

# **GEMEENTE BUREN**

**Toelichting landschappelijke inpassing**

**Vossenpassenweg 5-9 Ingen**

## INHOUD

|                                                    |          |
|----------------------------------------------------|----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                          | <b>2</b> |
| 1.1. Aanleiding .....                              | 2        |
| 1.2. Planlocatie .....                             | 2        |
| 1.3. Leeswijzer .....                              | 3        |
| <b>2. RUIMTELIJKE CONTEXT .....</b>                | <b>4</b> |
| 2.1. Ruimtelijke context plangebied .....          | 4        |
| 2.2. Beschrijving huidig plangebied .....          | 5        |
| <b>3. LANDSCHAPSBELEID .....</b>                   | <b>6</b> |
| 3.1. Landschappelijk ontwikkelingsplan Buren ..... | 6        |
| 3.2. Deelgebied 'de stroomruggen' .....            | 7        |
| <b>4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....</b>          | <b>8</b> |
| Behoud van het landschappelijk kader .....         | 8        |
| Inpassing van de open houtopslag .....             | 9        |
| Inpassing van de nieuwbouw .....                   | 10       |
| Zicht vanaf de Rijnbandijk .....                   | 11       |

## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen verplaatsing van een bedrijfswoning en bedrijfsruimte aan de Vossenpassenweg te Ingen. De planlocatie betreft een bedrijf dat zich richt op de teelt en verwerking van griendhout. De locatie wordt gevormd door een bedrijfskavel met diverse bedrijfsloodsen, buitenopslag en drie bedrijfswoningen, omgeven door boomgaarden en plantages voor de verbouw van griendhout.

Eén van de bedrijfswoningen, Vossenpassenweg 7, wordt gesaneerd en herbouwd op een perceel aan de overzijde van de weg. Hierbij wordt tevens een bedrijfsruimte opgericht en vier waterbassins aangelegd. Voor de wijziging van het bouwvlak dient het bestemmingsplan te 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 huidig 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

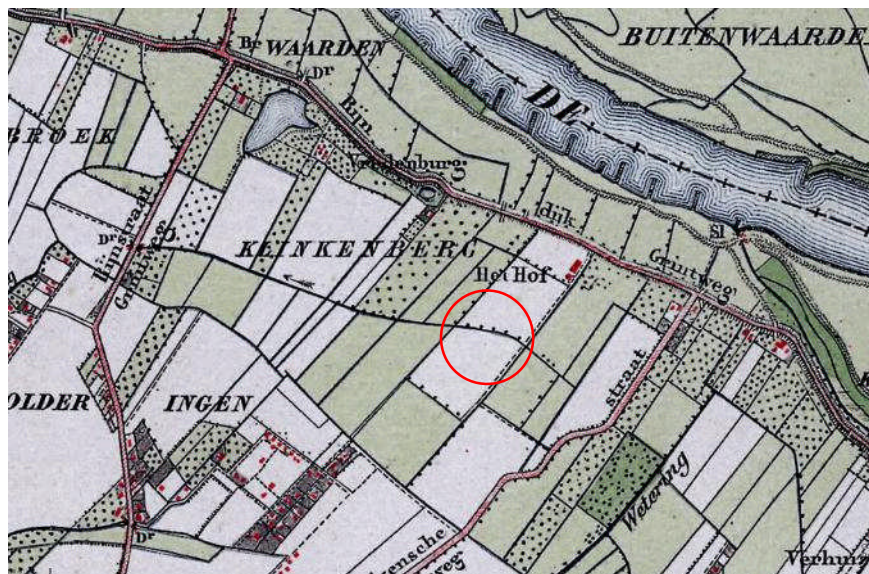
De planlocatie ligt ten noordoosten van het dorp Ingen, in het buitengebied van de gemeente Buren. Het ligt aan de Vossenpassenweg, een buitenweg die verschillende agrarische bedrijven ontsluit. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door het halfopen tot gesloten landschap met voornamelijk een gemengde agrarische functie. Ten noorden van de locatie ligt de Rijnbandijk en de Nederrijn.



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. (kademmo.nl)

## 2. RUIMTELIJKE CONTEXT

### 2.1. Ruimtelijke context plangebied

De planlocatie ligt aan de Vossenpassenweg, ten noordoosten 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 Vossenpassenweg is een buitenweg in het agrarisch landschap waaraan verschillende agrarische bedrijven liggen. De planlocatie maakt deel uit van een hoger gelegen stroomrug. De bedrijfsactiviteiten van dit hoger gelegen gebied bestaan voornamelijk uit akkerbouw en fruit- en bometeelt. Diverse buitenwegen in de omgeving worden begeleidt door laanbeplanting en de (woon)percelen en voortuinen kennen vaak een rijke erfbeplanting.



Huidige situatie planlocatie (luchtfoto pdok.nl)



## 2.2. Beschrijving huidig plangebied

De planlocatie ligt deels verscholen tussen de aangrenzende boomgaarden en grienden. Het erf bestaat uit drie woningen met privétuin en de daarachter gelegen bedrijfsbebouwing. Opvallend is de open opslag van griendhout waarvan de stapels aanzienlijke hoogten bereiken. Eén van de stapels griendhout grenst met de kopse kant aan de weg. Vanaf de weg gezien vormt de stapel een beeldbepalend aspect van de planlocatie



Windsingels en bomenrijen bepalen het beeld langs de Vossenpassenweg (links) en de opslag van griendhout op het erf.

Vanuit de omgeving is de planlocatie slechts deels zichtbaar door de ligging tussen de plantages en de boomgaarden met windsingels. Vanaf de Verhuizensestraat zijn de stapels hout op het achtererf zichtbaar, waarbij eveneens een deel aan het zicht wordt onttrokken door de boomgaarden en windsingels.

De landschappelijke beplanting op de planlocatie wordt bepaald door de volwassen bomenlaan langs de Vossenpassenweg. De bomenlaan volgt het weg en accentueert zodoende het traject van de weg in het landschap. Andere beeldbepalende beplanting wordt gevormd de diverse windsingels van de fruitboomgaarden, en de bomenrijen van de gaarden zelf. De windsingels langs de weg verhinderen deels het zicht naar het achtergelegen landschap waardoor het landschap ter plaatse van de planlocatie een besloten karakter heeft.

Op het plangebied zelf staan enkele boomgroepen en solitaire bomen in en langs de woonpercelen van de bedrijfswoningen.

### 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.

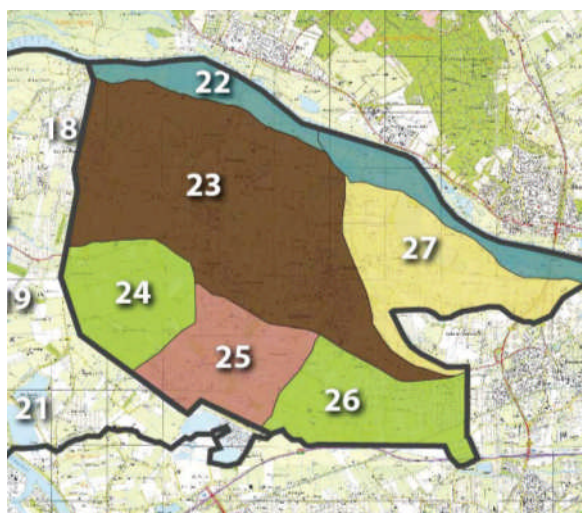


Visualisatie van de vier deelgebieden uit het landschapsontwikkelingsplan van gemeente Buren. Het plangebied behoort tot het deelgebied van Lienden's Lommerrijk rivierenlandschap.

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 bedrijfstvormen 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*

Behalve de toevoeging van nieuwe landschappelijke elementen kan ook het bestaande omliggende groen een bijdrage leveren aan de landschappelijke inpassing van de planlocatie. De bomenrij langs de Vossenpassenweg begeleidt niet enkele het verloop van de weg, maar zorgt ook voor een verminderd zicht op de bedrijfsbebouwing en de opslag van het griendhout. Ook de huidige windsingels aan de randen van de boomgaarden dragen hieraan bij. Deze landschappelijke elementen dragen zodoende bij aan een goede ruimtelijke inbedding van het plangebied in het omliggend landschap.

### *Inpassing van de open houtopslag*

De open opslag van het griendhout is door de omvang en hoogte van de stapels beeldbepalend voor de planlocatie. Door de ligging van het erf tussen de griendhout plantages en fruitboomgaarden zijn de stapels echter slechts beperkt zichtbaar vanuit de omgeving. Het beste zijn ze te zien vanaf de Vossenpassenweg ter hoogte van de planlocatie. Hier springt met name de stapel die aan de weg ligt in het oog. Daarnaast is de opslag te zien vanaf de Verhuizensestraat en in mindere mate vanaf de Rijnbandijk.

Gezien de hoogte van de stapels griendhout heeft het plaatsen van afschermende hagen weinig tot geen effect. De aanplant van bomen daarentegen, heeft het voordeel dat volwassen boomkronen het zicht op de stapels kunnen verminderen. Dit is reeds het geval aan de Vossenpassenweg; de bomen van de laanstructuur en de bomen op het erf verhullen deels het opgeslagen griendhout. Ze onttrekken de opslag weliswaar niet geheel aan het zicht, maar verzachten het beeld van de opslag aanzienlijk. Onderstaande foto illustreert dit.



Beperkt zicht op de opslag van griendhout door de aanwezigheid van volwassen boomkronen.

Bovenstaand effect is ook aan de achterzijde van het erf voorzien. Aan deze zijde wordt op de erfgrans een bomenrij van Essen aangeplant. Eenmaal volgroeid zorgen de bomen voor een gefilterd zicht op de opslag aan de achterzijde, gezien vanaf de Verhuizensestraat en eventueel vanuit het aangrenzende recreatiepark Zwanenmeer. In samenspel met de reeds aanwezige landschappelijke beplanting ( de windsingels, boomgaarden, boomgroepen en hagen) leidt dit tot een landschappelijk kader rondom de planlocatie.



Zicht op de opslag gezien vanaf de Verhuizensestraat.

### *Inpassing van de nieuwbouw*

Aan de overzijde van de Vossenpassenweg wordt een nieuwe bedrijfswoning en bijgebouw opgericht. Tevens worden hier vier waterbassins aangelegd. De nieuwbouw is voorzien op een woonperceel te midden van een plantage van griendhout. Zodra het wilgenhout bijna volgroeid is en een hoogte bereikt van 4 à 5 meter, zullen enkel de kappen van de nieuwbouw er bovenuit steken. Alleen vanaf de Vossenpassenweg, ter hoogte van de locatie zelf, is de nieuwbouw dan geheel te zien.

Bij volledige oogst van het griendhout zal de nieuwbouw 'kaal' in het landschap staan. Dit zal echter weer veranderen met de aanplant van nieuwe stekken, waarbij de bebouwing door de opgaande groei van het hout weer langzaam aan het zicht wordt onttrokken. Deze cyclus van groei en oogst zorgt ervoor dat de nieuwbouw het grootste deel van de tijd ingebed in de plantage ligt. Het toevoegen van extra beplanting ten behoeve van de inpassing is derhalve onnodig.

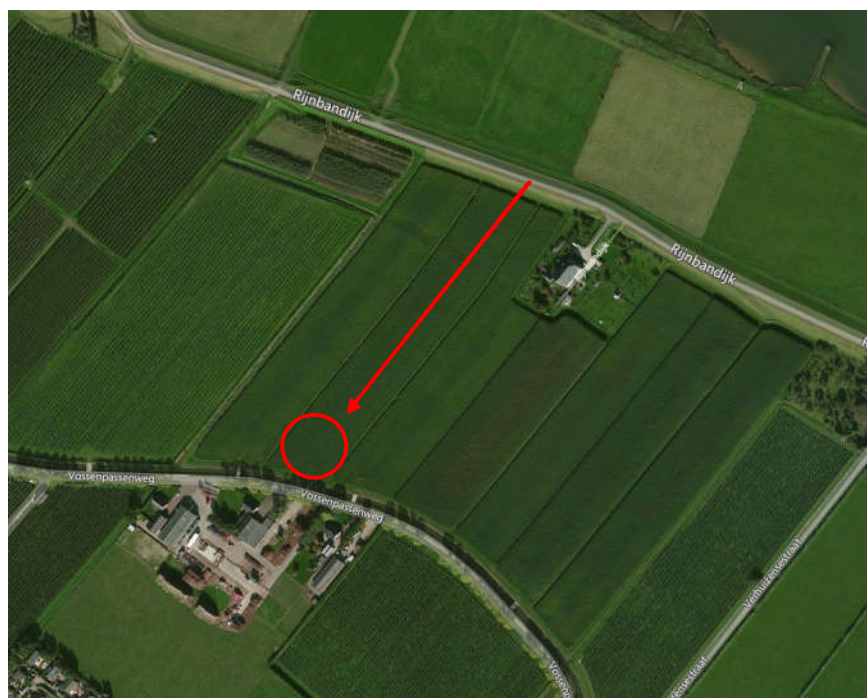


De Vossenpassenweg met rechts de plantage waarin de nieuwbouw is voorzien.



### *Zicht vanaf de Rijnbandijk*

Vanaf de hoger gelegen Rijnbandijk zal de nieuwbouw grotendeels te zien zijn. Aangezien de dijk deel uitmaakt van het recreatieve netwerk, is het wenselijk het zicht op de nieuwbouw te verzachten. Om deze reden wordt een kleine bomenrij achter de nieuwbouw aangeplant. Eenmaal volgroeid zorgt de bomenrij voor een gefilterd zicht op de nieuwbouw, gezien van de dijk. Daarnaast dienen de boomkronen als groen decor voor de bebouwing gezien vanaf de voorzijde aan de Vossenpassenweg.



Zicht op de planlocatie vanaf de hoger gelegen Rijnbandijk.