

# Wilgje Buitensport

*Inrichtingsplan*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied



# Wilgje Buitensport

## *Inrichtingsplan*

### **Opdrachtgever:**

Fam. Van Koeverden  
Hennisdijk 7  
4116 RK BUREN

### **Opdrachtnemer:**

Eelerwoude  
Achterstraat 11  
4101 BB CULEMBORG  
Tel.: 0345 727000  
Fax: 0345 727010  
e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)  
[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

### **Projectgegevens:**

Projectnummer: 6777  
Datum: augustus 2015  
Projectleider: Gerrit Kersten  
Opgesteld: Francis Schaevers  
Gecontroleerd: Gerrit Kersten

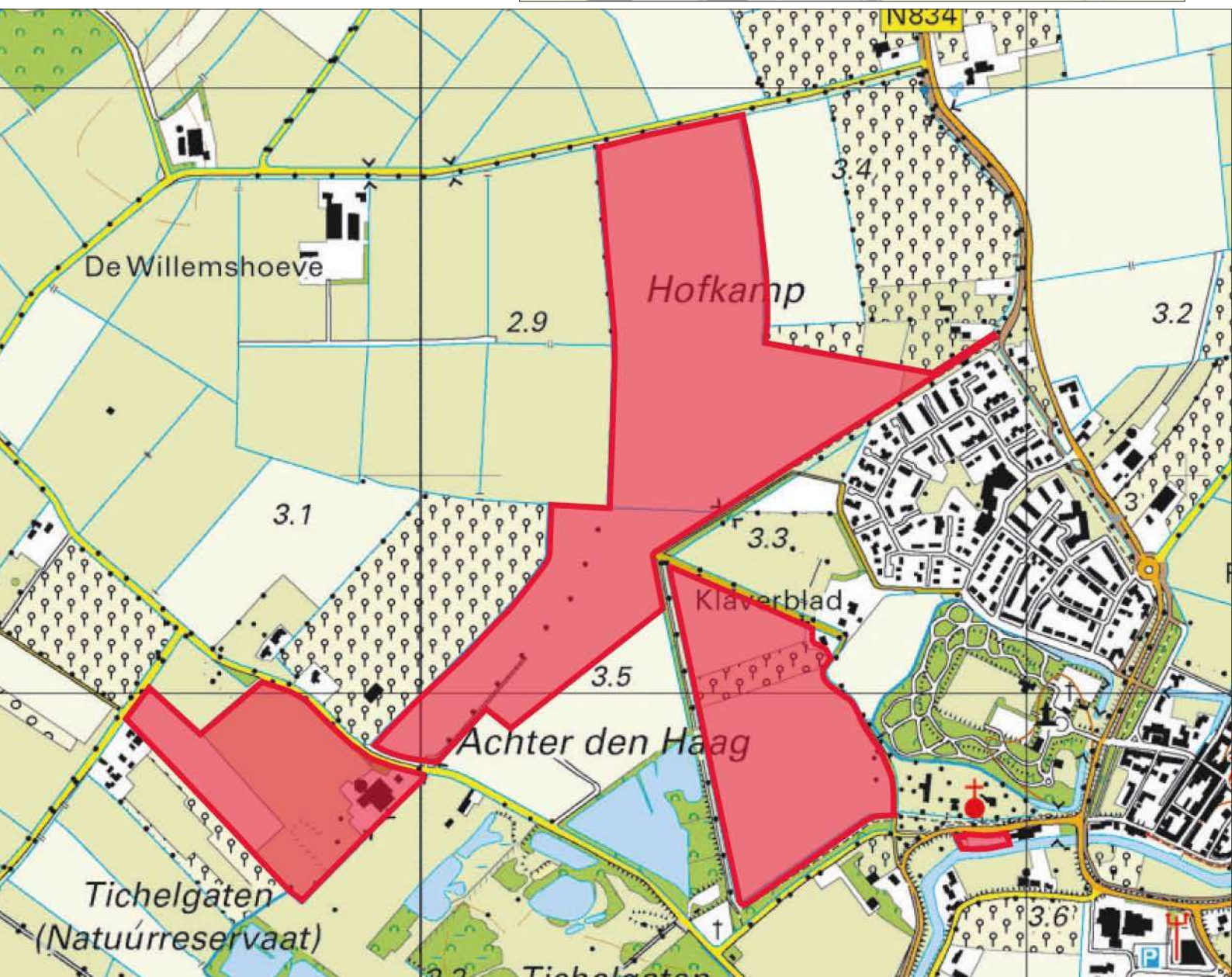




## INHOUD

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>1 AANLEIDING</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>2 HISTORISCHE ONTWIKKELING</b>   | <b>11</b> |
| <b>3 HERONTWIKKELING HENNISDIJK</b> | <b>13</b> |
| <b>4 HERBOUW BOERDERIJ</b>          | <b>15</b> |
| <b>5 INRICHTINGSPLAN</b>            | <b>17</b> |

Afbeelding 2. Kaart koepelvisie gemeente Buren 'Oranje Buren'



Afbeelding 1. Topografische kaart met aanduiding eigendommen familie van Koeverden (rood)





# 1

## AANLEIDING

Gemeente Buren heeft in haar koepelvisie 'Oranje Buren' een inspirerend perspectief op de ontwikkeling van het vestingstadje Buren geschetst. De 'groene lijn' is één van de drie ontwikkelingsperspectieven die voor de toekomst is opgesteld. De groene lijn staat voor het benadrukken van de relatie tussen de stad Buren en de prachtige groene omgeving. Het kasteelterrein vervult daarin een sleutelrol. De groene lijn dient vorm te krijgen door het uitvoeren van een aantal concrete projecten, die zijn geformuleerd in het uitvoeringsprogramma 2013-2016 voor de ontwikkeling van Buren-Stad.

- Herontwikkelen kasteelterrein als evenemententerrein
- Herstellen Plantsoen, Toeren en Dreven
- Opwaarderen entree kasteelterrein
- Verbeteren recreatief routenetwerk
- Realiseren uitkijktoren
- Uitbreiden verblijfsmogelijkheden

Familie Van Koeverden exploiteert net buiten Buren een buitensportcentrum, Wilgje Buitensport. Bovendien heeft de familie een akkerbouwbedrijf met 50 hectare landbouwgrond. Deze grond is gesitueerd aan de rand van het kasteelterrein en wordt doorsneden door De Toeren. Familie Van Koeverden heeft plannen voor de toekomst die uitstekend aan kunnen sluiten op de 'Groene Lijn' van gemeente Buren.

In dit inrichtingsplan is opgenomen uit welke componenten de ontwikkeling bestaat en hoe deze worden ingepast in het landschap.



Afbeelding 3. Historische kaart 1836



Afbeelding 4. Historische kaart 1847



Afbeelding 5. Historische kaart 1918





# 2

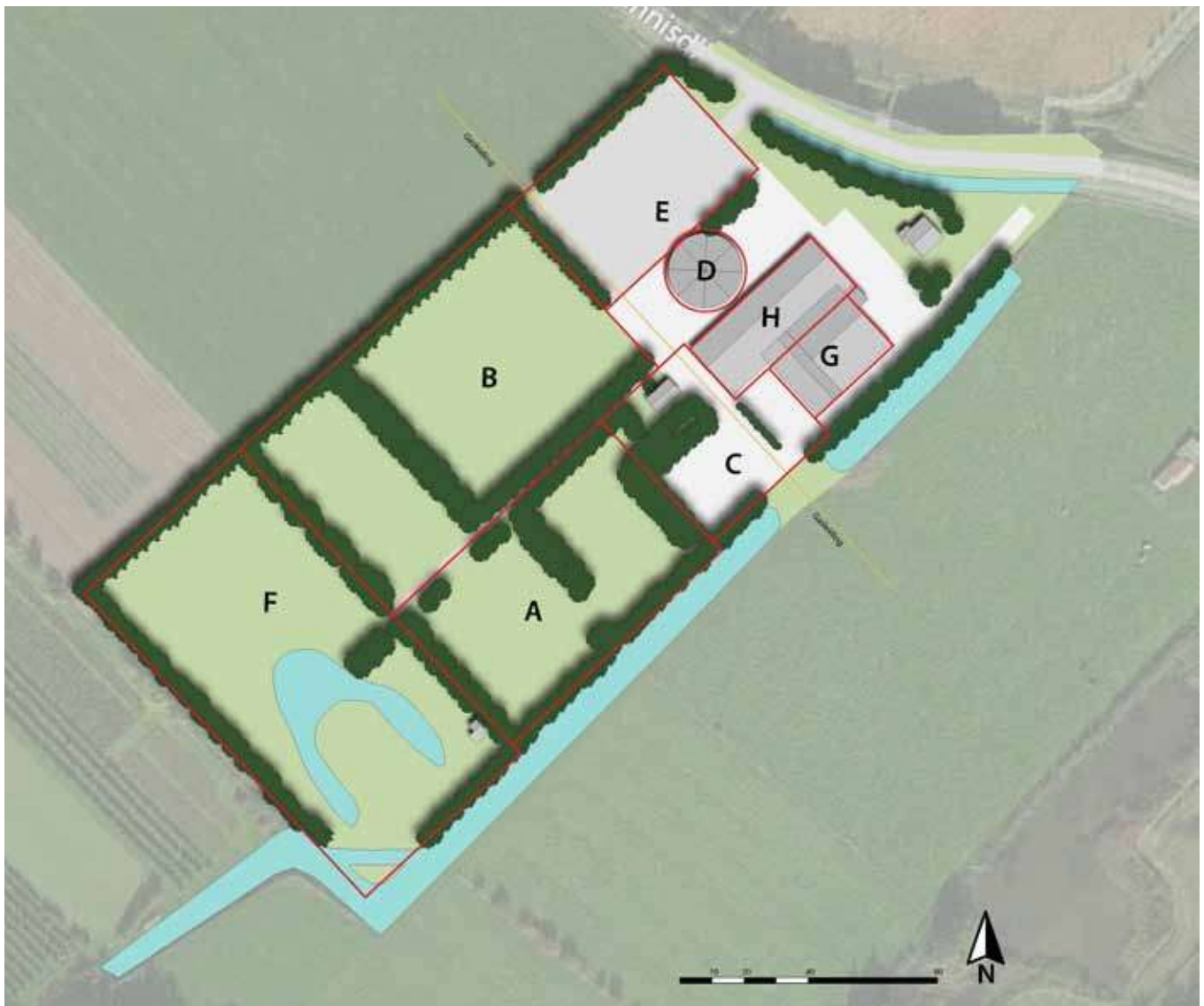
## HISTORISCHE ONTWIKKELING

De vesting Buren en naastgelegen kasteelterrein kennen beiden een bijzonder rijke historie. Juist deze historie bepaalt de huidige ruimtelijke karakteristiek, kwaliteit en potentie van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen van het plangebied dienen te passen binnen de historische ontwikkeling van de directe omgeving.

Uit een vergelijking van historische kaartmateriaal blijkt dat de vesting Buren en het kasteelterrein een zeer sterke hoofdstructuur vormen, die in ieder geval al sinds 1836 vrijwel ongewijzigd is gebleven. Opvallend is dat al op historische kaarten uit de 17e eeuw een boerderij aanwezig is aan de Haagse Uitweg. Deze is vanaf ongeveer 1920 niet meer aanwezig.



Afbeelding 6. Historische kaart 1918 uitsnede met de voormalige boerderij aan het Haagse Uitweg



Afbeelding 7. Inrichtingsplan buitensport centrum 't Wilgje

A: kampeerterrein:

25 vaste groepskampeerplaatsen. (25 m<sup>2</sup> bebouwing/plaats)

B: kampeer- en activiteitenterrein:

30 kampeerplekken

Activiteitenterrein met onder meer touwbanen en hoogteparcours.

C: Binnenhof:

Kleinschalige natuurwinkel, terras, speelplaats

luxere groepsovernachting met 20 tot 25 bedden,

D: Voormalige mestsilo

Groepsovernachting met 30 slaapplekken

E: Parkeerplaats

Geschikt voor 100 auto's uitgevoerd in halfverharding

F: Activiteitenterrein buitensport:

Klimtoestellen, waterpartijen en materiaalhok (36 m<sup>2</sup>).

G: Restaurant en indoor activiteiten terrein.

H: Buitensport / landbouw schuur.

Ontangst- en kleedruimte, opslag machines en kleinschalige veehouderij.



# 3

## HERONTWIKKELING HENNISDIJK

Wilgje Buitensport is ontstaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf aan de Hennisdijk 7. Al sinds 1996 wordt er bij de boerderij gekampeerd en inmiddels vinden het terrein vinden tal van buitensportactiviteiten plaats. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een agrarisch bouwvlak met een buitensportcentrum (bc) als nevenactiviteit. Achter het bouwvlak is in het vigerende bestemmingsplan een groot recreatieterrein (R) gesitueerd voor de buitensportactiviteiten (BC).

Wilgje Buitensport wenst haar toekomstplannen in het bestemmingsplan te borgen door de vigerende agrarische enkelbestemming te wijgen in een recreatieve enkelbestemming. Deze nieuwe bestemming sluit beter aan bij de huidige activiteiten op het terrein en biedt meer mogelijkheden voor de toekomst. In de toekomstige situatie worden meer en diversere overnachtingsmogelijkheden geboden, zodat 140 personen jaarrond op het terrein kunnen overnachten.

Om de verkeersafwikkeling in goede banen te leiden wordt een bestaande inrit aan de Hennisdijk verplaatst om een nieuw te realiseren parkeerplaats te ontsluiten.

Door de toepassing van een omzoming worden op het terrein groene kamers ontwikkeld. Deze kamerstructuur biedt in de toekomst mogelijkheden voor een flexibele invulling en bedrijfsvoering, zonder dat de ruimtelijke kaders worden gewijzigd.

Op de afbeelding hiernaast is opgenomen hoe de inrichting in de toekomst vormt krijgt en welke functies plaats gaan vinden.

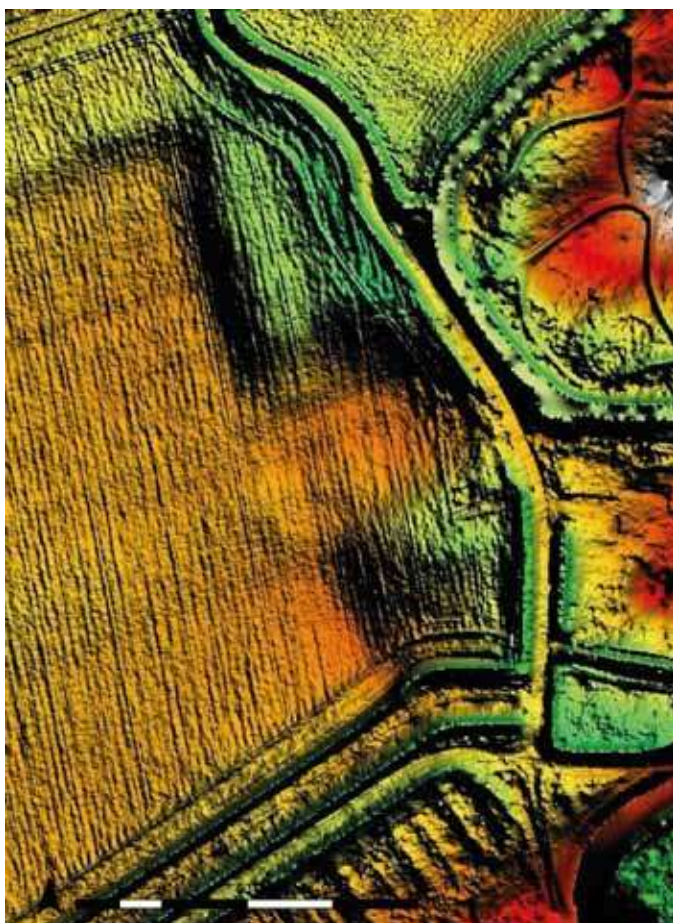




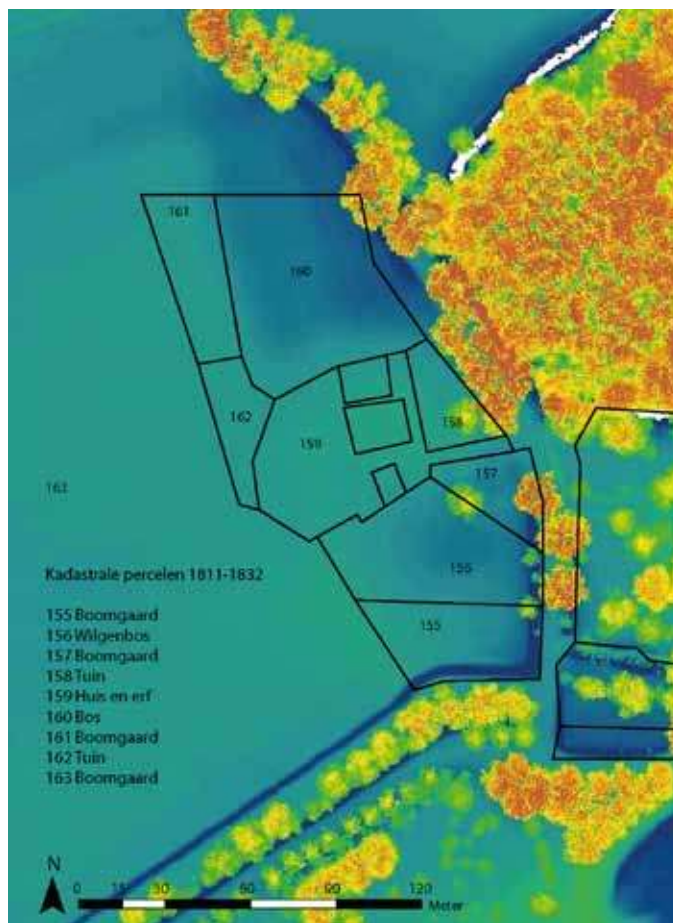
Afbeelding 8. Luchtfoto van de locatie aan de Haagse Uitweg in Buren



Afbeelding 9. Historische kadastrale kaart uit 1811-1832 laat percelen en erg met woning en schuren zien



Afbeelding 10. Hoogtekaart, locatie van het erg is nog duidelijk zichtbaar



Afbeelding 11. Indeling van de historische kadastrale kaart over de hoogtekaart heen, met historische inventarisatie van de percelen.



# 4

## HERBOUW BOERDERIJ

Al op de oudst beschikbare historische kaarten is aan de Haagse Uitweg een boerderij zichtbaar. In de jaren 20 van de vorige eeuw is deze plotseling verdwenen. Naar de aanwezigheid, ontwikkeling en verschijning van deze boerderij is een bouwhistorische quickscan uitgevoerd. Op basis van historisch kaartmateriaal is een voorstel tot reconstructie van dit erf opgesteld.

Vanuit de kadastrale kaart (1811-1832) bevat niet alleen een weergave van de toenamlige verkaveling, het beschrijft ook hoe de verschillende kavels destijds in gebruik waren. Op basis van de historische verkaveling en het toenmalige gebruik is een voorstel gedaan voor de toekomstige inrichting.

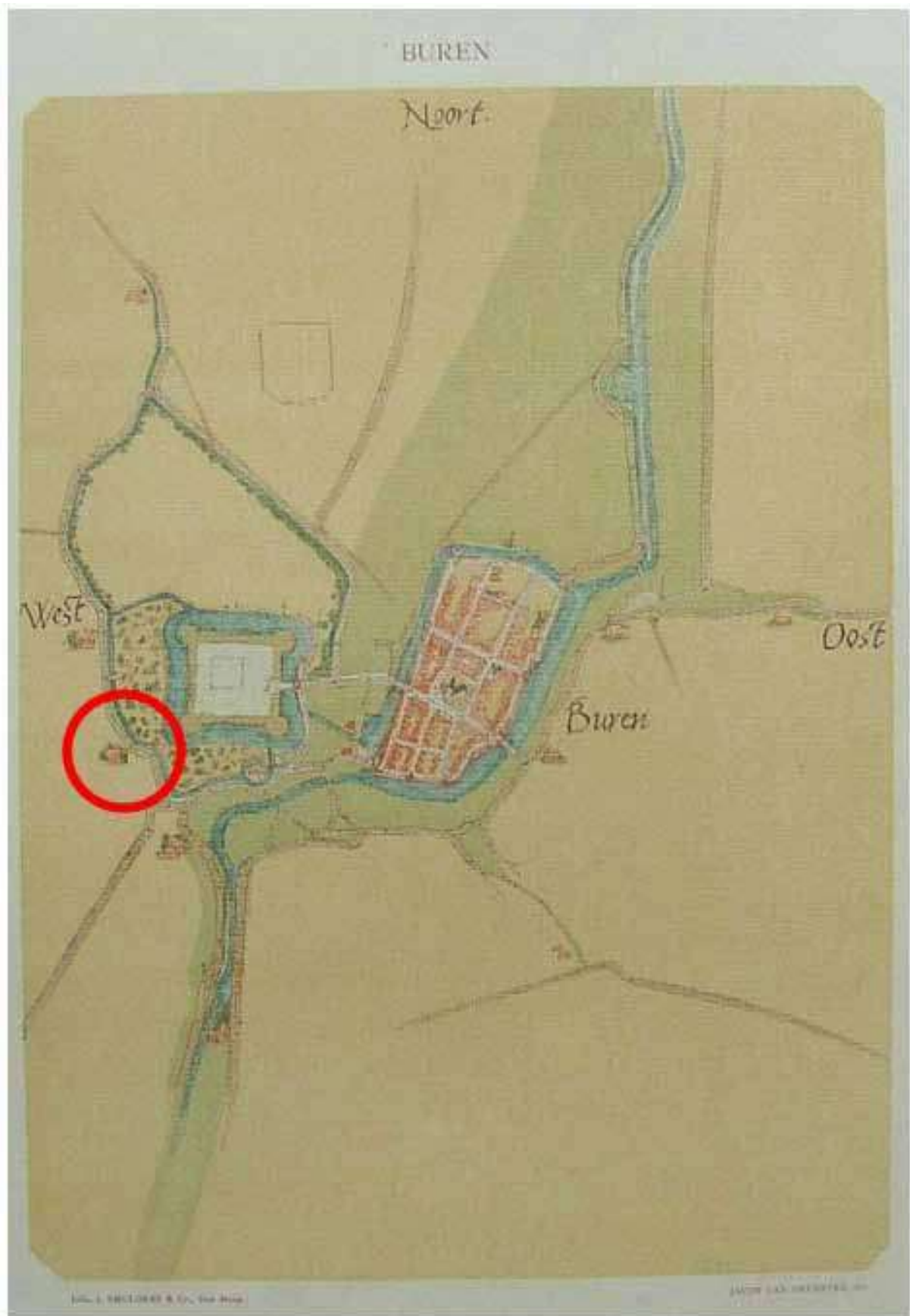
Hoewel het erf op luchtfoto's niet zichtbaar is, zijn er onnatuurlijke hoogteverschillen in het maaiveld aanwezig. Door een combinatie van de huidige hoogtekaart en de historische kadastrale kaart is vrij nauwkeurig te bepalen waar de bebouwing in het verleden moet hebben gestaan.

Zowel de situering van de toenmalige bouwvlak en de inrichting van de omliggende percelen zijn als basis voor het inrichtingsplan gebruikt. Binnen de grenzen van het erf wordt ruimte geboden aan een woning met daaraan ondergeschikt een nader te bepalen maatschappelijke functie (recreatie, horeca, theetuin, B&B, verkoop streekproducten, bezoekerscentrum). De woning krijgt een maximale inhoud van 1500 m<sup>3</sup>. rondom de woning worden maximaal 200 m<sup>2</sup> bijgebouwen gerealiseerd, die ruimte kunnen bieden aan de ondergeschikte maatschappelijke functie.

Voor de exacte verdeling van bouwvolumes wordt in de toekomst aangesloten bij de historische situatie. Het erf heeft echter een zeer uiteenlopende verschijning gehad. Op basis van de toekomstige functie en vormgeving wordt hiervoor een passend voorstel gedaan in een op te stellen bouwplan.

Om de huidige parkeerproblemen aan de Haagse Uitweg op te lossen wordt een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd, landschappelijk ingepast binnen een boomgaard. deze parkeerplaats zal in het oogstseizoen ook gebruikt kunnen worden voor de opslag van bieten. Het inrichtingsplan van het erf is opgenomen op de volgende pagina.





Afbeelding 12. Situering erf aan de Haagse Uitweg op historisch kaart uit 1565



Afbeelding 13. Nieuw erf waarbij rekening gehouden wordt met het historische bouwvlak en de indeling van de percelen. De karakteristieke hoogte verschillen worden geaccentueerd door de indeling en het gebruik van de percelen.





# 5

## INRICHTINGSPLAN

Naast het herbestemmen van de locatie Hennisdijk 7 en de reconstructie van een historische boerderij aan de Haagse Uitweg, worden ook op de overige gronden inrichtingsmaatregelen getroffen. Voor het formuleren van deze maatregelen is een combinatie gemaakt tussen de wensen van de familie Van Koeverden, wensen van Waterschap Rivierenland, en de ambities uit de koepelvisie Buren-Stad. De herinrichting bestaat uit onderstaande onderdelen:

- verbinden kasteelterrein met achterland door nieuwe wandelpaden;
- realiseren bloemrijke akkerranden;
- aanplanten enkele rij hoogstamfruitbomen met karakteristiek Betuws schaftkeetje;
- onderzoeken animo bij buurtbewoners voor adoptie fruitboom;
- ontwikkelen natuurvriendelijke oevers langs watergangen in samenwerking met waterschap;
- verwerken grond uit oevers tot uitkijkpunt in de zichtas van het kasteelterrein
- plaatsen van 5 picknicktafels op uitkijpunten
- (deels) behouden knotwilgen;
- onderzoeken mogelijkheden om terreinen van Staatsbosbeheer in netwerk te betrekken;
- ontwikkelen veilige langzaamverkeerverbinding tussen Wilgje Buitensport en kanohaven;
- plaatsen informatieborden met toelichting NVO's, geschiedenis van de landbouw en bloemrijke akkerranden;
- realiseren plek voor opslag suikerbieten, die buiten oogstseizoen voor parkeren gebruikt kan worden.

Op het inrichtingsplan op de volgende pagina is opgenomen welke inrichting in de toekomst wordt nagestreefd. Met behulp van detailkaarten wordt vervolgens nader ingezoomd op concrete maatregelen.



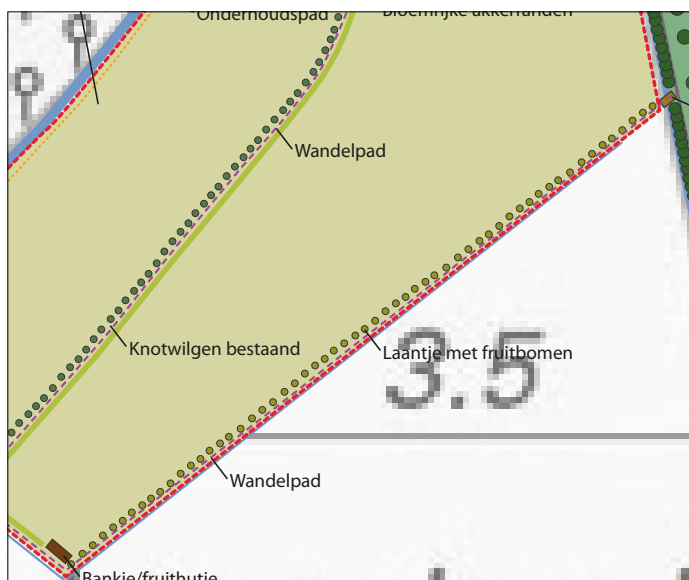


Afbeelding 14. Inrichtingsplan percelen familie van Koeverden

Natuurreservaat

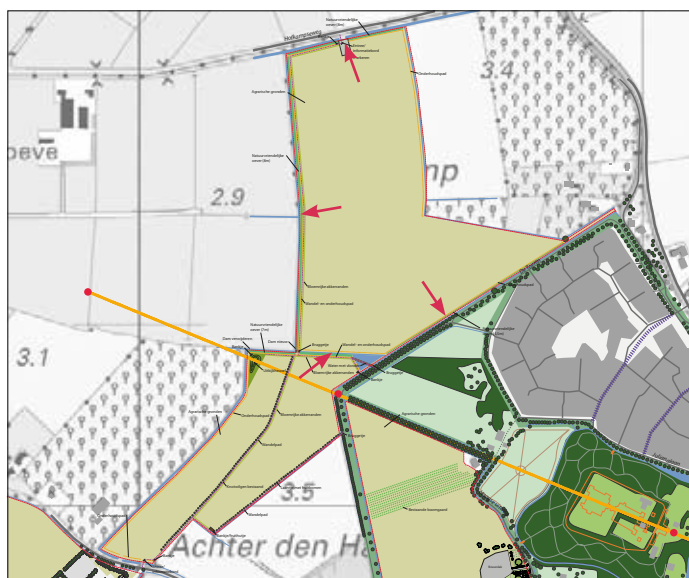






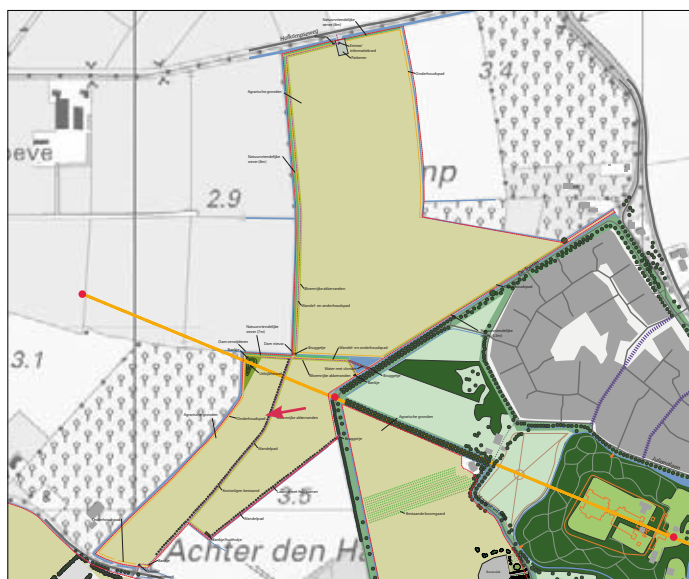
Afbeelding 15. Kaartuitsnede wandelpad met fruitbomen

Afbeelding 16. Referentiebeeld wandelpad (zandpad) met fruitbomen



Afbeelding 17. Kaartuitsnede natuurvriendelijke oevers

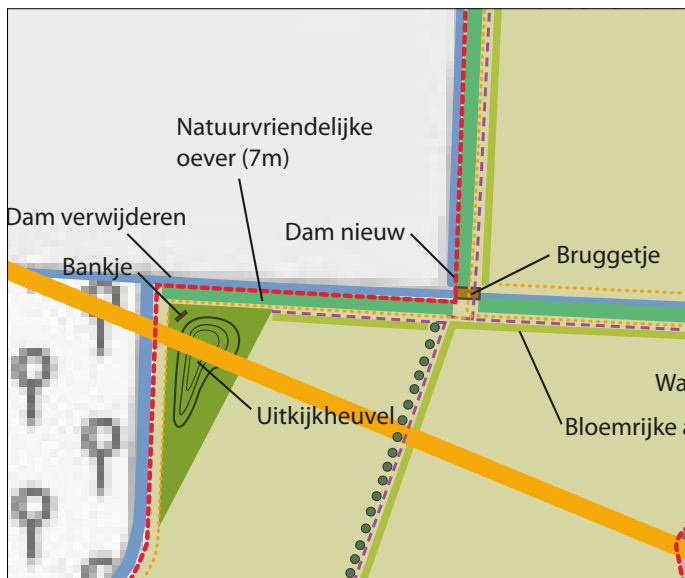
Afbeelding 18. Referentiebeeld natuurvriendelijke oevers



Afbeelding 19. Kaartuitsnede wandelpad langs bestaande knotbomen

Afbeelding 20. Referentiebeeld wandelpad (zandspoor) langs knotwilgen





Afbeelding 21. Kaartuitsnede uitkijkheuvel



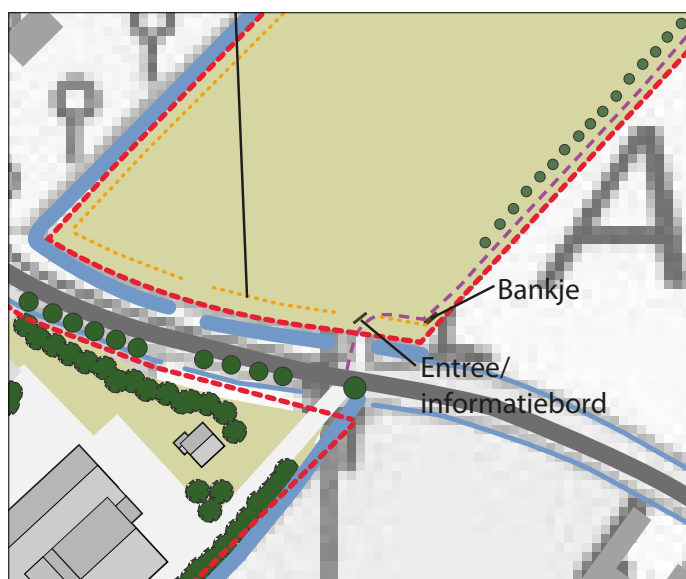
Afbeelding 22. Referentiebeeld uitkijkheuvel



Afbeelding 23. Kaartuitsnede brug



Afbeelding 24. Referentiebeeld brug

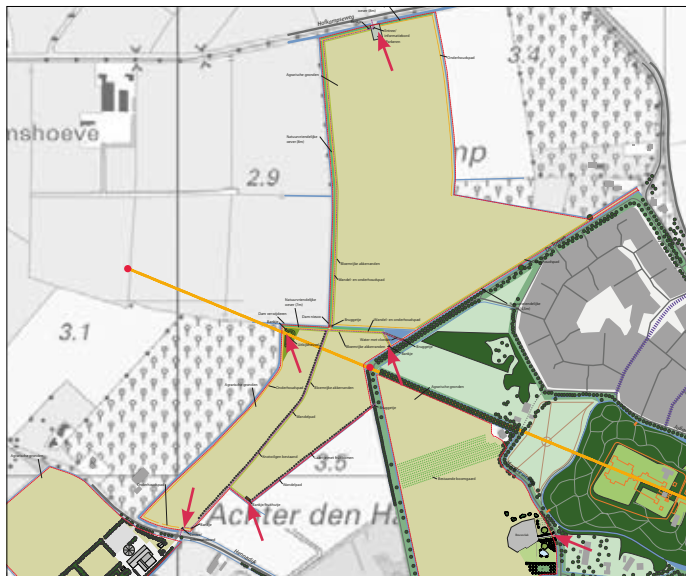


Afbeelding 25. Kaartuitsnede informatiebord



Afbeelding 26. Referentiebeeld informatieborden





Afbelding 28. Kaartuitsnede bankje en picknickbanken



Afbelding 32. Referentiebeeld bankje en picknickbanken



Afbelding 27. Kaartuitsnede vlonderpad



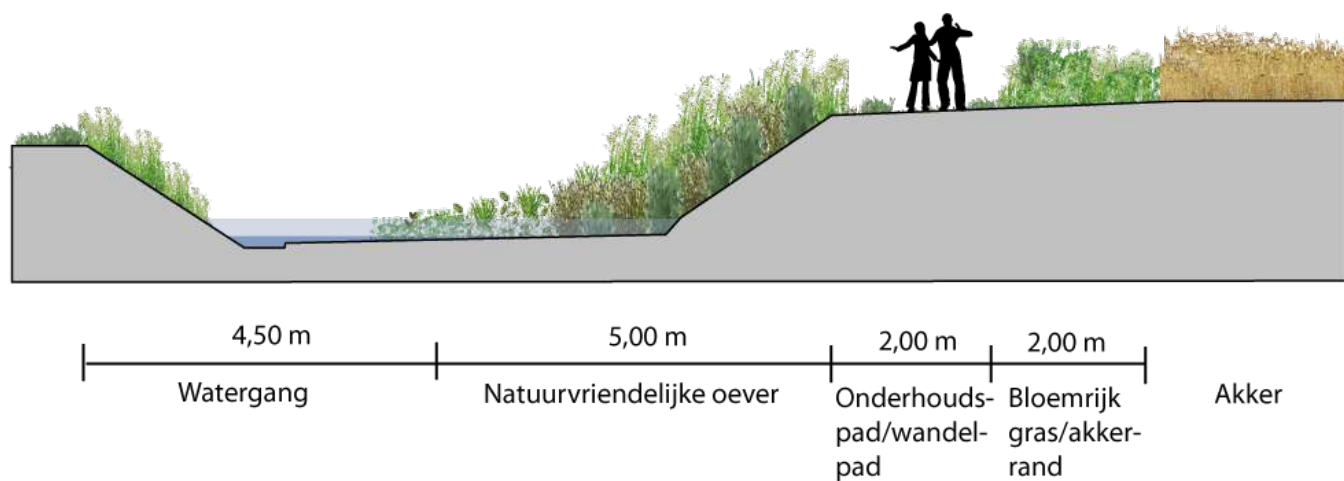
Afbelding 31. Referentiebeeld vlonderpad



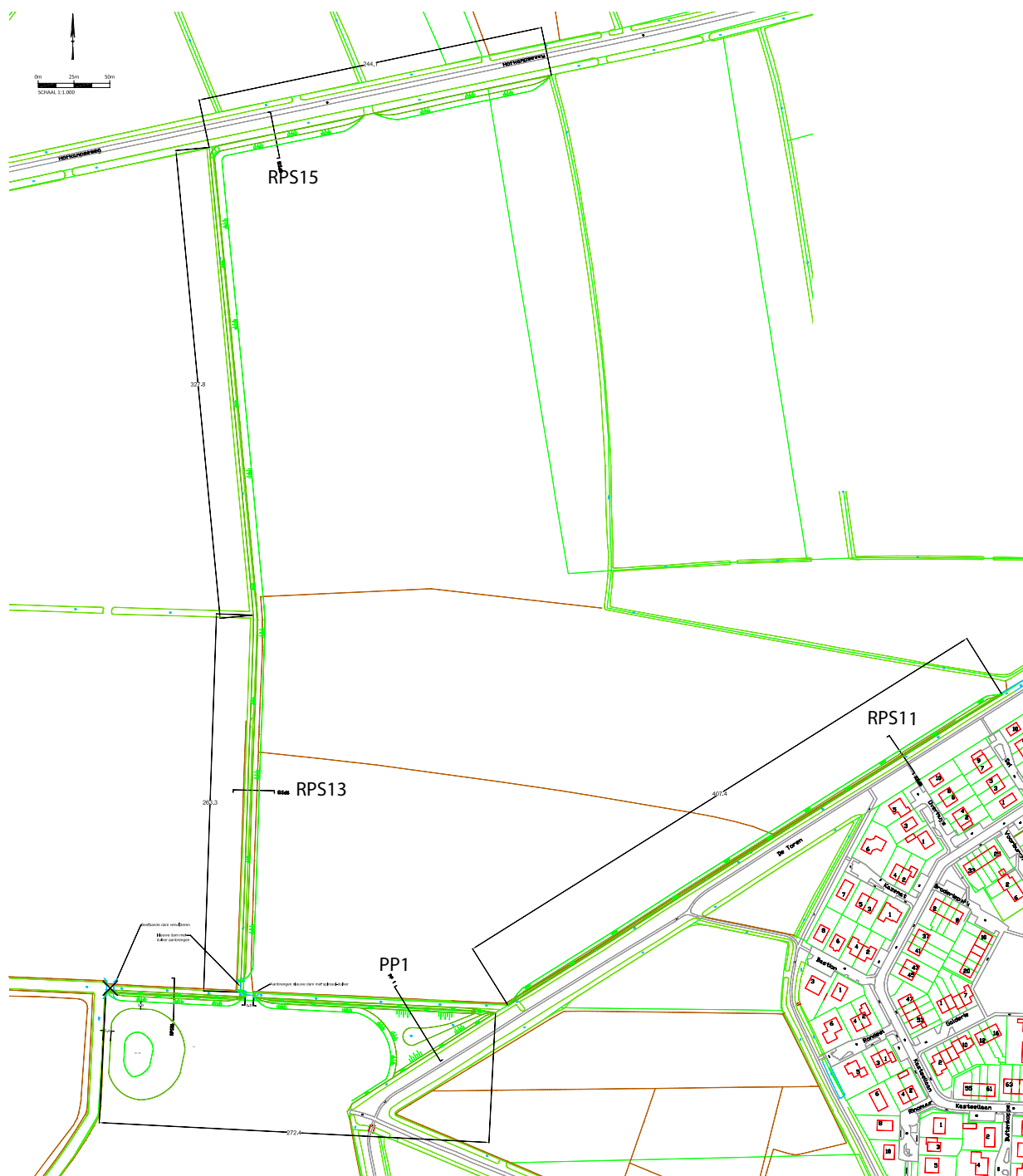
Afbelding 29. Kaartuitsnede agrarische gronden met akkerranden



Afbelding 30. Referentiebeeld bloemrijke akkerranden



Afbeelding 33. Voorbeelddoorsnede natuurvriendelijke oever



Afbeelding 34. Aanwezige watergangen, die worden voorzien van natuurvriendelijke oevers met locatie van dwarsprofielen





## Colofon

Het Inrichtingsplan Wilgje Buitensport is een uitgave van Eelerwoude.

### Projectgegevens:

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Project:      | 6777                                              |
| Redactie:     | Eelerwoude                                        |
| Vormgeving    | Eelerwoude                                        |
| Drukwerk:     | Eelerwoude, Goor                                  |
| Bestandsnaam: | 150824_6777_gk_rapportage inrichtingsplan_GK.indd |

### Projectteam Eelerwoude:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Projectleider:       | Gerrit Kersten    |
| Ontwerper:           | Francis Schaevers |
| Projectsecretaresse: | Josee Gijsbers    |

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

© Eelerwoude 2015, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

