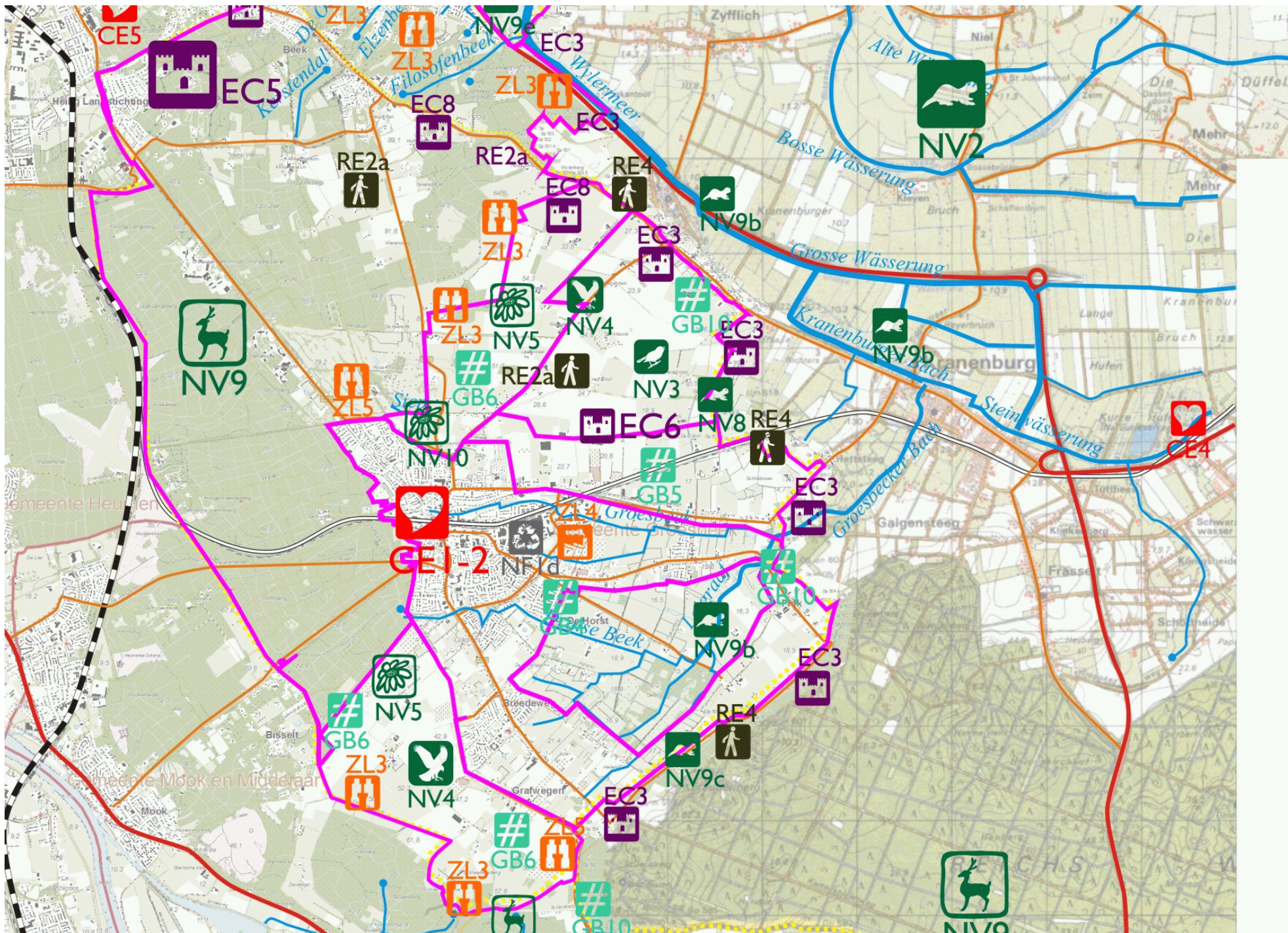
- rust, ruimte, donkerte

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

- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

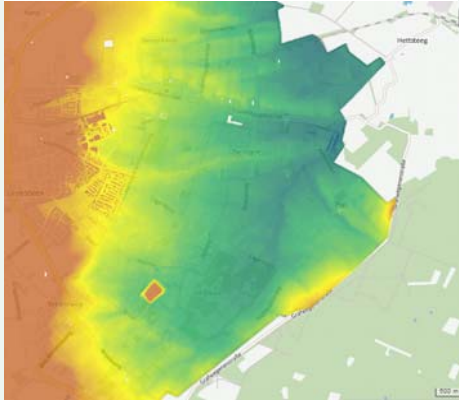
*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storting vindt dit plaats.*





Projecten op het zuidelijk deel van de stuwwal en het Bekken van Groesbeek, inclusief grensoverschrijdende projecten





Het Lage Midden van het Bekken van Groesbeek: een afwisseling van erosiedalen en dekzandruggen, die ca. 2 m boven de omgeving oprijzen: bruin: >30 m, d.blauw: <10 m+NAP

### Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied

Dit is vanouds een marginaal agrarisch gebied, waarin geleidelijk veel burgerbewoning is gekomen. Daarnaast heeft het natuurbeheer hier natuurlijk vaste voet aan de grond gekregen, zowel via landelijke als regionale organisaties (SLOG). Hier ligt nog een opgave om de verspreide stapstenen te koppelen tot een aaneengesloten zone langs de Leigraaf en op Duits grondgebied naar het Kranenburger Bruch en de Kranenburger Bach. Verder dient er tussen de Bruuk en de Hogewaldseweg nog een strook natuur gerealiseerd te worden, om de ontwatering voor de landbouw daar zoveel mogelijk teniet te doen en de kwelstromen de kans te geven in het natuurgebied tot uiting te komen.

In de Bruuk zelf is de laatste jaren een deel van de bosbegroeiing teruggedrongen. Niettemin is er nog vrij veel bos aanwezig en ook de verspreide struiken die het gebied zo'n gevarieerd en natuurlijk uiterlijk gaven, zijn op veel plaatsen nog aanwezig.

Recreatief zijn de verbindingen tussen de Bruuk en de Hogewaldseweg en vandaar weer naar het Reichswald vrij schaars. Hier is nog wel behoefte aan een verdichting van het net, met name voor wandelaars. Voor het overige is dit gebied tegenwoordig behoorlijk goed ontsloten, met name ook door de herinrichting van de waterlopen.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen passen niet in dit kleinschalige en kwetsbare gebied. Waar kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen ingepast moeten worden, kan gebruik gemaakt worden van kleine bosjes, ruige, struweelrijke slootjes en elzensingels.

### Ontwikkelingsdoelen voor Het lage midden van het Bekken van Groesbeek

- Ontwikkeling schrale graslanden en vochtige bossen, inclusief omringend cultuurlandschap; herstel kwel, waterkwaliteit en overige waterhuishouding
- ontwikkeling ecologische verbindingzone Bruuk - Kranenburger Broek met schraallanden, bosjes, singels en poelen volgens model kamsalamander en vuurvliinder
- ontwikkeling ecologische verbindingzone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels volgens model das
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van verkavelingsstructuur, ontwatering en boerderijen





Deelgebied 13 De bewoonde lintenkring

### 3.13 Deelgebied 13 De bewoonde lintenkring

#### Kenmerken

De Bewoonde lintenkring bestaat uit dorpen en lintbebouwing daartussen op de lagere delen van de U-vormige stuwwalhellingsen en enkele dekzandruggen die het lage midden doorkruisen en zo de verbinding vormen. Groesbeek zelf is natuurlijk de grootste plaats, en verder zijn Bredeweg en Horst bewoningskernen. De Plak en de Hogewaldseweg zijn relatief het minst bebouwd. Het terrein ligt overwegend enkele meters hoger dan het Lage Midden en is daarmee goed woonbaar. De verkaveling is veel kleinschaliger dan in het Lage Midden en de beplanting van erven en kavelgrenzen zorgt ervoor dat het overwegend een veel groener aanzien heeft, met name in het buitengebied. In dit gebied is er in de eerste plaats de dynamiek vanuit de woon- en bedrijfsfuncties, de stedelijke dynamiek. Die is niet alleen aanwezig in de dorpen, maar tot op zekere hoogte ook in de linten daartussen. Dat uit zich in individuele bouwactiviteiten en (wellicht) beperkte uitbreidingswijkjes of bedrijventerreinen. Het uit zich ook in de behoefte om te recreëren in de onmiddellijke (groene) omgeving. Een mooi voorbeeld van combinatie van functies vanuit die stedelijke dynamiek is de manier waarop de Groesbeek de afgelopen jaren is opgewaarderd: Verder is met name in die omgeving meer behoefte aan meerdere functies in het landschap en zien we “verbredings”initiatieven. De wijnbouw is daarvan een voorbeeld, die overigens niet alleen in dit deelgebied voorkomt.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 51 en 183 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- onderkant van de hellingen van hoefijzervormig, door stuwwallen omsloten bekken met kleinschalig landschap: laagten met dekzandruggen; plaatselijk basenrijke kwel en beekjes, deels bebouwd in dorpen en linten, maar ook hier en daar fraaie natuurgebiedjes

*Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die 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?*

- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort
- ecologische verbindingzone Bruuk - Kranenburger Broek met schraallanden, bosjes, singels en poelen

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- ecologische verbindingzone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels en poelen

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- leefgebied das, amfibieën, reptielen

*Worden moerassen, kwelgebieden, 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?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*

*Worden zonrijke, ruige randen en terreinen geschikt voor reptielen aangetast in oppervlakte, rust of andere verstoring? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- 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.*

- cultuurhistorische waarden van verkavelingsstructuur en coulissenlandschap, oude ontginningen

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

*Wordt het karakter van zandwegen aangetast of teniet gedaan?*

- abiotiek: aardkundige waarden (Nijmeegse stuwwal), kwel (bronnen), bodem, grondwaterreservoir

*Worden aardkundige waarden, bodem, kwel of grondwater aangetast of verstoord of vervuild? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- rust, ruimte, donkerte (voor zover buiten stedelijk gebied)

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

- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

De in de “Kenmerken” beschreven stedelijke dynamiek kan in dit deelgebied meestal vrij goed worden ingepast. Voor zover die doorwerkt in het buitengebied kan hierbij goed aangesloten worden met gewenste ontwikkeling vanuit het landschap: een verdere verdichting van recreatieve paden met het concept “kriekpaden”, laan- of rijbeplanting met kersen of andere fruitbomen, maar ook (vlecht- en/of scheer)heggen en boerenbongerdjes zijn hier gewenste elementen. Het palet kan worden uitgebreid met vrijstaande bomen, bijvoorbeeld notenbomen of tamme kastanjes. Specifieke thema’s die hier spelen zijn het afronden van de herinrichting van de Groesbeek met name op het bedrijventerrein Hulsbroek dat ook als geheel meer uitstraling zou kunnen krijgen, waarbij ook andere functies kunnen worden toegevoegd, zoals stadslandbouw, recreatieve elementen, natuur en landschap, het mooi(er) vormgeven van de dorpsentree van Grafwegen, herstel van de Galgenheide, optimaliseren van het wandelnetwerk, met name ook rond Grafwegen en naar het Reichswald, waarbij wellicht de “Grens als erfgoed” een rol kan spelen en ook de Keizersheg of Hertogwal, de landweer langs het Reichswald extra aandacht kan krijgen en in ere wordt hersteld. Ook ecologisch liggen daar nog wensen: betere uitwisselingsmogelijkheden tussen Reichswald en de Bruuk en van de Bruuk naar het noorden via de Leijgraaf, het Kaalbroek en het Slumke naar het Kranenburger Bruch.

In dit kleinschalige cultuurlandschap liggen ook bij uitstek kansen voor vogels van cultuurland, zoals de steenuil, de patrijs, de ooievaar en wellicht de veldleeuwerik.

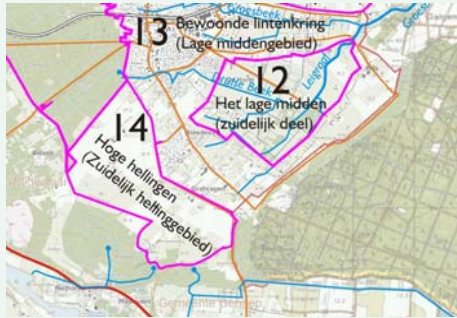
Veel mensen uit Groesbeek voelen zich al verbonden met natuur en landschap in de omgeving. Dit zou nog verder uitgebouwd kunnen worden



met participatie en educatieve projecten.

#### **Ontwikkelingsdoelen voor De bewoonde lintenkring**

- Ontwikkeling schrale graslanden en bossen, inclusief omringend cultuurlandschap met heggen, hagen en bongerdjes; herstel kwel, waterkwaliteit en overige waterhuishouding
- ontwikkeling ecologische verbindingszone Bruuk - Kranenburger Broek met schraallanden, bosjes, singels volgens model kamsalamander en vuurvlinder
- ontwikkeling ecologische verbindingszone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels volgens model das
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van verkavelingsstructuur, ontwatering en boerderijen



Deelgebied 14 De hoge hellingen

### 3.14 Deelgebied 14 De hoge hellingen

#### Kenmerken

De hoge hellingen vormen het meest zuidelijke deel van de gemeente, de helling van de stuwwal van de St. Jansberg en de buurtschap Bisselt, die afhelt naar het noordoosten naar Groesbeek, Bredeweg en Grafwegen. Het is een open gebied met (extreem) lange zichtlijnen (naar bijvoorbeeld Emmerich) en grote kavels. Het is deels pas vrij recent ontgonnen; Klein Amerika dateert uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. De gebieden ten zuiden van Grafwegen zijn overwegend oudere ontginningen. Dat is dan ook niet verwonderlijk op de vruchtbare lösshellingen.

Het is een overwegend agrarisch gebied met vrij veel akkerbouw, maar ook melkveehouderij en plaatselijk tuinbouw. Een relatief nieuw fenomeen is de wijnbouw, die ook hier zijn intrede heeft gedaan. Verder is er wat “verbreding”: er zijn enkele boerderijcampings ontstaan en er is een landwinkel. Op de St. Jansberg is ook een agrarisch bedrijf gevestigd met een grote bedrijfshal, die overigens in een dalletje ligt en dus vanaf enige afstand niet opvalt in het landschap. Een ander landbouwbedrijf op de Maartensberg ligt wel opvallend in het landschap.

De dynamiek komt dus vooral van ontwikkelingen in de landbouw, zowel de bouw van nieuwe gebouwen als de “verbreding” naar andere functies als detailhandel (landwinkel) en kleinschalig toerisme. Het gebied is voor de recreatie aantrekkelijk vanwege de vergezichten en de ontsluiting met onverharde wegen, zoals de Zevendalsebaan en de Zandbaan.

In het zuidoosten is door Ver. Natuurmonumenten (grotendeels in de gemeente Gennep) natuur aangelegd in de vorm van natuurlijk grasland met verspreide bosjes als versterking van de ecologische corridor tussen de St. Jansberg en het Reichswald. Verder werden door diverse agrariërs kruidenrijke akkerranden aangelegd.

In het gebied zijn enkele archeologische vindplaatsen.

#### Kernkwaliteiten en vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van de Omgevingsvisie 2015 van de Provincie Gelderland)

*Dit gebied is onderdeel van deelgebied 51, 182 en 183 van de Bijlage Kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Gelderland.*

- Reliëfrijke stuwwal met zeer gevarieerde bossen en cultuurlandschap, met overgangen naar de engen en kampen lager op de hellingen, N2000-gebied St. Jansberg ligt er met een klein stukje in; waterscheiding naar het Maasdal
- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort

*Worden natuurcomplexen of cultuurlandschappen aangetast in oppervlak, waterhuishouding, of landschapsbeeld? Hoe ver reikt die aantasting?*

- ecologische verbindingzone Reichswald - Gelderse Poort (Ketelwald) met graslanden en bosjes, gericht op edelhert

*Wordt de ecologische zone doorsneden of aangetast in rust, licht of aansluiting op andere natuurzones? Hoever reikt de aantasting? Zijn er alternatieve routes?*

- kerngebied voor dassen, amfibieën en reptielen

*Worden poelen, moerassen, kwelgebieden, bronnen en beken of andere wateren aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, waterstanden, waterkwaliteit of rust? Over welke oppervlakte?*

*Heeft de beoogde ontwikkeling meer of nieuwe verkeersbewegingen met risico's op verkeersslachtoffers onder de dieren tot gevolg?*

*Wordt (voor de das geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken? Over welke oppervlakte?*



*Worden zonnige, ruige randen en terreinen geschikt voor reptielen aangetast in oppervlakte, rust of andere verstoring? Over welke oppervlakte?*

- leefgebied steenuil

*Wordt (voor bijzondere vogelsoorten geschikt) cultuurland aangetast door de ontwikkeling in oppervlakte, rust, donkerte, ruige structuurrijke plekken?*

*Over welke oppervlakte? Worden nestplaatsen verminderd of verstoord?*

- landschappelijke vergezichten op/over de omgeving (Reichswald, Bekken van Groesbeek, Rijndal)

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

- cultuurhistorische waarden van onder meer Romeinse overblijfselen, buitenplaats St. Jansberg, oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen

*Worden dergelijke cultuurhistorische landschapselementen aangetast of teniet gedaan?*

- zandwegen als dragers van ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden

*Wordt het karakter van zandwegen aangetast of teniet gedaan?*

- abiotiek: aardkundige waarden (Nijmeegse stuwwal), kwel (bronnen), bodem, grondwaterreservoir

*Worden aardkundige waarden, bodem, kwel of grondwater aangetast of verstoord of vervuild? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- rust, ruimte, donkerte

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

- ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

*Vindt er vermindering of verstoring van genoemde ecosysteemdiensten plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

- houtproductie

*Vindt er vermindering of verstoring van houtproductie plaats? Zo ja, op welke oppervlakte rond de storing vindt dit plaats.*

### **Landschapontwikkelingsvisie op het deelgebied**

Door zijn grootschaligheid en openheid, maar meer nog door de hoogteverschillen en de lange zichtlijnen is dit gebied kwetsbaar voor landschappelijke aantasting: objecten zijn vanaf grote afstanden zichtbaar en trekken daarmee aandacht naar zich toe. Anderzijds biedt de grootschaligheid ook ruimte voor nieuwe functies of elementen, die dan wel zorgvuldig moeten worden vormgegeven en ingepast.

De zichtlijnen, met name naar het Rijndal en het Reichswald, vormen een bijzondere kwaliteit, die ook beschermd dient te worden.

Het gebied is kwetsbaar voor klimaatverandering, met name erosie, als er vaker dan nu zware buien gaan optreden. De vruchtbare löss spoelt dan de hellingen af en vormt modderstromen die onderaan de hellingen opgevangen moeten worden. Op de akkers geeft dit geulvorming en verlies aan bodemvruchtbaarheid. Om dit te voorkomen worden in vergelijkbare gebieden vanouds graften aangelegd: meestal beplante walletjes evenwijdig aan de hoogtelijnen. Hier zou dit zeker voordelen hebben en in het kader van bijvoorbeeld een verbeterde versie van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) van de EU gestimuleerd moeten worden. Uiteraard moet daarbij rekening gehouden worden met de zichtlijnen, zodat coulissenwerking ontstaat en spannende doorkijkjes gerealiseerd kunnen worden. Groeswallen zijn als concept aan te bevelen. Dergelijke graften zouden ook een andere zwakke kant van dit landschap teniet kunnen doen: de ecologische kwaliteit is tamelijk pover. Dit is de laatste jaren opgevangen met akkerrandenbeheer, bijvoorbeeld voor akkervogels, maar meer permanente structuren zouden wenselijker zijn en voor meer dieren (das, ree) en ook andere functies kunnen vervullen. Realisatie kan ook door middel van rood-voor-groen of verevening van

ruimtelijke ontwikkelingen, of als compensatie van verdwijnende natuur elders. Ook de ontwikkeling van een robuuste verbinding tussen Reichswald en Groesbeekse bossen zou daarmee verder gestimuleerd worden en zou daarmee ook een motor kunnen zijn achter deze multifunctionele landschapsverbetering.

Andere projecten die hier invloed kunnen hebben zijn: het voorbeeldenboek voor campings en bedrijven (: er zijn momenteel twee campings, waarvan er één nogal open in het landschap ligt. De recreatieve infrastructuur is hier overwegend goed op orde.

Op de grens met het Reichswald speelt waarschijnlijk het project Keizersheg of Hertogwal (GB10) nog een rol, evenals de andere erfgoedprojecten over grenspalen (EC3) en Landschap van oorlog, bevrijding en wederopbouw (EC6).

### **Ontwikkelingsdoelen van de hoge hellingen**

- Ontwikkeling hellingbossen en droge bossen (beuken-eikenbossen met hulst), inclusief omringend cultuurlandschap met o.m. graften en holle wegen
- ontwikkeling biotoop voor vliegend hert
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling ecologische verbindingzone Reichswald - Gelderse Poort met graslanden en bossen, geschikt als trekroute voor edelherten
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen (veldleeuwerik, geelgors, kwartel, patrijs, roodborsttapuit)
- ontwikkeling bijzondere akkerflora
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van Romeinse tijd, Middeleeuwen en overige cultuurgeschiedenis
- ontwikkeling buitenplaatsen en andere cultuurhistorische patronen en beheersvormen (w.o. hakhout, vlechthekken, landweer)



# 4

## Ruimtelijk sturingskader

### 4.1 Inleiding

Dit Ruimtelijk sturingskader wil enkele handvatten bieden om nieuwe ontwikkelingen in het landschap zo te sturen dat het landschap er op vooruit gaat.

Het bestemmingsplan is in feite het ruimtelijk sturingskader voor een gemeente waar aan getoetst wordt of een voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling wel of niet past in het ruimtelijk beleid. In veel gevallen zal daarbij in het buitengebied verevening aan de orde zijn: het “voor-wat, hoort-wat”-principe, meestal een groene, landschappelijke inpassing, of vermindering van bebouwing.

Verder zijn er tal van ontwikkelingen die een nieuw (detail)bestemmingsplan nodig maken, omdat ze niet voorzien waren in het vigerende bestemmingsplan, maar wel kunnen bijdragen aan economische doelstellingen of andere functies van de ruimte.

In de praktijk blijkt dat zowel de reeds in bestemmingsplannen vastgelegde groene verevening als de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt op problemen stuiten bij het definiëren van soort en mate van groene verevening.

Toch kan juist die verevening en vergroening bijdragen aan een beter functionerend landschap en kan het ook een motivatie zijn om de ruimtelijke ingreep toe te staan of zelfs te stimuleren (uitnodigingsplanologie).

Het idee daarachter is dat een wijziging van een bestemming naar bijvoorbeeld meer bebouwing of nieuwe economische mogelijkheden vaak een grote waardeverhoging tot gevolg heeft van het betreffende perceel. Deze waardeverhoging komt vaak ten goede aan de eigenaar of ontwikkelaar, terwijl dat (zonder landschappelijke inpassing) geregeld ten koste gaat van ruimtelijke kwaliteiten, van de gemeenschap dus.

In de natuurrijke Gemeente Groesbeek valt al een goed deel van het grondgebied onder het Gelders NatuurNetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals die zijn gedefinieerd in de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening. De binnendijkse overwegend agrarische gebieden zijn daarin wit gebied, althans, voor zover ze niet als ganzenfoeragegebied zijn aangegeven. In het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone is op basis van kernkwaliteiten van natuur en landschap aangegeven wat toelaatbaar en wat niet toelaatbaar is aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zones.

Kern van dat beleid is: “Er kan vrij veel, maar natuur en landschap moeten er beter van worden”. Dit wordt ook wel de saldobenadering genoemd. Kleine aantastingen in oppervlakte of anderszins zijn mogelijk, maar dat moet dan elders in oppervlakte gecompenseerd worden en ook in andere gespecificeerde kernkwaliteiten van het gebied mag (per saldo) geen verslechtering optreden.



Ruimtelijke ontwikkeling, grootschalig

## Ruimtelijke ontwikkelingen rood-met-groen koppeling

**Planmatige  
(stedelijke)  
ontwikkelingen  
&  
infrastructuur**

Nieuwe woonlocaties

Nieuwe werklocaties

Nieuwe complexen  
recreatiewoningen

Ontwikkeling of uitbreiding  
glastuinbouw

Aanleg nieuwe en  
verbreding bestaande  
infrastructuur

**Uitbreiding  
van  
individuele functies**

Agrarische bedrijven

Niet-agrarische functies

Uitbreiding bestemming  
&  
Verruiming  
bouwmogelijkheden

**Hergebruik  
op  
bestaande locaties**

Vervolg- of nevenfunctie  
agrarisch bedrijf

Andere functie  
binnen  
bestaande bebouwing  
of  
bestaande bouwmogelijkheid

Schema Ruimtelijke ontwikkelingen rood voor groen

Bron: Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Laarbeek

In dit sturingskader willen we voor zowel de groene als de witte gebieden iets dergelijks doen, namelijk zorgen dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de landschapskwaliteit en er niet afbreuk aan doen. Bij verevening wordt dit mogelijk gemaakt door de bepalingen in de bestemmingsplannen buitengebied, bij nieuwe bestemmingsplannen door de Gelderse Omgevingsverordening, provinciaal kader voor nieuwe bestemmingsplannen. Uitgangspunt is daarbij de gebiedsindeling van de bestemmingsplannen en de kernkwaliteiten en ontwikkelingsrichtingen die daarvoor in hoofdstuk 3 van dit nieuwe Landschapsontwikkelingsplan zijn vastgelegd.

## 4.2 Wat zijn ruimtelijke ontwikkelingen?

In het schema hiervoor zijn 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen weergegeven:

1. planmatige ontwikkelingen en infrastructuur; in het algemeen zijn dit relatief grootschalige ontwikkelingen. In dit gebied gaat het ook om ontwikkelingen in het rivierbed, of daarbuiten, bijvoorbeeld in verband met het Deltaprogramma
2. uitbreiding van individuele functies of nieuwvestiging van functies
3. hergebruik (van bebouwing) of nevenvestigingen in bestaande bebouwing of binnen bestaande bouw mogelijkheden

## 4.3 Procedures

### *Categorie 1: planmatige ontwikkelingen, relatief grootschalig*

In de eerste categorie gaat het veelal om gebiedsontwikkelingen van enige schaal, in elk geval meer dan een enkele kavel of bouwperceel. Voorbeelden zijn de aanleg van woonwijken of bedrijventerreinen, aanleg of (forse) verbreding van wegen, dijkverzwaringen, grootschalige natuurontwikkeling, windmolenparken, landgoedontwikkeling, grote ontgrondingen, landinrichting, etc.

In de eerste plaats dient een planologische afweging plaats te vinden bij dergelijke ontwikkelingen. Als dergelijke ontwikkelingen planologisch in principe mogelijk zijn, dient landschappelijke verevening plaats te vinden volgens de volgende procedure.

Hierin zal in het totaal van de ontwikkeling de landschappelijke inbedding geregeld moeten worden. Inhoudelijk en procedureel gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- Integrale functievervulling is uitgangspunt; het landschap als geheel dient na de ingreep beter te functioneren dan daarvoor. Omdat landschap zoveel verschillende aspecten kent, zijn de kernkwaliteiten (om te toetsen) en ontwikkelingsdoelen (om te ontwikkelen) zoals die in de Bijlage x Kernkwaliteiten en Ontwikkelingsdoelen staan voor het betreffende deelgebied daarbij leidraad. Dit geldt uiteraard voor zover deze op de locatie van toepassing zijn (kernkwaliteiten) of kunnen worden (ontwikkelingsdoelen).
- Groen-blauwe dooradering is verder norm of uitgangspunt voor het landschap, waarbij aangesloten moet worden bij de elementen zoals die in het Landschapsontwikkelingsplan en het Gebiedsuitvoeringsprogramma (GUP) beschreven zijn voor de verschillende deelgebieden. Minimaal 5% van de bedrijfs- of projectoppervlakte dient uit dergelijke elementen te bestaan die in functionele verbinding staan met elkaar en



met elementen in het aangrenzende landschap. Tussenliggende gebieden met andere functies dienen maximaal 25 ha groot te zijn. Tussenliggende gebieden zonder recreatieve verbindingen, minimaal geschikt voor wandelaars, dienen maximaal 100 ha te zijn.

- Betrokken organisaties, burgers en omwonenden dienen van het begin af actief betrokken te zijn bij de planvorming, niet alleen als klankbord, maar desgewenst ook actief bij de lay out van de plannen. De initiatiefnemer voor de plannen heeft daarbij het voortouw in samenspraak met de Gemeente.
- De bestaande landschapsstructuur en landschapselementen dienen zoveel mogelijk gerespecteerd te worden; een uitzondering kan gemaakt worden voor nieuwe elementen die qua schaal en duurzaamheid een geheel nieuw landschap rechtvaardigen. Ook dan dient de onderliggende landschapslaag zoveel mogelijk zichtbaar of leesbaar te blijven, vergelijkbaar met de manier waarop tegenwoordig met restauraties van historische gebouwen wordt omgegaan. Tegelijkertijd dient dan de nieuwe functie esthetisch, ecologisch en functioneel stevig te worden verankerd in het nieuwe landschapsbeeld.
- Bijzondere gebouwde of ongebouwde cultuurhistorische landschapselementen (monumenten, oude waterstaatswerken (dijkjes, sluisjes, etc.), groene en blauwe elementen, zoals bomensingels, heggen en hagen, lanen, bosjes, boomgroepen of vrijstaande bomen, poelen, andere wateren, wallen, graften, holle wegen, etc.) dienen zo goed mogelijk ingepast te worden in de nieuwe functie(s), of, indien dit niet mogelijk is, naar een ook cultuurhistorisch geschikte plaats te worden verplaatst, indien dit wel mogelijk is zonder ernstige afbreuk te doen aan de betekenis van het element. Indien ook dit niet mogelijk is, dient op andere landschappelijke aspecten forse compensatie plaats te vinden.
- Er dient ruimschoots compensatie plaats te vinden van verloren gaande groene en blauwe elementen (water, voor zover ecologisch en landschappelijk waardevol).
- Recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen dienen (zowel tijdens de aanleg als in de gebruiksfase) functioneel behouden te blijven en dus ook daadwerkelijk te blijven functioneren.

#### *Categorie 2: Uitbreiding of nieuwvestiging van individuele functies*

In deze categorie gaat het om meer kleinschalige ontwikkelingen, die meestal een perceel of bouwblok niet (veel) overschrijden: bedrijfsvestiging of -uitbreiding, bouwen van een woning, plaatsing van een windmolen, kleinschalige natuurontwikkeling of aanpassing van de waterhuishouding, reconstructie van een verkeerskruising, etc.

- Integrale functievervulling is uitgangspunt; het landschap als geheel dient na de ingreep beter te functioneren dan daarvoor. Qua beeld en uitstraling dient de ontwikkeling daaraan bij te dragen en/of andere landschappelijke functies te bedienen, zoals recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen of het zichtbaar maken van bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische verschijnselen.
- Omwonenden en/of direct betrokken of belanghebbende bedrijven of organisaties dienen vooraf gehoord te worden bij de planvorming. Ze hebben uiteraard via de normale planologische procedures de mogelijkheid om ook later in het proces invloed uit te oefenen op de plannen.
- De bestaande landschapsstructuur en landschapselementen dienen zoveel mogelijk gerespecteerd te worden; dit geldt in het bijzonder voor cultuurhistorische landschapselementen.

- Er dient ruimschoots<sup>1</sup> compensatie plaats te vinden van verloren gaande groene en blauwe elementen (water, voor zover ecologisch en landschappelijk waardevol), waarbij aangesloten moet worden bij de elementen zoals die in het Landschapsontwikkelingsplan en het Gebiedsuitvoeringsprogramma (GUP) beschreven zijn voor de verschillende deelgebieden.
- Recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen dienen (zowel tijdens de aanleg als in de gebruiksfase) functioneel behouden te blijven.
- Indien op het perceel of in de onmiddellijke omgeving al voldoende landschappelijke inpassing aanwezig is voor de nieuwe functie, kan daarmee ook 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.

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

In de eerste plaats is voor deze categorie de beleidsnotitie Functieverandering buitengebied 2013 van de Gemeente Ubbergen van toepassing, het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Groesbeek en de beleidsregels van de Gemeente Millingen a/d Rijn, of daarvoor vervangende plannen of beleid.

Voor zover daarbij landschappelijke verevening aan de orde is, dient deze aan de volgende regels te voldoen.

Veelal gaat het hierbij in het landelijk gebied om vrijkomende agrarische bebouwing of om agrariërs die een nevenbedrijf beginnen of willen uitbreiden.

- 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 Landschapsontwikkelingsplan 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.

#### *Handhaving*

Handhaving is aan de orde als niet voldaan is aan de verplichting voor verevening bij functieverandering, bijvoorbeeld als de afgesproken

---

<sup>1</sup> In de gegroeide praktijk is "ruimschoots" afhankelijk van de hersteltijd van landschap en natuur. Kan dit binnen een jaar, dan kan 1 op 1 gecompenseerd worden, is de ontwikkelingstijd 2 tot 25 jaar, dan dient 120% compensatie plaats te vinden. Is de ontwikkeltijd 25 tot 100 jaar, dan dient 130% gecompenseerd te worden en bij nog langere ontwikkeltijden van de verloren gaande landschapselementen of natuur, dient 140% van de oppervlakte te worden gecompenseerd.

landschapselementen niet zijn gerealiseerd 3 jaar na de overeenkomst of tijdens de looptijd daarvan (30 jaar) zijn verdwenen. Daarbij geldt opnieuw een toeslag voor ontwikkelingstijd: de tijd die het landschap “achterop” is geraakt door het niet realiseren van de afgesproken landschapselementen. Deze toeslag bedraagt per jaar uitstel 1/30 van de basiswaarde. Indien dus na 3 jaar geconstateerd wordt dat de afgesproken elementen niet zijn gerealiseerd, wordt de waarde of kosten van de met de compensatie gemoeide grond en inrichting, vermenigvuldigd met 3/30 is 0,1 als sanctie in rekening gebracht. Dit laat onverlet dat de landschapselementen alsnog gerealiseerd moeten worden, of voor de volle prijs elders moeten worden gecompenseerd.

#### 4.4 Landschappelijk ontwerpen van ruimtelijke ontwikkelingen

Uitgangspunt bij landschappelijke verevening is in de eerste plaats een ontwerpende benadering in een zo vroeg mogelijk stadium van het ontwerp van de ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is het ook van groot belang om in een vroeg stadium omwonenden en andere belanghebbenden te betrekken in het ontwerpproces. Vaak is er veel mogelijk aan inpassing en er is altijd sprake van een veel groter draagvlak bij een gemeenschappelijk ontwerpproces.

Een landschap is altijd aan verandering onderhevig; zonder verandering verstart het landschap tot een museumstuk. Verandering kan negatief en positief zijn. De gestelde “regels” zijn bedoeld om de bijzondere kwaliteiten van de landschappen van Groesbeek te behouden en ontwikkelen en vervlakking en verrommeling tegen te gaan.

In het ontwerp kan met verschillende strategieën worden gewerkt om de invloed van een ontwikkeling op het landschap te sturen:

- vermijden/verrijken: aantasting kan bij een goed ontwerp vermeden worden of zelfs tot verrijking leiden: fraaie architectuur in plaats van lelijkheid, een nieuwe functie voor een monument in plaats van afbraak, beleefbaar maken van water in plaats van dempen of wegstoppen en toevoegen van landschapsstructuur in plaats van vervlakking of doorkruising. In andere gevallen kan het verlies van bijvoorbeeld een houtwal, een kapelletje of een poel worden voorkomen door een gunstige plaatsing en inpassing ervan in een ontwerp. Met name zo'n inpassing is vaak weer een verrijking.
- mitigatie: kan de aantasting verminderd worden, bijvoorbeeld door afscherming van licht of geluid of een storend landschapsbeeld of de aanleg van een dassentunnel onder een nieuwe weg. Zoals hiervoor in het tekstkader al aangegeven, is de invloed van storing in een kleinschalig landschap veelal minder dan in een grootschalig, open landschap. Dassen kunnen soms vlak bij storingsbronnen langstrekken of foerageren, maar weidevogels vermijden wegen en bebouwing tot een afstand van zo'n 300 m.
- compensatie: als het echt niet anders kan, is compensatie (vervanging) aan de orde. Daarbij geldt dat de oppervlakten die verstoord worden minimaal worden teruggebracht, met een toeslag voor de ontwikkelingstijd van de landschapselementen. Met name begroeiing heeft vaak een lange ontwikkelingstijd: een oude boom vervang je niet zomaar met een beetje jonge aanplant. In dynamische landschappen zijn veranderingen soms zo snel dat voordat een nieuw landschapselement zijn volle functie heeft gekregen, het soms al weer verdwenen is, ook al is er overgecompenseerd. Bij de vragen bij de kernkwaliteiten is veelal om oppervlakten verstoord functie gevraagd. De te compenseren



- oppervlakte is minimaal de grootste van die verstoorde oppervlakten, vermeerderd met een eventuele toeslag voor ontwikkelingstijd.
- overname van de compensatieplicht voor landschapselementen door een derde partij; dit is in feite een bijzondere vorm van compensatie. Veelal gaat het daarbij om projecten die daarvoor speciaal zijn uitgezocht/voorbereid in dit Landschapsontwikkelingsplan en die gerealiseerd kunnen worden binnen de geplande ontwikkelingstijd van de nieuwe ontwikkeling (waarvoor compensatie vereist is). In de overeenkomst met de gemeente wordt vastgelegd hoeveel wordt bijgedragen en door wie het project wordt gerealiseerd. In veel gevallen zal er daarbij sprake zijn van 3 partijen: de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling, de gemeente en de uitvoerder van de compensatieverplichting.

#### 4.5 Stappenplan ruimtelijke ontwikkelingen

Dit stappenplan is een leidraad voor zowel de betrokken ambtenaren als voor burgers die willen weten hoe de besluitvorming voor ruimtelijke plannen in grote lijnen verloopt. De te nemen stappen zijn veelal gedeelde verantwoordelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, omdat de procedure nog in ontwikkeling is.

1. Intake-gesprek: de initiatiefnemer levert informatie over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling: omvang, plaats, doel van de initiatiefnemer, mate van uitwerking, evt. nevendoelen of andere functies, dit wordt bekeken, bij voorkeur samen met de initiatiefnemer.
2. Bepaal of het *doel* ervan past in een bestaand bestemmingsplan of in de beleidslijnen van de structuurvisie; zo niet, is er dan toch grote winst te behalen op (een aspect van) ruimtelijke kwaliteit? Is landschappelijke inpassing verplicht?
3. Overleg met belanghebbenden en omwonenden. Dat kan bij de initiatiefnemer thuis, op het gemeentehuis of (bij grote ontwikkelingen) in een lokaal of zaal. In dat geval moet er natuurlijk meer voorbereiding zijn.
4. Bepaal de categorie van grootte in het toetsingskader aan de hand van het schema en de beschrijvingen:
  - a. grootschalig: meerdere percelen
  - b. uitbreiding van een functies of een nieuwe functie binnen een bestaand perceel
  - c. hergebruik (van bebouwing) of nevenvestigingen in bestaande bebouwing of binnen bestaande bouw mogelijkheden.
5. Bepaal het deelgebied van het Landschapsontwikkelingsplan waar het ligt.
6. Noteer de aangetaste kernkwaliteiten aan de hand van *Hoofdstuk 3 Visie op de deelgebieden en hun kernkwaliteiten*; geef de grootte van de aantasting aan in: licht-matig-sterk. Bekijk welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn aan de hand van *Ontwikkelingsvisie en Ontwikkelingsdoelen* voor het betreffende deelgebied.
7. Maak met elkaar (en hulp van een deskundige) een plan dat zo weinig mogelijk kernkwaliteiten aantast en zoveel mogelijk

ontwikkelingsdoelen en andere ruimtelijke kwaliteiten realiseert, binnen de mogelijkheden en doelstellingen van de initiatiefnemer. Gebruik voor de landschappelijke doelen de bouwdoos (Bijlage 1) van de voorgestelde landschapselementen in het LOP-kwartet of het GUP.

8. Beoordeel (of laat beoordelen door de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit) of het plan realiseerbaar is met per saldo winst voor doelen van ruimtelijke kwaliteit, eventueel in (nog) een andere opzet die ook voor de initiatiefnemer haalbaar is. Kijk breed en creatief.
9. Volg/stuur het proces van planvorming en realisatie; zorg voor transparantie naar belanghebbenden.
10. Zorg ook voor verantwoording achteraf van gemaakte afspraken. Plan na 2 jaar een schouw.