

GEMEENTE BUREN

Toelichting landschappelijke inpassing

Brei 1c Ingen

INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Ruimtelijke context plangebied	4
2.2. Beschrijving huidig plangebied	5
3. LANDSCHAPSBELEID	6
3.1. Landschappelijk ontwikkelingsplan Buren	6
3.2. Deelgebied 'de stroomruggen'	7
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	8
Behoud van het landschappelijk kader	8
Behoud van de hoogstamfruitbomen.....	9
Tuinvorming aan de achterzijde	9

1. INLEIDING

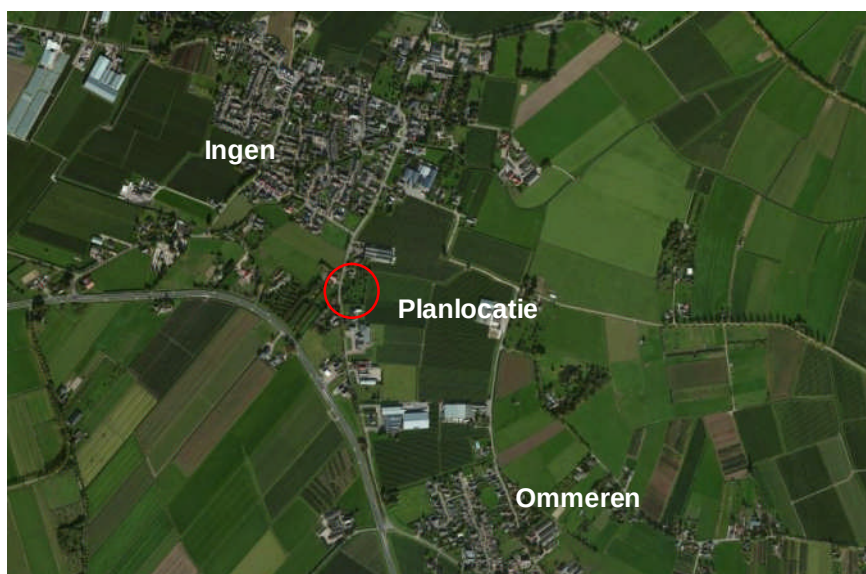
1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen sloop en herbouw van een woning met bijgebouwen. Op de planlocatie van Brei 1c te Ingen staat een woning met twee bijgebouwen die gesloopt zullen worden. Vervolgens zal circa 25 meter ten zuiden van de huidige locatie een woning met bijgebouw worden opgericht. De herbouw vindt op hetzelfde perceel plaats, op een gedeelte waar momenteel een hoogstamboomgaard staat. Voor de herbouw dient het huidige bouwvlak te worden aangepast, wat betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een goede landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context en het huidige ruimtelijk beleid ten aanzien van onderhavig plan beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

1.2. Planlocatie

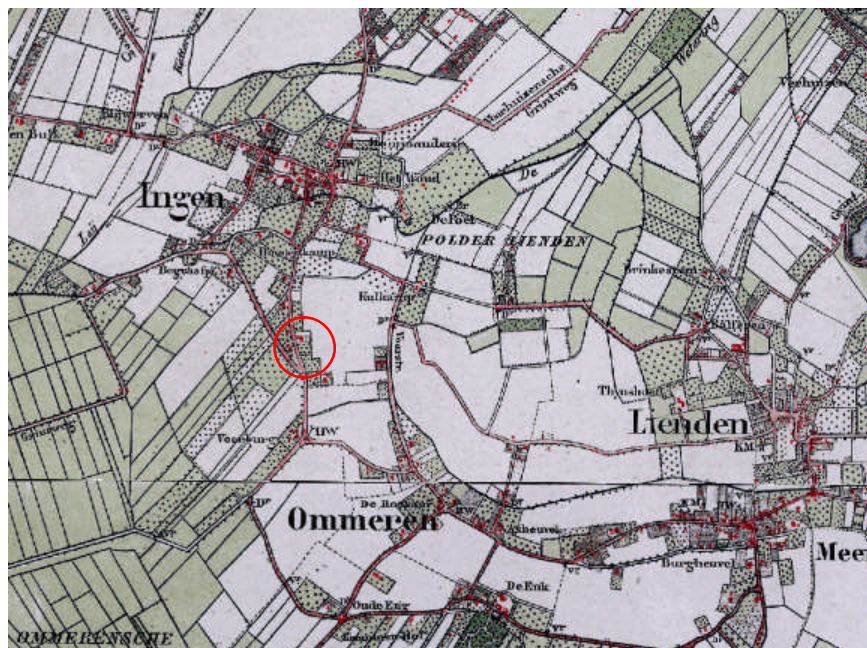
De planlocatie ligt ten zuiden van het dorp Ingen, in het buitengebied van de gemeente Buren. Het ligt aan de weg Brei, een ontsluitingsweg tussen Ingen, Ommeren en de provinciale weg. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door het halfopen landschap met een afwisseling van agrarische bedrijvigheid en woonpercelen.



Ligging plangebied (Bing Maps)

1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke context van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens het landschapsbeleid van de gemeente Buren uiteengezet, waarna in hoofdstuk 4 de landschappelijke inpassing wordt toegelicht in woord en beeld.



Historische topografische kaart (1900) van het plangebied. (kadem.nl)

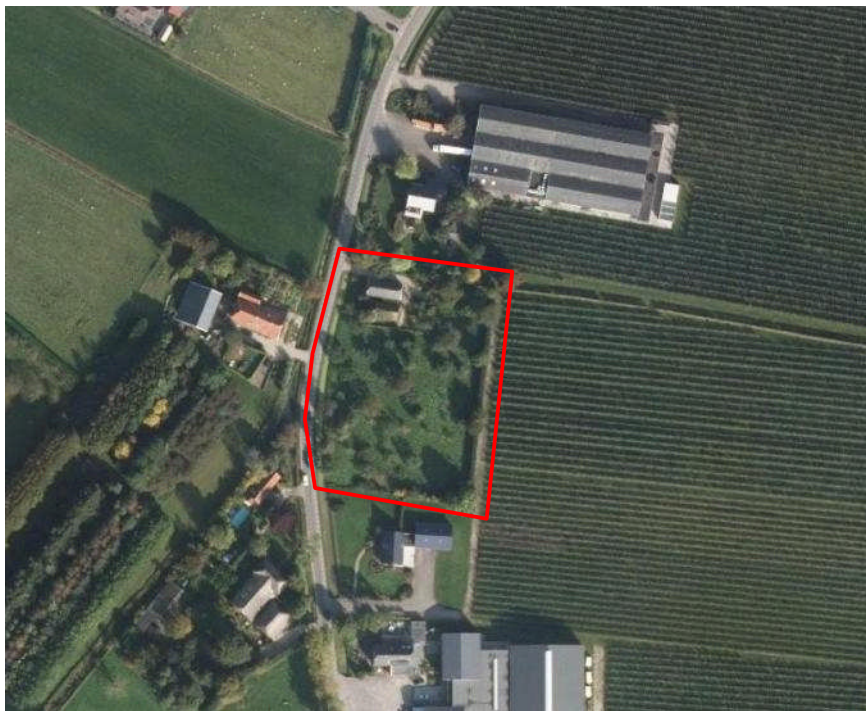
2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Ruimtelijke context plangebied

Het plangebied ligt aan de weg Brei, ten zuiden van het dorp Ingen, in het buitengebied van gemeente Buren. Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de lagere komkleigebieden, die een meer open karakter kennen.

De Brei is een ontsluitingsweg in het buitengebied waaraan diverse agrarische bedrijven en woningen zijn gelegen. Het loopt van de kern Ingen tot aan de provinciale weg en de kern Ommeren. In groter verband volgt de weg het verloop van de oude stroomrug waarop Ingen en Ommeren liggen. De weg maakt daarmee deel uit van een netwerk van linten die het verloop van de oude stroomruggen volgen. Hieraan is de vorming van het landschap door de stroming van rivieren goed af te lezen.

De bedrijfsactiviteiten van dit hoger gelegen gebied bestaan voornamelijk uit akkerbouw en fruit- en bometeelt. De lager gelegen komgronden ten westen en oosten van het plangebied worden voornamelijk gebruikt voor gras- en weilanden.



Huidige situatie planlocatie (pdok.nl)

2.2. Beschrijving huidig plangebied

Het plangebied bestaat uit een woonperceel met woning en twee bijgebouwen op een rijk beplant erf omsloten door geschoren hagen op de perceelsgrenzen. De woning staat met de kopse gevel aan de weg Brei en bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak met wolfseinden. Naast en achter de woning staan twee bijgebouwen.



Aanzicht voorzijde woning en voortuin (foto Google streetview)

Ten zuiden van het woonperceel ligt een hoogstam fruitboomgaard waarin de bomen van diverse leeftijden verspreid over het perceel staan. Aan weerszijden van de planlocatie liggen bedrijven met woningen aan de weg en bedrijfsgebouwen op het achtererf. De planlocatie grenst met de achterzijde, de oostzijde, aan een fruitboomgaard. De percelen worden van elkaar gescheiden door een windhaag.



De hoogstam fruitboomgaard aan de weg Brei.

3. LANDSCHAPSBELEID

3.1. Landschappelijk ontwikkelingsplan Buren

Voor de landschappelijke inpassing van het plangebied is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Buren (2011) van toepassing. Dit ontwikkelingsplan beschrijft de karakteristieken van het lokale landschap en biedt concrete handvatten voor de inpassing van ruimtelijke projecten in het buitengebied. Het is daarmee een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en biedt de gemeente tevens een toetsingskader voor landschapsplannen.

Het landschapsontwikkelingsplan schetst de gewenste ontwikkelingsrichting van de verschillende deelgebieden van het landschap. Het geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaats vinden, waar de openheid voorop dient te staan en waar het landschap ruimte biedt aan recreatie, waterbeheer en natuurontwikkeling. Het plan pleit bovenal om de variatie binnen het landschap te versterken, de banden tussen gebieden te versterken en ruimtelijke kwaliteit te stimuleren.

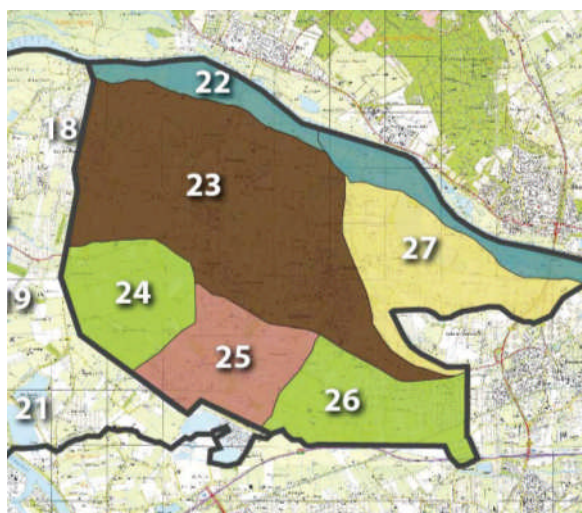


Visualisatie van de vier deelgebieden uit het landschapsontwikkelingsplan van gemeente Buren. Het plangebied behoort tot het deelgebied van Lienden's Lommerrijk rivierenlandschap.

De planlocatie ligt in een gebied dat omschreven wordt als het Lommerrijk rivierenlandschap. Dit gebied wordt gekenmerkt door slingerende linten van erven met erfbeplanting. Tussen de erven liggen de gaarden van bomen- en fruittelers die het landschap een besloten karakter geven. De linten volgen oude stroomruggen die samen een breed stroomruggencomplex vormen. De oude rivierlopen zijn nog te zien aan het verloop van wegen, de ligging van de stroomruggen en de Oude Rijn bij Lienden.

3.2. Deelgebied 'de stroomruggen'

Binnen het Lommerrijk rivierenlandschap ligt de planlocatie in het deelgebied 'de stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten'. Hier bepalen de fruit- en bometeelt en de daartussen gelegen erven het beeld van het landschap. Het gebied kent een traditie van rijke en veelsoortige boombeplantingen op de omhaagde erven.



Het lommerrijk rivierenlandschap is opgedeeld in verschillende deelgebieden. De planlocatie behoort tot het deelgebied 'de stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten' (23).

Voor de verevening kunnen streekeigen landschapselementen worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt teruggegrepen op landschapselementen die van oudsher in het gebied voorkomen, waaraan een vertaling wordt gegeven die aansluit bij het huidige gebruik van het landschap.

Voor het deelgebied van onderhavige planlocatie zijn dit lijnvormige landschapselementen met verschillende soorten wandelpaden, begeleidt door lijnvormige elementen als struweel, bomenrijen en watersloten. Ook het versterken en herstellen van de bomenlanen (Betuwse laantjes) en de aanplant van boerensingels behoren tot de mogelijkheden.

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Er wordt gestreefd naar een behoud van de leesbaarheid van het landschap en waar nodig een versterking ervan. In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfstypen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Ook dienen landschappelijke elementen die bij de ontwikkelingen verloren gaan gecompenseerd te worden. Onderstaande tekening laat zien hoe de landschappelijke inpassing van het plangebied er uit komt te zien. Daaronder worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.



Behoud van het landschappelijk kader

Het plangebied is reeds omgeven door robuuste landschappelijke randbeplanting op de perceelsgrenzen. Aan de noordzijde grenst het aan een woonperceel waarbij de overgang is vormgegeven middels solitaire bomen en een struweelhaag van diverse soorten. Aan de zuidzijde wordt de overgang tussen het plangebied het buurperceel eveneens vormgegeven door diverse randbeplanting. De diversiteit aan beplanting op de woonpercelen zorgt voor een groen en gevarieerd beeld vanaf de weg Brei en draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de woning. Dit landschappelijk kader dient derhalve behouden te blijven.

Aan de achterzijde van het perceel staat een dichte haag van 2 à 3 meter hoog. De haag draagt waarschijnlijk bij aan de bescherming van de huidige woning tegen de spuitzone van de achtergelegen fruitboomgaard. Daarnaast zorgt de haag voor een groen decor voor de woning, bijgebouw en hoogstamfruitbomen en is daarom het behouden waard.

Behoud van de hoogstamfruitbomen

De boomgaard met hoogstamfruitbomen is een karakteristiek landschappelijk element in het buitengebied van de gemeente Buren. Hoogstamfruit heeft echter vaak plaats moeten maken voor laagstam varianten, waardoor gaarden met hoogstamfruitbomen vaak enkel als nevenactiviteit of voor de hobby worden aangeplant of behouden. De boomgaard van het plangebied is om deze reden het behouden meer dan waard. Te meer omdat het aan de entree van Ingen is gelegen en het daarmee een fraai aanzicht geeft voor passanten.

De ruimte die vrijkomt na het slopen van de bebouwing wordt betrokken bij de boomgaard. Hier wordt verspreid over de ruimte hoogstam fruitbomen aangeplant zodat de bomen die moeten wijken voor de nieuwbouw gecompenseerd worden op dit gedeelte van het perceel.

Tuinvorming aan de achterzijde

Een tuin aan de achterzijde van de woning wordt omzoomd met hagen van ten hoogste 1,5 meter hoog. Zodoende blijft de scheiding tussen privétuin van de woning en de hoogstamboomgaard helder en herkenbaar. In de boomgaard is andere beplanting dan het (ruige) grasland en de hoogstamfruitbomen ongewenst.



Heldere begrenzing tussen de boomgaard en de tuin middels een geschoren blokhaag.