



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BOERDERIJ 'RUIJM ZICHT' AAN DE ACHTERSTRAAT 9 TE ASCH - GEMEENTE BUREN

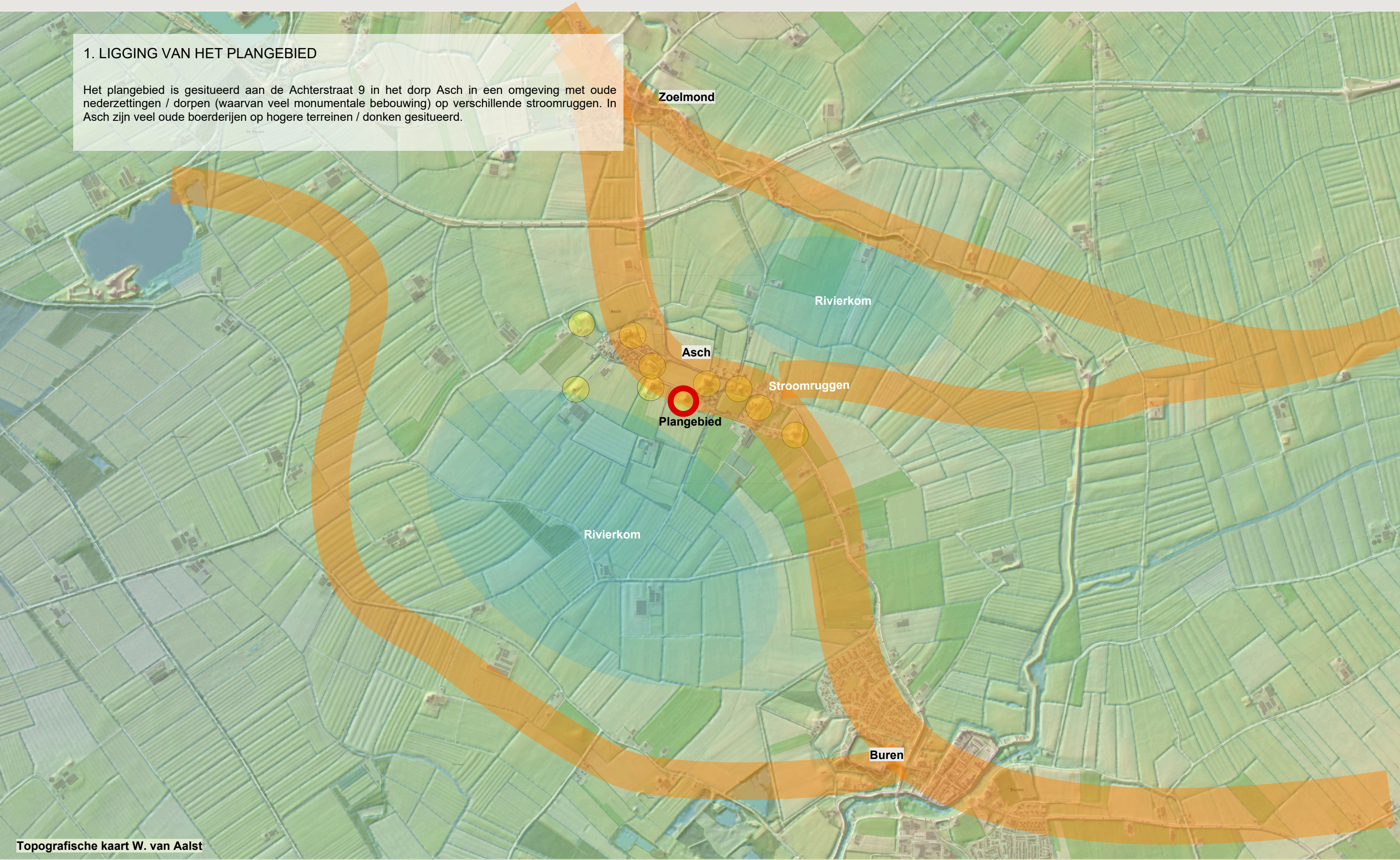
01-12-2025

INHOUD

1. Ligging van het plangebied	3
2. Gemeentelijk beleid omtrent het landschap	4
2.1 Landschapsontwikkelingsplan Buren	4
2.2 Omgevingsvisie Gemeente Buren	5
3. Stichting Landschapsbeheer Gelderland - Oeverwallenlandschap	7
4. Het plangebied in de landschappelijke context	8
4.1 Historische ontwikkeling	8
4.2 Bestaande situatie - Landschap	10
5. Intenties / ontwikkelingen en de landschappelijke inpassing	12
5.1 Het erf in de huidige staat	12
5.2 Beoogde ontwikkelingen	20
5.3 Elementen landschappelijke inpassing	22
5.4 Sfeerbeelden / referentiebeelden	26

1. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gesitueerd aan de Achterstraat 9 in het dorp Asch in een omgeving met oude nederzettingen / dorpen (waarvan veel monumentale bebouwing) op verschillende stroomruggen. In Asch zijn veel oude boerderijen op hogere terreinen / donken gesitueerd.

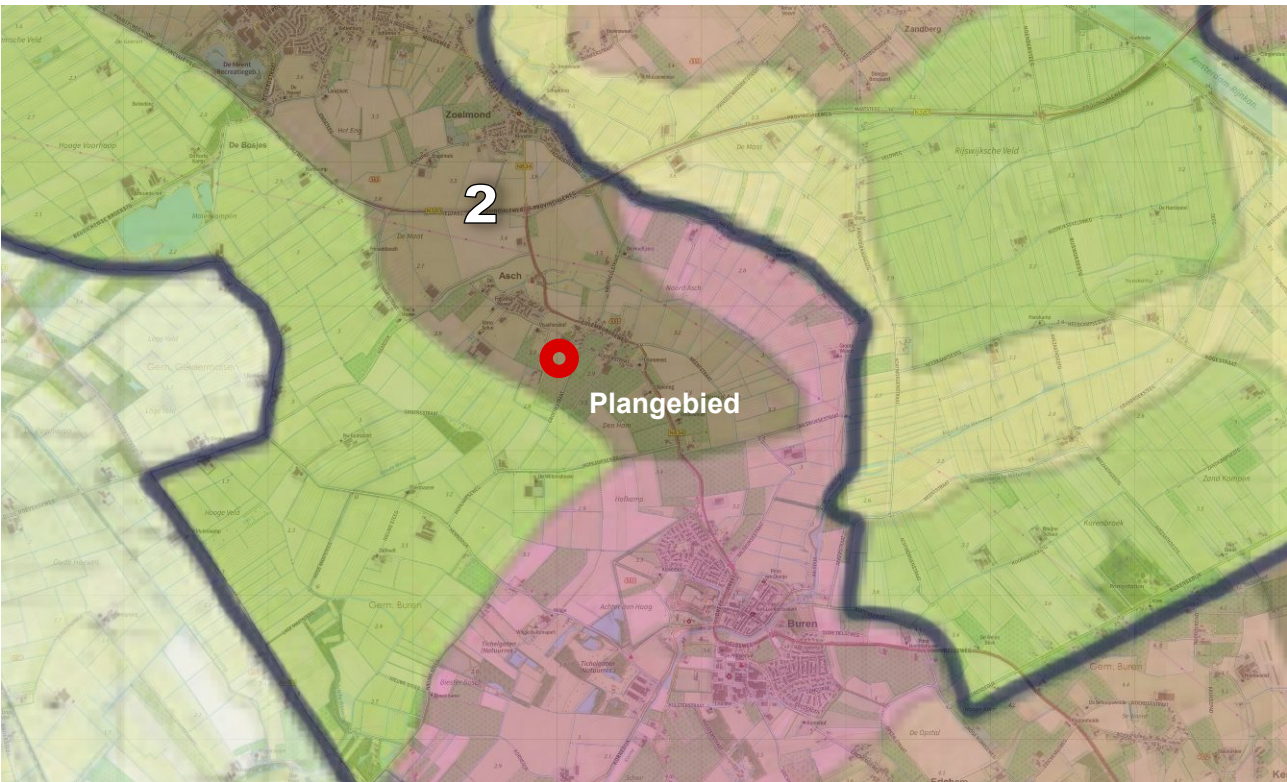


2. GEMEENTELIJK BELEID OMTRENT HET LANDSCHAP

2.1 Landschapsontwikkelingsplan Buren

Het Landschapsontwikkelingsplan dateert uit 2011 en biedt handvatten om het landschap / het groenblauwe raamwerk te versterken bij ontwikkelingen.
Het landschapsontwikkelingsplan reikt instrumenten aan en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. Dit geldt voor ontwikkelingen die de gemeente Buren zelf in gang zet maar ook wanneer bewoners of bedrijven initiatieven ontwikkelen in het buitengebied.

Om dit te bereiken zijn toekomstscenario's geschetst met ontwikkelperspectieven voor vier landschapsensembles en structuren (banden). De landschapsensembles zijn onderverdeeld in 27 deelgebieden. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Rivierenland worden per deelgebied op maat uitgewerkt.



Uitsnede Deelgebiedenkaart (pagina 71 van het LOP)

Het plangebied bevindt zich in gebied 2.

“De noordelijke stroomrug met Beusichem, Asch en Zoelmond (2): nutsboompaden, kromakkerranden en doornenroossingels tussen de bedrijven door

Buiten de dorpen zijn de stroomruggen in de eerste plaats productieve grond voor fruitteelt en akkerbouw. Tussen die bedrijven door kunnen vanuit de dorpen langs kavelranden cultuurhistorische plekken en relictten worden ontsloten. Hiertoe kunnen grondeigenaren op vrijwillige basis als groene dienst nutsboompaden, kromakkerranden of doornenroossingels met een pad erlangs aanleggen en (laten) beheren. Wellicht dat zo een kortsluiting tussen de nieuwbouwwijken van Culemborg naar Beusichem mogelijk is, waarbij het pad als fietspad geschikt zou moeten worden gemaakt. Aan de oostrand van Beusichem staat op de Structuurvisie aangegeven dat gezocht kan worden naar vormen van landschapsversterkend bouwen. Daarbij kan gedacht worden aan ‘overlandgoederen’ waarbij de bebouwing in de dorpsrand plaatsvindt en de landgoednatuur juist aan de oostzijde van de Schaardijkseweg in ‘het voormalig dal van de Soel’. Voordat de Lek ontstond mondde het riviertje genaamd de Soel hier ergens in de Rijn uit. Bij de scherpe knik van de Lekbanddijk is de relatie tussen het ‘dal van de Soel’ en de uiterwaarden van de Lek het duidelijkst. De opgave is dan om in dat overland de relictten van de historie die zich o.a. uit in het reliëf te behouden. De lanfschappelijke spelregels hiervoor dienen in een notitie landschapsversterkend bouwen te worden uitgewerkt. De laanbeplanting langs de Culemborgse weg dient volgens de Structuurvisie versterkt te worden als een lang lint dat Buren, Asch, Zoelmond en Beusichem verbindt. Op enkele delen is al een laanbeplanting van eiken langs het fietspad aanwezig. Eigenlijk is beuk of linde een geëigende boomsoort langs een laan van deze statuur. De laan moet over een zo lang mogelijk deel bestaan uit minimaal drie boomrijen. Dit zal waarschijnlijk ook bijdragen aan een rustiger rijgedrag van de automobilisten.

Te stimuleren landschapselementen:

- Dorpsgaard bij entree dorp
- Dreefgaard: pad met enkele verspreide fruitbomen en (vlecht) hagen
- Pad met singel van Hondсроos en Sleedoorn
- Pad langs singel van Hondсроos en Sleedoorn (en eventueel knotessen) langs flauwe oever van waterloop

Landschapsversterkend bouwen: in dit deelgebied liggen twee landschapsversterkingszones (1 en 3) volgens de Structuurvisie. Tussen de bebouwde kommen van Zoelmond en Beusichem staat als bonusproject het realiseren van een ‘Koninginnegaard’ centraal. Ten oosten van Asch kan de gewenste landschapsversterking vorm krijgen in het bonusproject ‘de nieuwe strooppot’, een langzaamverkeerbrug over de provinciale weg waar deze de Aalsdijk kruist.”

2.2 Omgevingsvisie | Gemeente Buren

De omgevingsvisie voor de gemeente Buren is zeer recent vastgesteld (24-06-2022) en daarmee een actueel document om ontwikkelingen adequaat volgens de gemeentelijke visie vorm te geven:

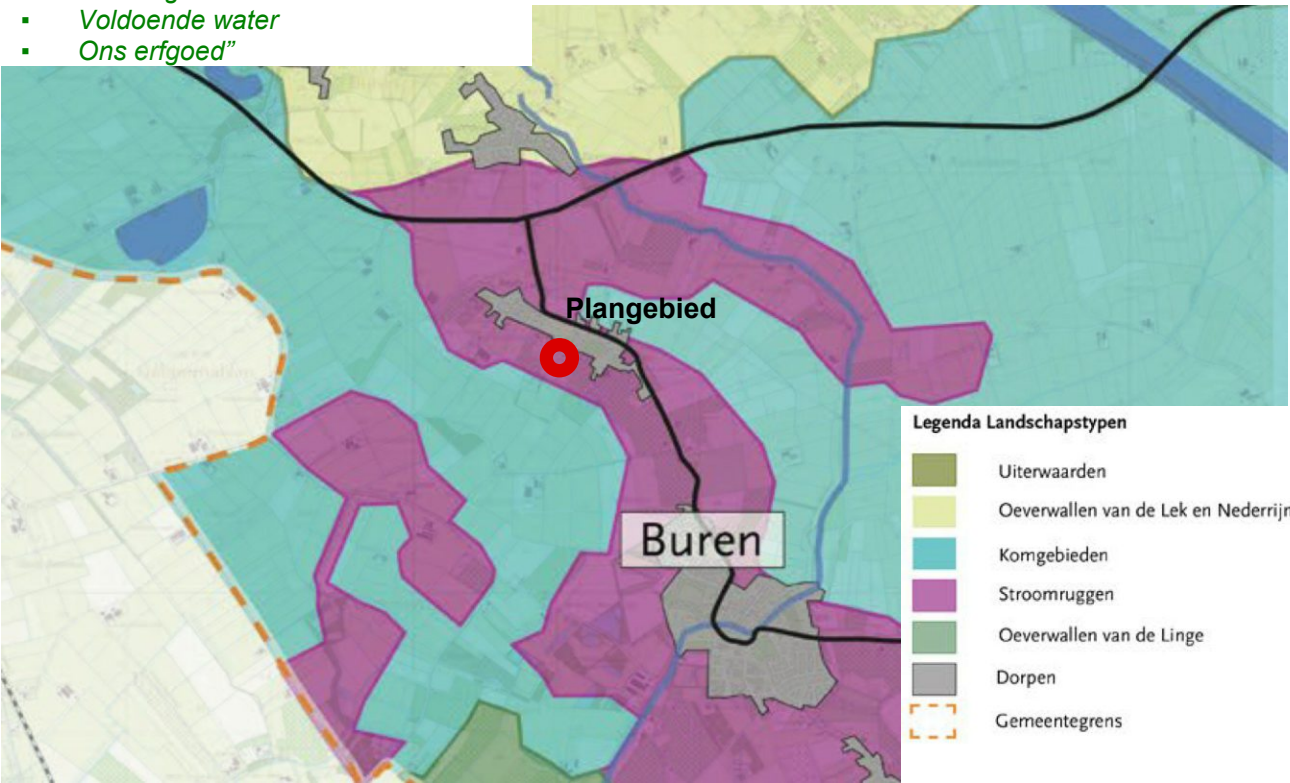
“Onze landschappen zijn een belangrijk onderdeel van onze identiteit en aantrekkingskracht. Bovendien heeft het landelijke gebied een grote rol in een aantal belangrijke maatschappelijke thema’s: gezondheid, duurzaamheid en biodiversiteit. We willen voor inwoners en bezoekers de samenhang en beleving van ons landschap vergroten. Een landschap krijgt extra waarde als er een betekenis achter zit. Deze betekenis zit hem in de verhalen achter het ontstaan en de ontwikkeling van de landschappen. Wij kiezen voor het bewaren van ons typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. De geologische kwaliteiten met hoogteverschillen, de historische verschillen, de herkenbare bewoningsgeschiedenis en de natuurlijke kwaliteiten. We zetten de tijd niet stil en geven ook ruimte aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van ons landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van onze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Voor de weerbaarheid van de natuur vinden we de biodiversiteit in onze gemeente belangrijk.

Daarom zetten we in op robuuste natuurgebieden, die zoveel mogelijk verbonden zijn. Daarnaast zetten we breed in op het verduurzamen van grondgebruik.

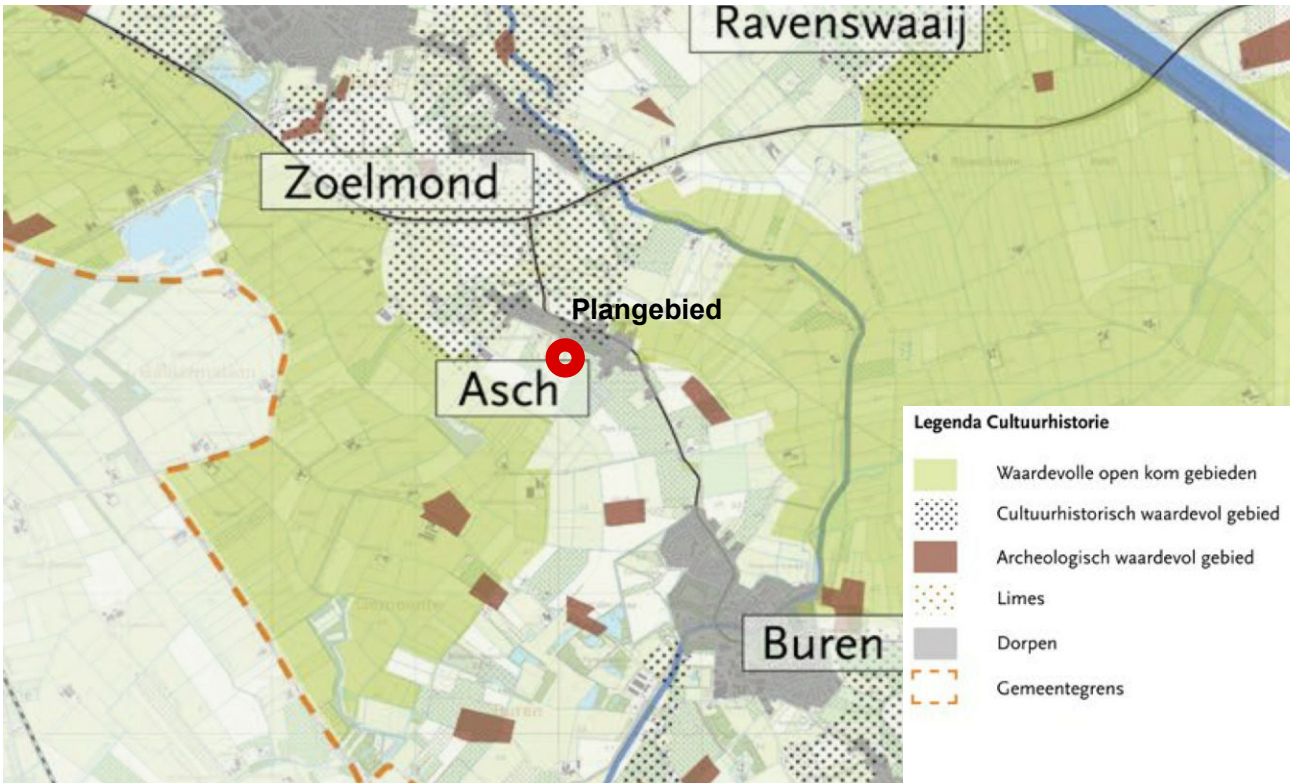
Dat doen we door samen met ondernemers te zoeken naar (nieuwe) vormen van verweving en bij nieuwe initiatieven altijd een investering in ruimtelijke kwaliteit op te nemen. Het agrarisch natuurbeheer willen we graag uitbreiden door het bevorderen van natuurinclusieve landbouw. Met natuurinclusieve landbouw wordt een koppeling gelegd tussen de bodem en het landgebruik enerzijds en het verzorgen en benutten van natuur anderzijds.

We zetten in op het bewaren en versterken van:

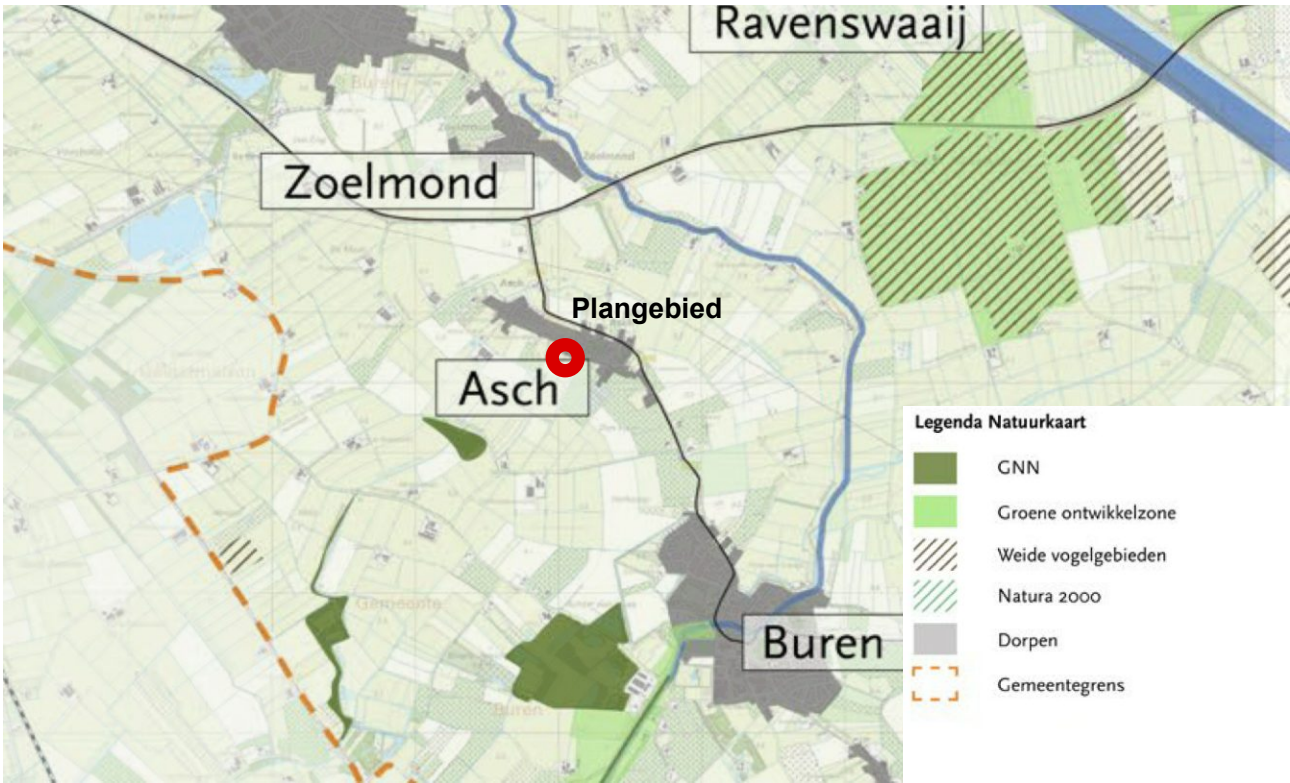
- Herkenbare landschappen
- Robuuste verbindingen
- Goede grond
- Voldoende water
- Ons erfgoed”



Uitsnede kaart Landschapstypen (pagina 14 van de Omgevingsvisie)



Uitsnede kaart Cultuurhistorisch waardevolle gebieden (pagina 22 van de Omgevingsvisie)



Uitsnede kaart Bestaande natuurgebieden (pagina 24 van de Omgevingsvisie)

“Herkenbare landschappen

In de gemeente hebben we 4 typerende landschappen die ontstaan zijn door de dynamiek van de Neder-Rijn en de invloeden van mensen op de gebieden, namelijk de uiterwaarden, oeverwallen, stroomruggen en komgronden. We willen de contrasten tussen deze gebieden beschermen. Daarom sturen we hier op de ontwikkeling van het landschap en mogelijke functies.

De uiterwaarden zijn voor ons erg waardevol als natuurgebied, omdat hier nog steeds een natuurlijke dynamiek bestaat met de rivier en bepaalde delen vallen onder de Natura-2000. De oeverwallen liggen van nature wat hoger in het landschap dan andere gebieden en hierdoor was het altijd wat minder nat, waardoor meer verschillende begroeiing mogelijk was. De afwisseling tussen open stukken en begroeide stukken vinden wij waardevol voor de oeverwallen. We willen deze afwisseling beschermen en waar mogelijk uitbreiden met nieuwe stukjes bos. Ook de geschiedenis met de fruitteelt vinden wij een waardevol kenmerk van de oeverwallen.

De stroomruggen rond de Linge zijn in onze gemeente een oase aan rust met groen en water. Dit willen we intact houden en we vinden het daarom belangrijk om hier geen ruimtelijke activiteiten te plaatsen die veel ruimte nodig hebben of een deel van het landschap zullen doorkruisen.

In de komgronden in onze gemeente willen we de openheid en weidsheid beschermen vanwege de cultuur-historische waarde ervan en als weidevogelgebied.

We kiezen ervoor om bij nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van de deelgebieden als uitgangspunt te nemen.”

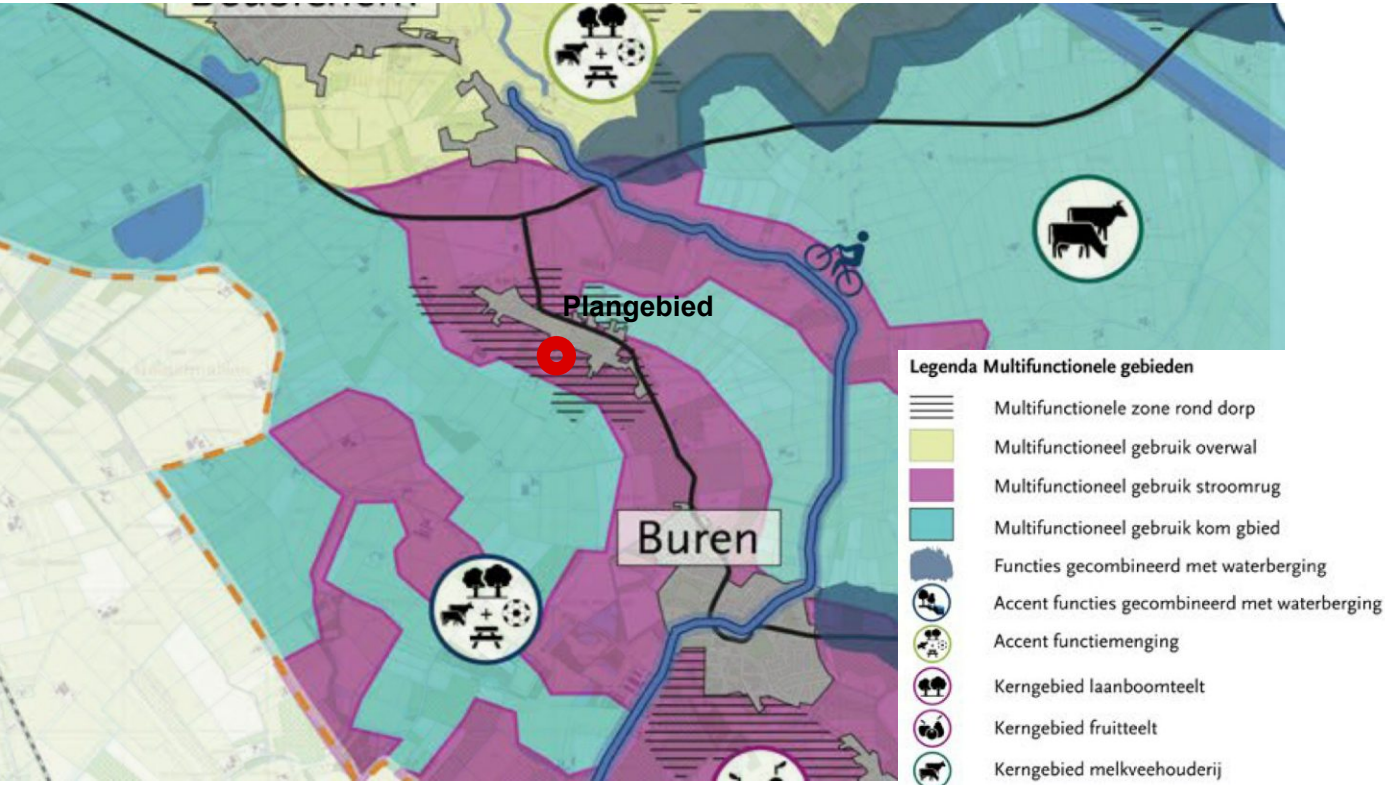
“Robuuste verbindingen

We willen in onze gemeente de ecologisch waardevolle gebieden versterken en met elkaar verbinden, zodat de biodiversiteit groter en diverser wordt. In onze komgronden hebben we op bepaalde plekken al weidevogelgebieden. We streven ernaar om een groter gebied geschikt te maken als leefgebied voor weidevogels. Daarom kiezen we ervoor om samen met de agrariërs te kijken hoe ze natuurinclusiever kunnen worden in de komgronden.

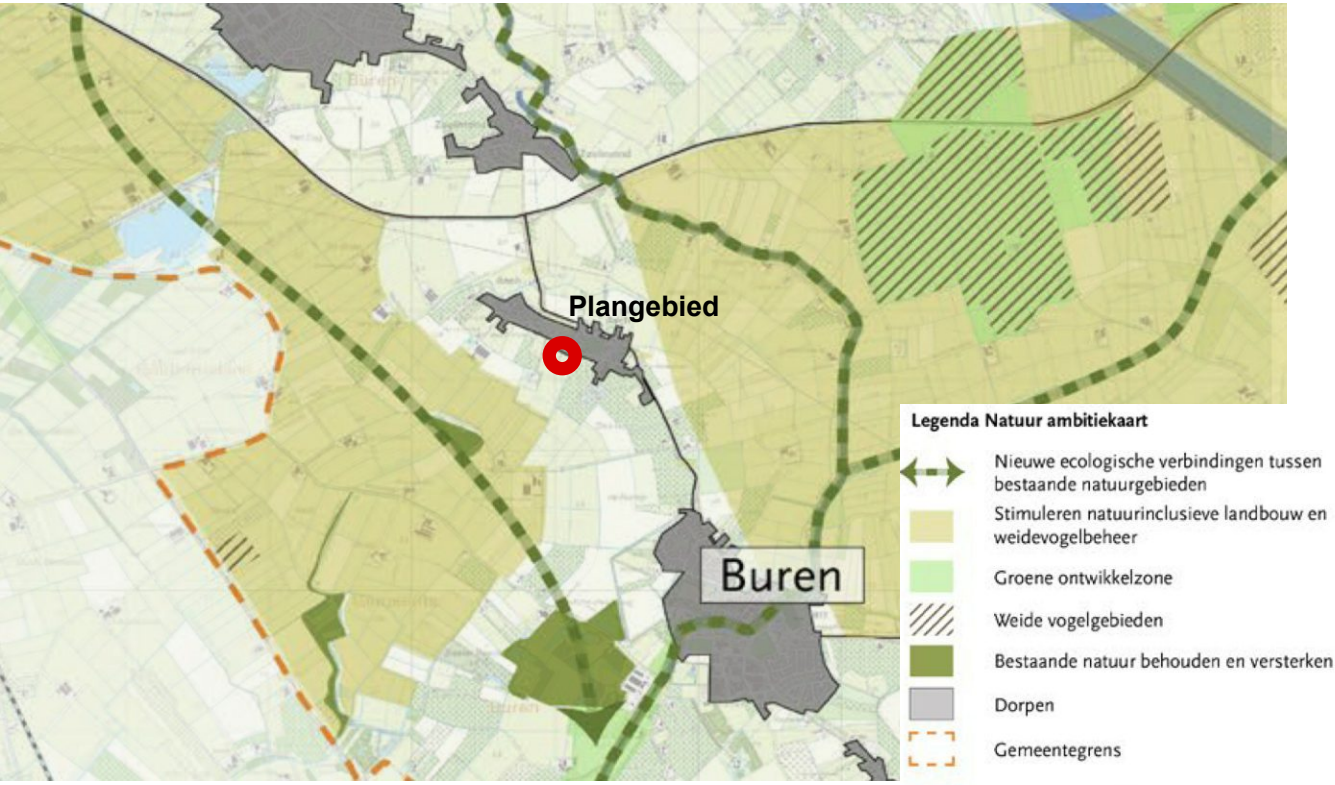
In de uiterwaarden van de Rijn en de Lek streven we naar een aaneengesloten natuurgebied, waar natuurlijke processen zoveel mogelijk hun gang kunnen gaan. Functies die hierbinnen voorkomen moeten zich verhouden tot de aanwezige natuurlijke kwaliteiten en potenties. Ook langs de Linge streven we naar het realiseren van een ecologische verbinding langs de rivier.

In de derde plaats willen we deze twee oost-west lopende ecologische structuren ook met elkaar verbinden op een manier die past bij de bijzondere kenmerken van het open komgebied. Dat kan door verbindingen die het water te maken. We streven naar enkele grote lijnen langs De Korne en de Maurikse Wetering. Deze lange lijnen kunnen met zone met riet of natuurlijk grasland fungeren als ecologische verbinding. Aan de westkant van de gemeente streven we naar een verbinding, waar het Tichelterrein, de Regulieren en de Molenkampen deel van zijn. De bestaande natuurgebieden in onze gemeente die vallen onder het Gelders Natuurnetwerk van de provincie Gelderland waar ook de Natura-2000 gebieden onder vallen willen we beter beschermen tegen eventuele ontwikkelingen.

Daarnaast willen we met betrokken partners, zoals de provincie, Rijkswaterstaat en beheerders bekijken hoe we deze natuurgebieden kunnen versterken, zodat de natuurwaarden verhoogd wordt.”



Uitsnede kaart Multifunctionele gebieden (pagina 83 van de Omgevingsvisie)



Uitsnede kaart Natuurambitie (pagina 75 van de Omgevingsvisie)

3. STICHTING LANDSCHAPSBEHEER GELDERLAND - OEVERWALLENLANDSCHAP

Oeverwallenlandschap

ONTSTAAN

De afgelopen duizenden jaren zijn bij elke rivieroverstroming laagjes klei afgezet. Dichtbij de rivieren werden de grovere deeltjes afgezet. Zo ontstonden de oeverwallen. Het stroombed van de verschillende rivieren verlegde zich gedurende die periode, waardoor sprake was van een dynamisch landschap. Sommige rivierlopen slibden dicht, waardoor zogenaamde stroomruggen resteerden. Zo'n stroomrug is een zichtbaar restant van een voormalige rivierbedding en bestaat uit een oude restgeul met aan beide zijden een oeverwal. De hooggelegen, vruchtbare oeverwallen waren al in de prehistorie voor de mens aantrekkelijke woonplaatsen. Op deze hoge en droge plekken werden onder andere boerderijen, nederzettingen, wegen, akkers en boomgaarden aangelegd. Tegenwoordig concentreren de dorpen in het rivierengebied zich nog steeds op de oeverwallen.

HUIDIG LANDSCHAPSBEELD

Het oeverwallenlandschap vinden we verspreid door de gemeenten Buren, Culemborg en Neder-Betuwe. De dorpen en buurtschappen liggen - als kralen aan een ketting - langs de oude kronkelige wegen in het gebied. Typisch voor dit landschapstype is het kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen,

weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. De rijke geschiedenis is afleesbaar aan enkele landhuizen en (restanten van) kastelen. Door de erven en boomgaarden hebben de oeverwallen een groene uitstraling. De vruchtbare grond en de hoge ligging zijn bij uitstek geschikt voor de fruitteelt. Ook zijn er - in tegenstelling tot de komgebieden - akkers te vinden. Veel voorkomende landschapselementen zijn houtwallen en -singels, knip- en scheerheggen, struweelhagen, geriefhoutbosjes, kleine bosschages en hoogstamboomgaarden. De overgang naar de aangrenzende komgebieden is geleidelijk.

DIJKZONE OP DE OEVERWAL

De Lek-, Linge-, Waal- en Rijn dijken vormen bij uitstek het symbool van het rivierengebied. De huidige aaneengesloten dijken zijn gedurende lange periode ontstaan en vormen een technisch hoogstandje. Door hun hoogte zijn de dijken op veel plekken zichtbaar in het landschap. De bandijk vormt een scherpe grens tussen binnen- en buitendijks land, tussen oeverwallenlandschap en uiterwaarden, met een verschillend gebruik en voorkomen. Vanaf de dijk wordt het rivierengebied op ultieme wijze beleefd. Oude wielen (waterplassen) langs de dijk en dijkbochten herinneren aan een tijd dat de dijken nog wel eens bij hoogwater doorbraken.



Informatiefolder: Stichting Landschapsbeheer Gelderland

GEBIEDSKENMERKEN OEVERWALLENLANDSCHAP

Algemeen

Dit landschapstype kenmerkt zich door een kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden. De percelen en wegen, die de oeverwallen volgen, zijn grillig van vorm.

Bebouwing

De bebouwing heeft zich ontwikkeld langs de dijken en historische wegen waardoor lintbebouwing ontstond. Om die reden is tegenwoordig nog de historische en beeldbepalende bebouwing te vinden op de oeverwallen.

Grondgebruik

De bebouwing concentreert zich in het rivierengebied met name op de oeverwallen. Daarnaast komen akkers en boomgaarden voor. Kenmerkend zijn de vele (hoogstam)fruitboomgaarden. De percelen hebben een onregelmatige vorm.

Beplanting

Kenmerkende beplantingselementen zijn houtsingels, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes en bossingel/kleine bosschages. Ook komen kleinschalige elementen zoals elzensingels, houtwallen, struweelhagen en knip- en scheerheggen veel voor.

WAT EN WAAR PLANTEN?

Hieronder leest u wat de meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor de oeverwallen zijn en op welke plek op het erf en in het landschap u deze het beste kunt planten. Let op: bepaalde delen van de gemeenten zijn aangewezen als 'Bufferzone bacterievuur'. In die gebieden is de aanplant van bacterievuur-gevoelige planten zoals meidoorn ongewenst.

Houtsingel

Een houtsingel is een natuurlijke perceelsafdeling bestaande uit hoog opgaande bomen en struiken. Vaak dienen deze als windvang. Houtsingels komen voor langs de weilanden en boomgaarden en bestaan onder andere uit soorten als es, els, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar en Gelderse roos.

Struweelhaag

Langs het weiland kwam van oudsher een meidoornhaag of een gemengde doornhaag van meidoorn, Gelderse roos, veldesdoorn, hazelaar, wilde appel, peer, sleedoorn en hondsroos voor. Deze dienden als perceelscheiding.

Geriefhoutbosje

Een geriefhoutbosje werd vroeger aangeplant om in geriefhout, hout voor dagelijks gebruik, te voorzien. Deze bosjes werden achter op het erf aangeplant. Soorten die hierin voorkomen zijn els, wilg, hazelaar, Gelderse roos en boswilg.



Van links naar rechts: peer, appel en pruim/kers

Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard is een bijzonder landschapselement met een rijke historie en sinds eeuwen verbonden aan het Nederlandse cultuurlandschap. Hoogstamfruitbomen met appel (Schone van Boskoop, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite, Beurre Hardy), walnoot of kers, pruim (Reine Claude, D'Anthon, Reine Victoria) omhaagd door sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn. Dit zijn enkele voorbeelden uit het aanbod van oude rassen.

Solitaire bomen op het erf

Op het erf staan markante bomen als gewone es, linde, hoogstamfruitboom, paardenkastanje, kers (meikers) of walnoot.

Heg rond of bij de voortuin

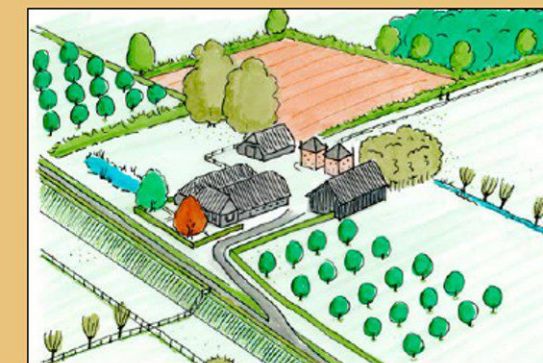
De haag bestaat uit soorten als haagbeuk, liguster en veldesdoorn.

Heg rond of bij de fruitgaarde/moestuin

Deze haag bestaat uit soorten als sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn.

Knotbomen

Knotbomen vormen al eeuwenlang een vertrouwd beeld in het Nederlandse cultuurlandschap. Knotbomen van andere gewone es komen voornamelijk voor langs sloten op de oeverwallen.

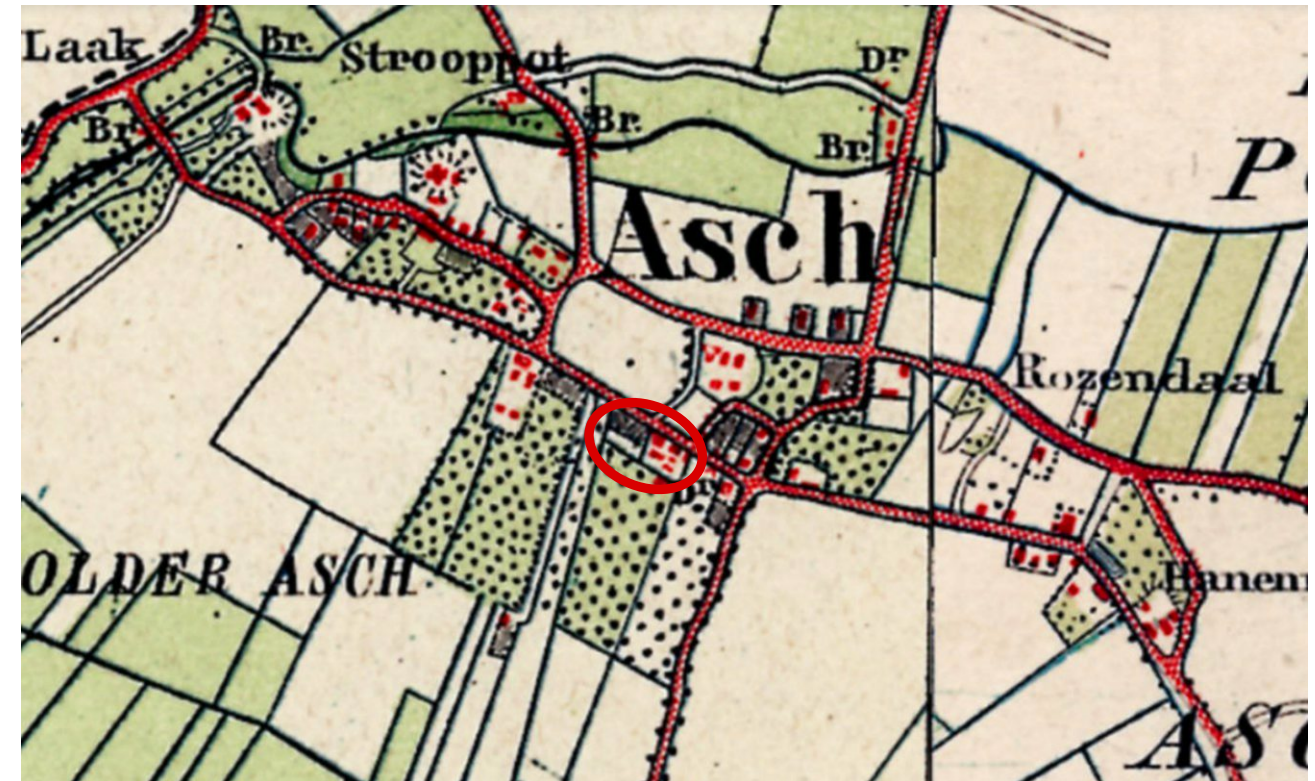


Een landschappelijk ingepast erf gelegen aan de dijk.

4. HET PLANGEBIED IN DE LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

4.1 Historische ontwikkeling (1875 - 1950)

De omgeving van het plangebied is in de loop van deze periode bijna niet veranderd. Alleen langs de Kerkstraat in Asch en rondom Rozendaal is in beperkte mate bebouwing bijgekomen.



ESRI Topotijdreis - kaartbeeld omstreeks 1900



ESRI Topotijdreis - kaartbeeld omstreeks 1875



ESRI Topotijdreis - kaartbeeld omstreeks 1950

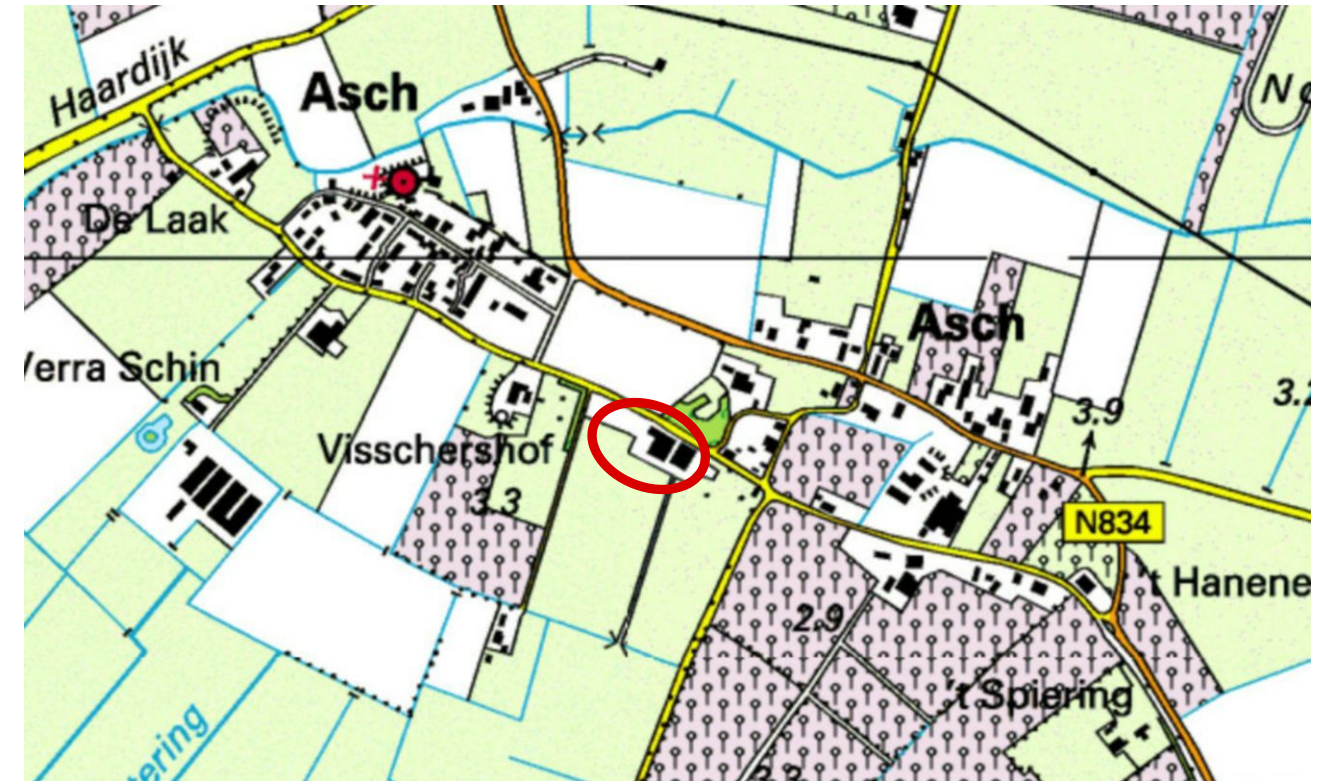
Historische ontwikkeling (1985 - 2020)

De omgeving van het plangebied is in de laatste decennia iets meer veranderd. Toch zijn de historische structuren van het landschap heel goed herkenbaar zoals:

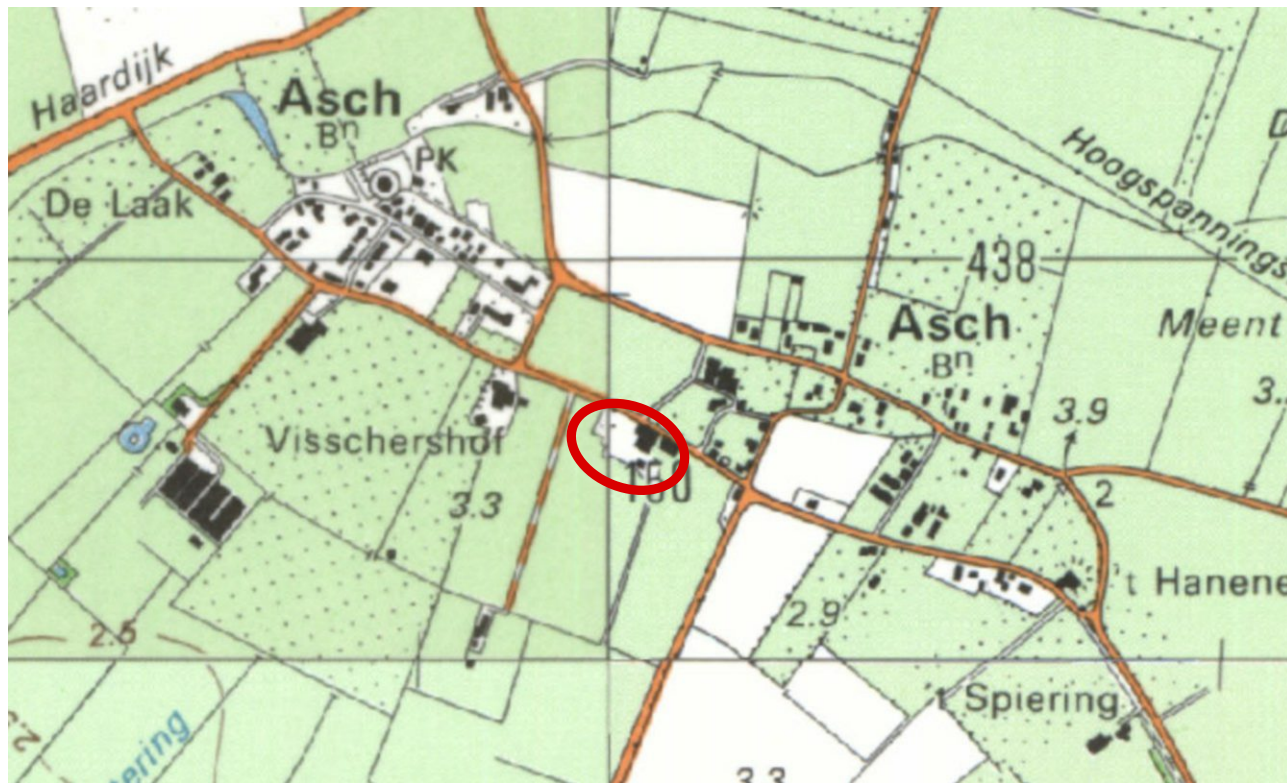
- De stedenbouwkundige structuren en wegenpatronen van het dorp
- De luchtige stedenbouwkundige opzet van Asch
- De loop van de Meentwetering
- De traditionele verkavelings- en landschapsstructuren

Het landschap heeft zich langzaam ontwikkeld. De meest opvallende veranderingen zijn:

- De hoogspanningsleiding
- De toenemende schaal van de agrarische bedrijfsbebouwing
- De wijze van productie binnen de fruitteeld
- Een beperkte verdichting van het dorp



ESRI Topotijdreis - kaartbeeld omstreeks 2000



ESRI Topotijdreis - kaartbeeld omstreeks 1985



ESRI Topotijdreis - kaartbeeld omstreeks 2020





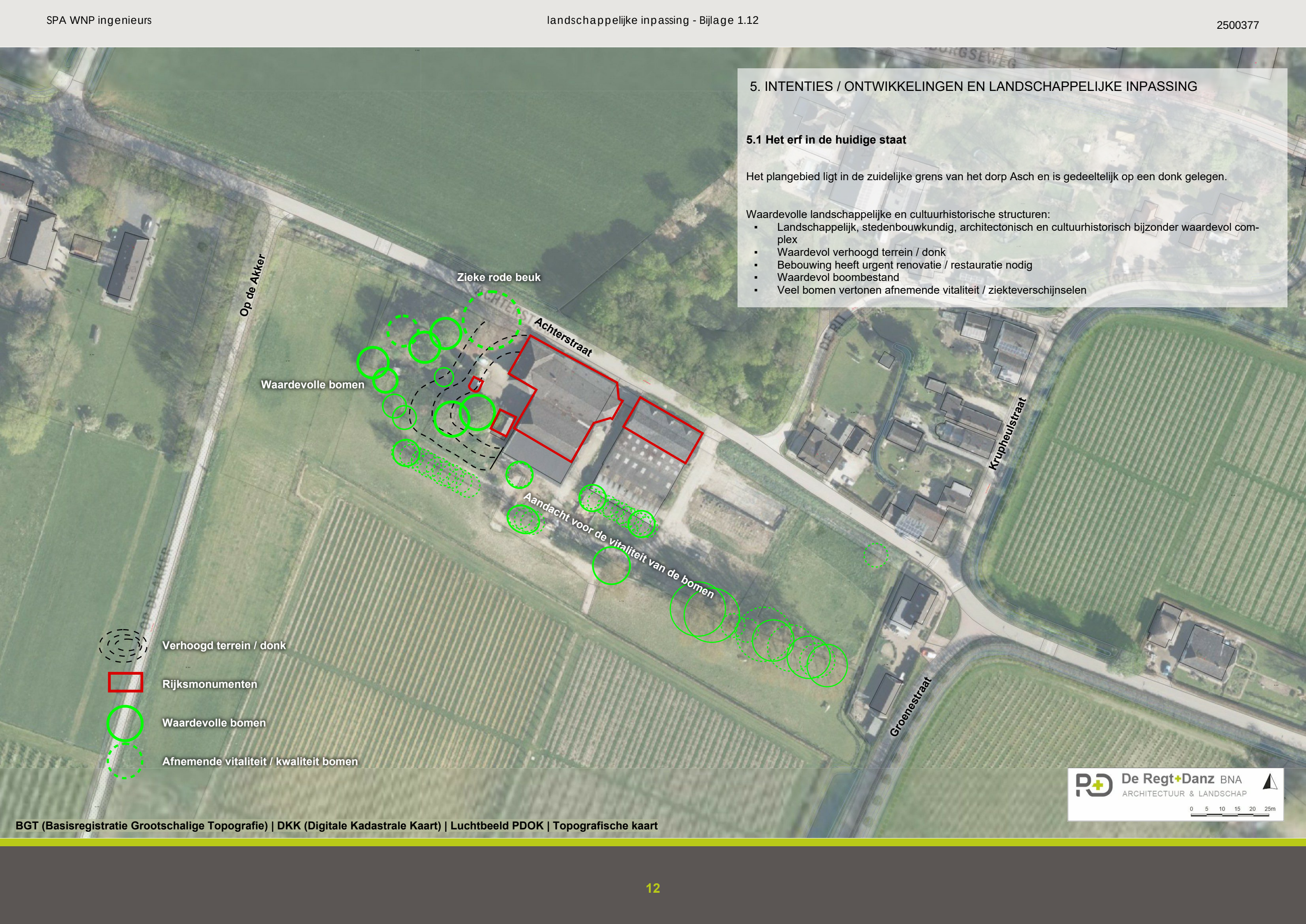
5. INTENTIES / ONTWIKKELINGEN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

5.1 Het erf in de huidige staat

Het plangebied ligt in de zuidelijke grens van het dorp Asch en is gedeeltelijk op een donk gelegen.

Waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische structuren:

- Landschappelijk, stedenbouwkundig, architectonisch en cultuurhistorisch bijzonder waardevol complex
- Waardevol verhoogd terrein / donk
- Bebouwing heeft urgent renovatie / restauratie nodig
- Waardevol boombestand
- Veel bomen vertonen afnemende vitaliteit / ziekteverschijnselen



Op de Akker

Zieke rode beuk

Achterstraat

Waardevolle bomen

Krupheulstraat

Aandacht voor de vitaliteit van de bomen

Groenestraat

- Verhoogd terrein / donk
- Rijksmonumenten
- Waardevolle bomen
- Afnemende vitaliteit / kwaliteit bomen



De Regt+Danz BNA

ARCHITECTUUR & LANDSCHAP



0 5 10 15 20 25m







Voorzijde van het erf met voorgevel van de T-boerderij



Voorzijde van het erf / tuin westzijde



Tuin westzijde



Erfgrens westzijde



Elzensingel aan de voet van het verhoogde terrein



Elzensingel aan de voet van het verhoogde terrein



Voorzijde van het erf met prieel en de paardekastanje erachter



Voorzijde van het erf met es, paardekastanje en prieel (achterzijde)



Fruitteelt zuidelijk van het erf / plangebied



Zicht op de bestaande bebouwing



Terrein met betonplaten van de voormalige voeropslag (kuilvoer)



Grasland / braak liggend terrein (oostzijde) met woningen aan de Groenestraat



De bestaande bebouwing van het erf aan de Achterstraat



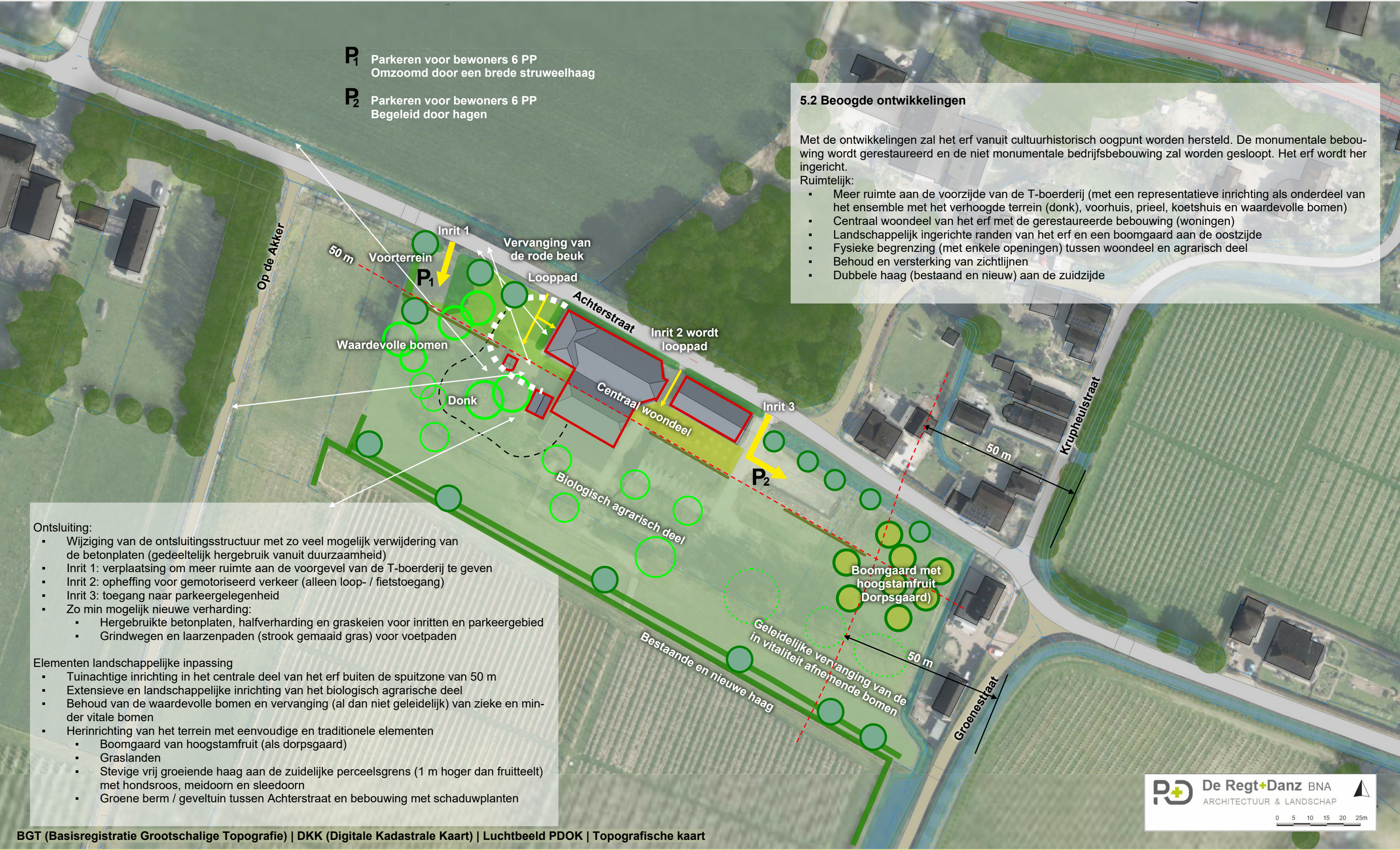
De T-boerderij aan de Achterstraat



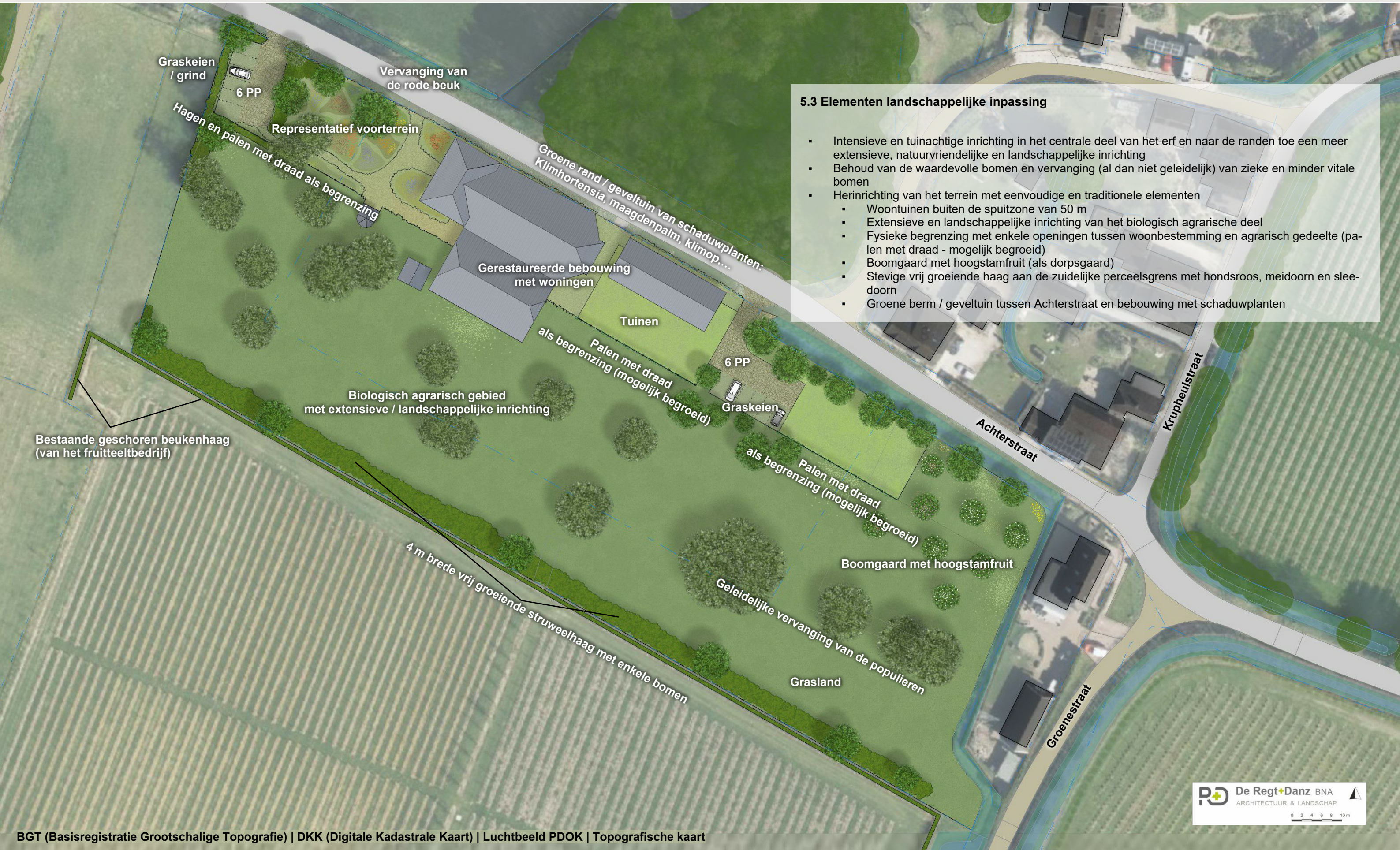
Achterstraat met het terrein van het erf / plangebied (oostzijde)

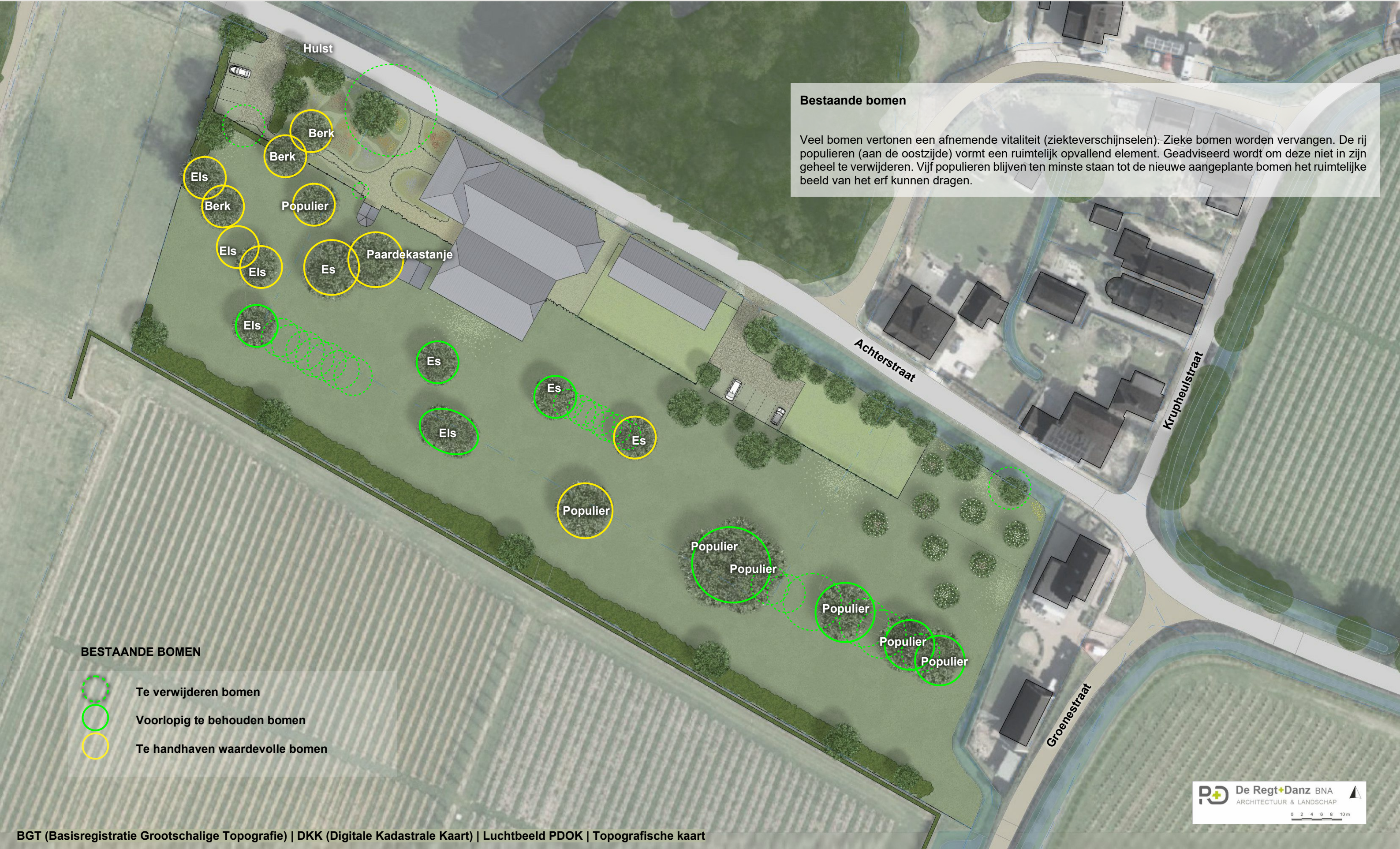


Oostzijde terrein met betonplaten van de voormalige voeropslag (kuilvoer) en een rij populieren





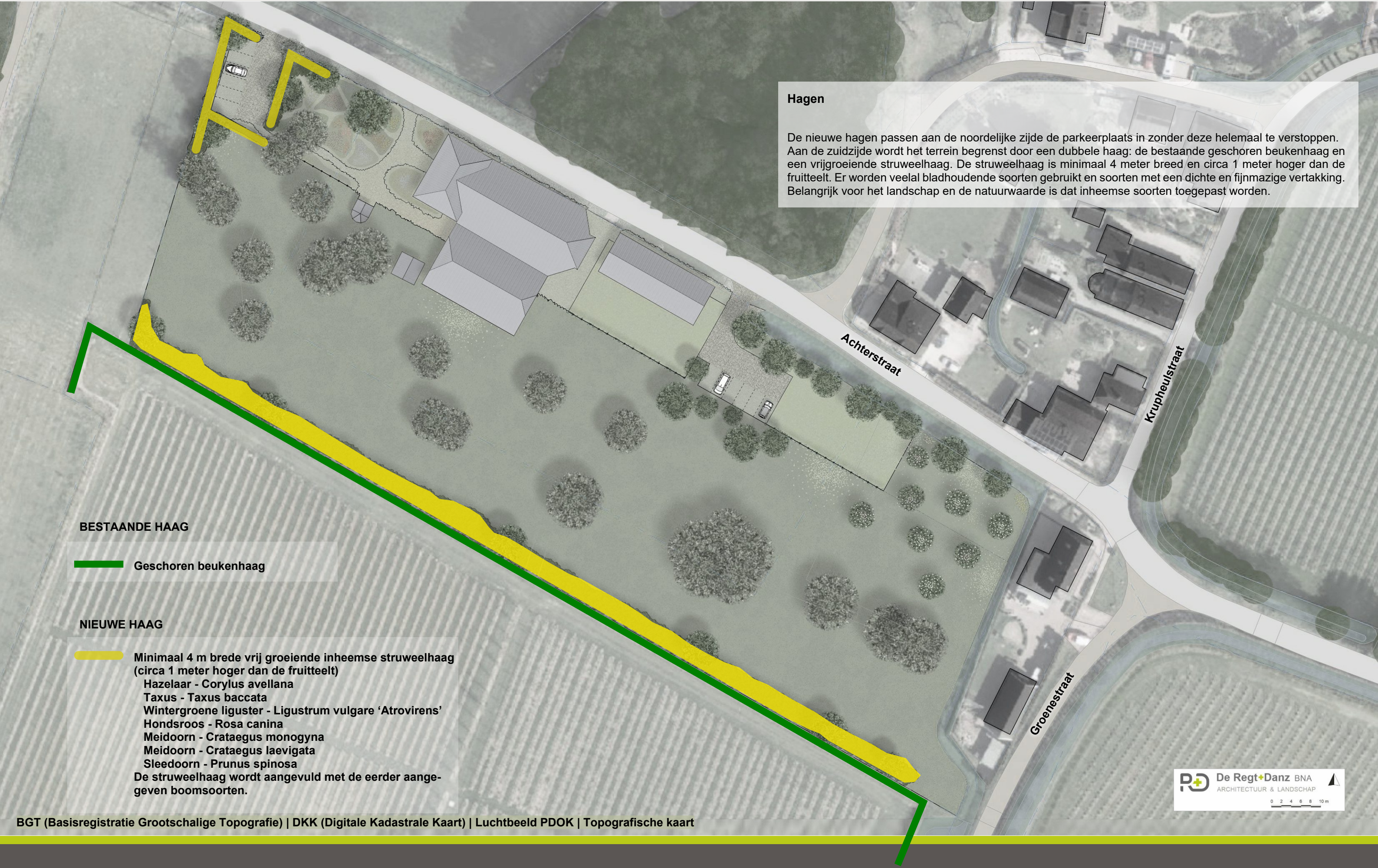




BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) | DKK (Digitale Kadastrale Kaart) | Luchtbeeld PDOK | Topografische kaart



BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) | DKK (Digitale Kadastrale Kaart) | Luchtbeeld PDOK | Topografische kaart



BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) | DKK (Digitale Kadastrale Kaart) | Luchtbeeld PDOK | Topografische kaart

5.4 Sfeerbeelden / referentiebeelden



