

GEMEENTE BUREN

Toelichting landschappelijke inpassing

Roodakker 4 Kerk Avezaath

INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Context plangebied	4
2.2. Beschrijving plangebied.....	5
3. LANDSCHAPSBELEID	6
3.1. Landschappelijk ontwikkelingsplan Buren	6
3.2. Deelgebied 'Het Nieuwland'	7
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	8
Inpassing van de westzijde van het bedrijfsperceel	9
Oost- en achterzijde van het perceel.....	10

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is het voornemen om het bouwvlak van de planlocatie te splitsen. De planlocatie bestaat uit een agrarisch loonwerkbbedrijf en melkveebedrijf op een gezamenlijk bouwvlak. Het melkveebedrijf is hier van oudsher in bedrijf geweest en heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot de huidige omvang. Het loonwerkbbedrijf is ooit ontstaan als tweede tak naast het melkveebedrijf en heeft zich in loop der jaren ontwikkeld tot een op zichzelf staand bedrijf. Om het huidige melkveebedrijf voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden is een splitsing van het bouwvlak noodzakelijk. Hierbij dient de bestemming van het plangebied te worden gewijzigd.

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 zuidwesten van het dorp Kerk Avezaath, in het buitengebied van de gemeente Buren, provincie Gelderland. Het ligt aan de weg Roodakker, een buitenweg die verschillende agrarische bedrijven ontsluit. De omgeving van het plangebied wordt derhalve gekenmerkt door het open landschap met voornamelijk een agrarische functie. Op grofweg 200 meter van de planlocatie liggen de Betuwelijn en de snelweg A15.



Ligging plangebied (Bing Maps)

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het dorp Kerk Avezaath, 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 weg Roodakker is een buitenweg in het agrarisch landschap waaraan verschillende agrarische bedrijven liggen. In groter verband maakt de weg en de planlocatie deel uit van de lager gelegen komgronden. Het gebied van de komgronden grenst aan de hoger gelegen stroomrug waar de kern Buren op ligt. De gronden van de kom zijn voornamelijk in gebruik als gras- en weilanden en hebben een open karakter met vergezichten.



Huidige situatie planlocatie (pdok.nl)

Het landschap van de omgeving is mede bepaald door het verloop van diverse rivieren door de jaren heen. De oude patronen zijn deels nog zichtbaar in het verloop van perceelsgrenzen en enkele buitenwegen. Tegenwoordig voeren agrarische bedrijfsbebouwing, open agrarische gronden en kleinschalige woonlinten het beeld van het landschap. Daarnaast is door de aanwezigheid van de snelweg A15, de Betuwelijn en de hoogspanningslijnen de infrastructuur zeer dominant in het ruimtelijk beeld van de omgeving. Met name de betonnen van de geluidsschermen van de Betuwelijn zorgen voor een dominante doorsnijding van het landschap.

2.2. Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit een bedrijfskavel met erfverharding en verschillende agrarische bedrijfsgebouwen. Naast melkveestallen en opslagloodsen ligt open opslag aan de zuidzijde van het perceel. De noordzijde wordt gekenmerkt door woonpercelen met de bedrijfswoningen en privétuinen.



Het erf met de woningen aan de weg en de daarachter gelegen Bedrijfsbebouwing en opslag.

Behoudens de bomenlaan aan de westzijde van het perceel en de beplanting in de privétuinen heeft het plangebied geen opgaande beplanting van betekenis. Het erf met de agrarische bebouwing en opslag ligt hierdoor 'kaal' in het landschap. Het groene kleed van de graslanden domineert echter het beeld van de planlocatie vanuit de omliggende wegen.



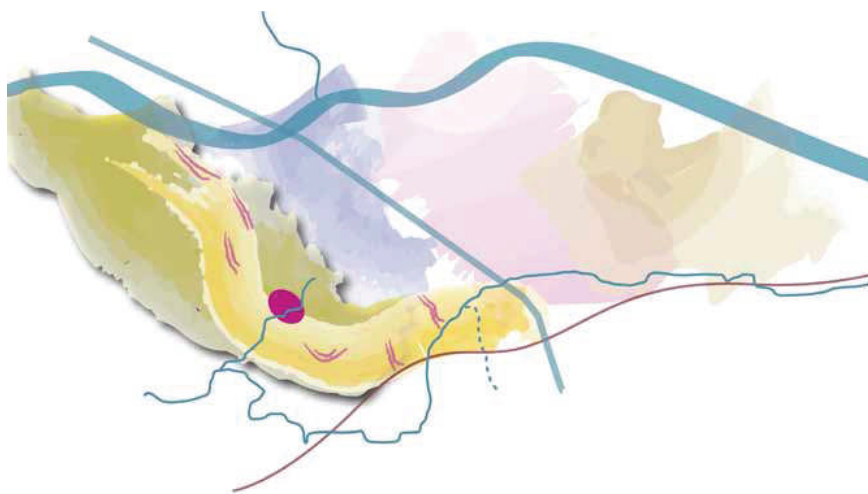
Achterzijde van de planlocatie met op de voorgrond de weidegronden.

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.



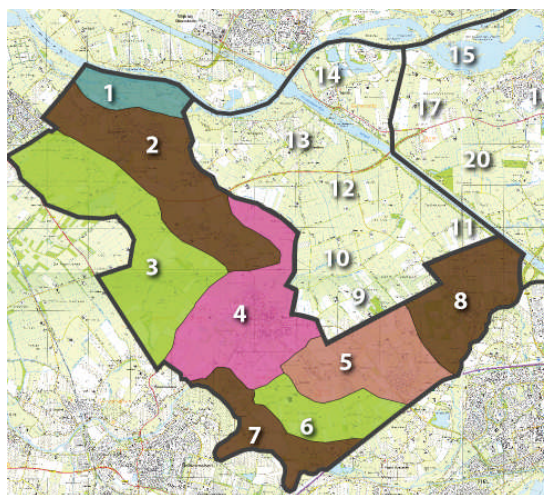
Visualisatie van de vier deelgebieden uit het landschapsontwikkelingsplan van gemeente Buren. Het plangebied behoort tot het deelgebied van Buren's historische rivierenlandschap.

De planlocatie ligt in een gebied dat omschreven wordt als het historisch rivierenlandschap. Dit gebied wordt gekenmerkt door een lange stroomrug die in een boog van Zoelen naar Beusichem loopt. De dorpen op de relatief smalle stroomrug bestaan historisch uit twee parallelle wegen met lintbebouwing erlangs. Tussen de dorpen ligt het buitengebied met akkerbouw, fruit- en boomteelt op de stroomruggen en weiden in de lagere komgronden. In het midden van het gebied ligt de kern Buren aan het riviertje de Korne, die de stroomruggen doorsnijdt. De

zichtlijnen vanuit de dorpen over het lager gelegen landschap van de komgronden doet het landschap groots en weids aandoen.

3.2. Deelgebied 'Het Nieuwland'

Binnen het historische rivierenlandschap behoort de planlocatie tot het gebied van 'Het Nieuwland'. Dit gebied wordt beschreven als een plek waar de productiemogelijkheden voor weidebouwbedrijven voorop staan. Landschapelementen die worden gestimuleerd voor dit gebied zijn kadepaden met natuurvriendelijke rietoever, laarzenpaden langs slootranden, knotpaden met knotwilgen of knot-essen door nat hooiland en rietpaden tussen singel en bomenrijen. Nieuwe woonvormen zijn hier niet aan de orde. De ontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfsvormen bij de agrarische bedrijven dient landschappelijk zorgvuldig ingepast te worden middels verevening.

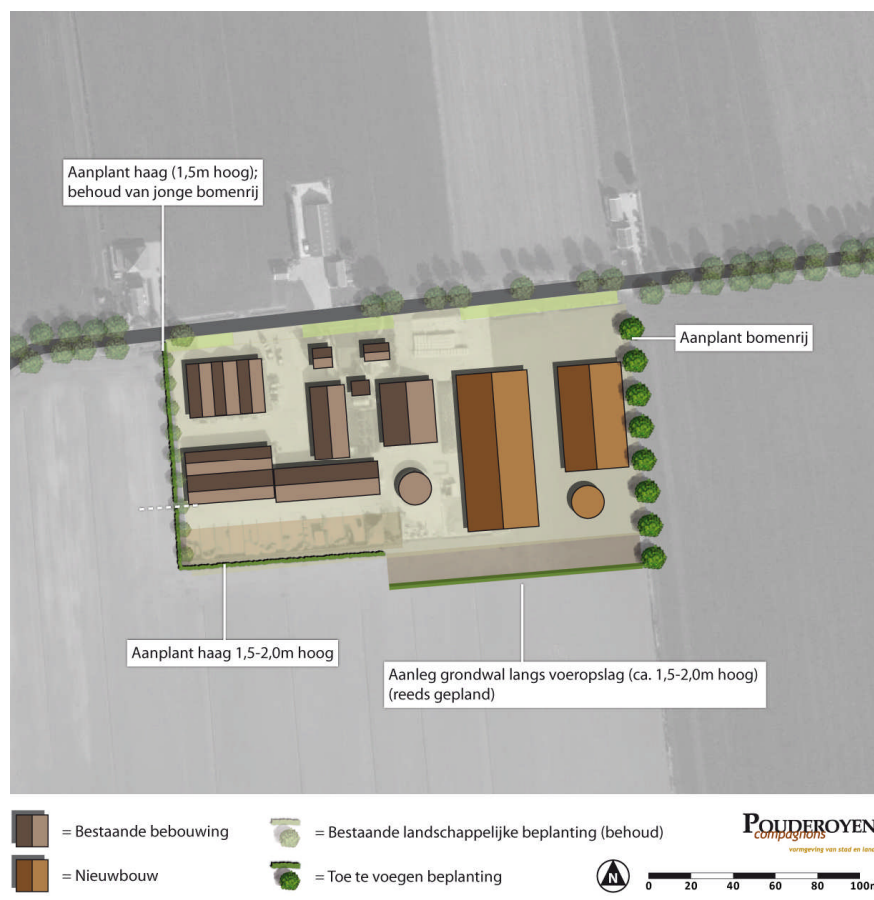


Het historisch rivierenlandschap is opgedeeld in verschillende deelgebieden. De planlocatie behoort deelgebied 'Het Nieuwland' (6).

Voor de verevening kunnen streekeigen landschapselementen worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het deelgebied van onderhavige planlocatie zijn dit lijnvormige landschapselementen met verschillende soorten wandelpaden, begeleidt door lijnvormige elementen als bomenrijen en watersloten.

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 bedrijfspvormen 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.



Ondanks dat de locatie wordt gekarakteriseerd door nauwelijks of geen beplanting, is het wenselijk om het erf ruimtelijk in te passen met structuurbepalende beplanting. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Onderhavige landschappelijke inpassing beoogt het perceel in te bedden door de randen van passende landschappelijke beplanting te voorzien.

Inpassing van de westzijde van het bedrijfsperceel

De landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing en open opslag is het meest van belang aan de westzijde van de planlocatie. Deze zijde is namelijk te zien vanaf de Burensestraat, de meest gebruikte weg in de omgeving. Ter hoogte van de kruising met de weg Roodakker gaat de Burensestraat over in de 'Twee Sluizen'. Aan deze weg liggen verschillende agrarische- en woonpercelen. Een goede inpassing van de planlocatie is aan deze zijde derhalve van belang voor het beeld van het agrarisch landschap ter plaatse.



Het zicht op de westzijde van de planlocatie, gezien vanaf de Burensestraat.

Op de westelijke perceelsgrens is recent een bomenrij aangeplant. Om tot een heldere afronding van het perceel te komen wordt de bomenrij aangevuld met een geschoren beukenhaag op de perceelsgrens van ten hoogste 1,5 meter hoog. De haag voorziet de bedrijfsbebouwing van een groene plint waarbij de bomen erbovenuit steken. Eenmaal volwassen zullen de kronen van de bomen het zicht op de bedrijfsbebouwing verzachten maar niet geheel ontnemen. Dit laatste is ook niet gewenst omdat agrarische bebouwing deel uitmaakt van het landschap en derhalve gezien mag worden. Vanaf grotere afstand gezien, zorgen de bomen voor een groen beeld met op enkele plekken een doorzicht naar het erf.

Oost- en achterzijde van het perceel

Op de oostelijke perceelsgrens wordt een bomenrij aangeplant. De bomen (essen) zorgen ook hier voor een gefilterd zicht op de opslag en de uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing. Het groene beeld overheerst, maar doorzichten tussen de boomkronen naar het erf blijven behouden.



Zicht op de mest- en voeropslag aan de achterzijde van het erf.

Aan de achterzijde van het perceel, de zijde die aan de weidepercelen grenst, liggen momenteel de mest- en voeropslagen. Deze zullen worden uitgebreid aan de oostzijde met circa 2000m². De huidige opslag wordt momenteel omzoomd met betonnen wanden van circa 1,5-2,0m hoog. Om het zicht op deze harde afscheiding te verzachten zal op de perceelsgrens een haag worden aangeplant van 1,5-2,0 meter hoog, overeenkomstig met de hoogte van de betonnen wand. Dit kan zowel een geschoren haag als een wat verder uitgroeiende struweelhaag zijn.

Aan de zijde van de uitbreiding van de mest- en voeropslagen is reeds een grondwal van circa 1,5-2,0m gepland. De wal zorgt voor een groen aanzicht van de achterzijde, te meer als de wal begroeid raakt met diverse (ruige) grassoorten. Aanvullende landschappelijke beplanting ten behoeve van de inpassing is derhalve aan deze zijde niet nodig.

Enkel de toppen van de voeropslag en de kappen van de loodsen zullen boven de haag en grondwal uitsteken. Het groene beeld van de haag en wal zorgen echter voor een zachtere overgang tussen het erf en de omliggende grasweides.