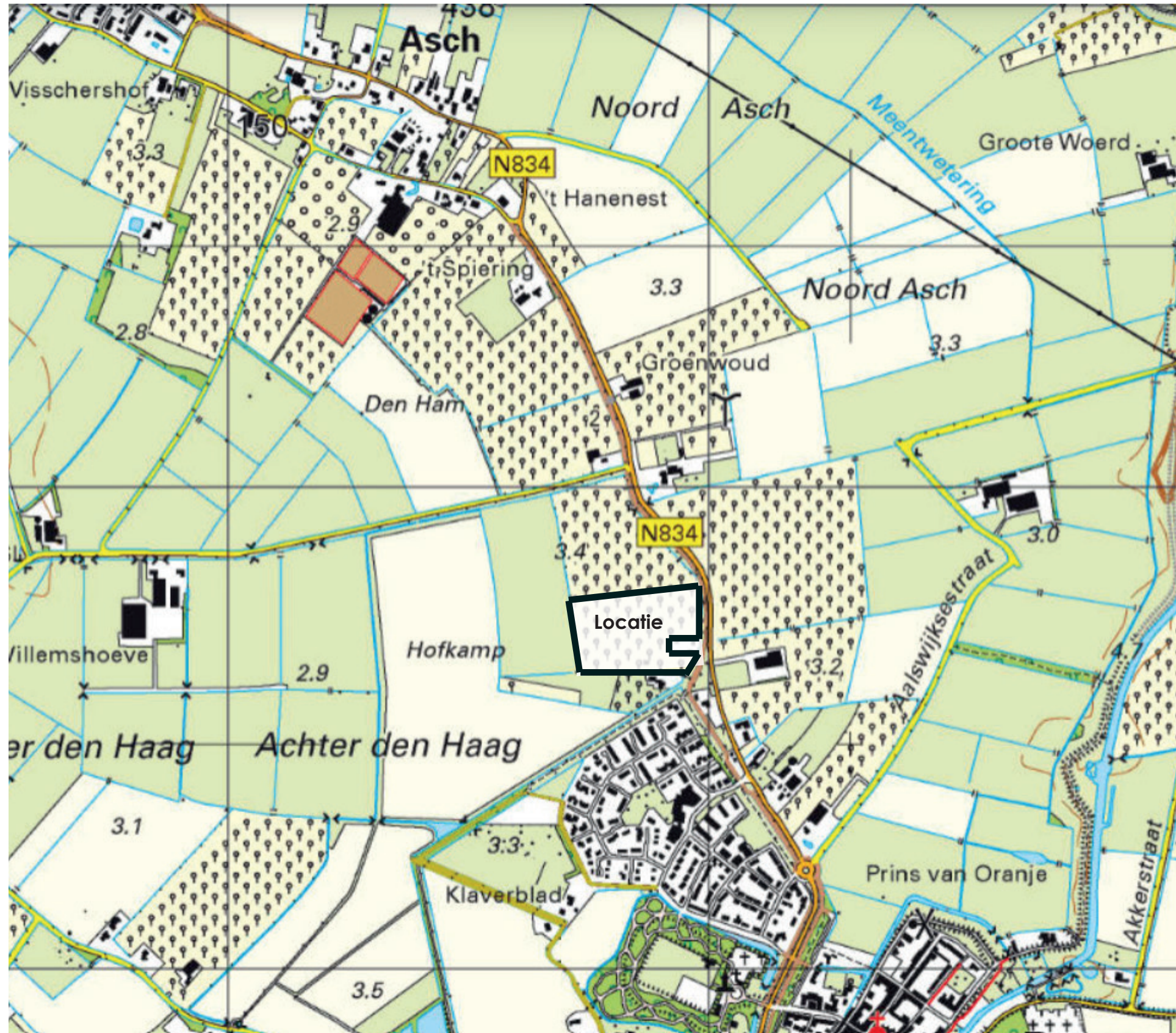


l a n d s c h a p p e l i j k e i n p a s s i n g n i e u w e s c h u u r e n w o n i n g c u l e m b o r g s e w e g 3 b b u r e n

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE SCHUUR EN
WONING **CULEMBORGSE WEG 3B BUREN**

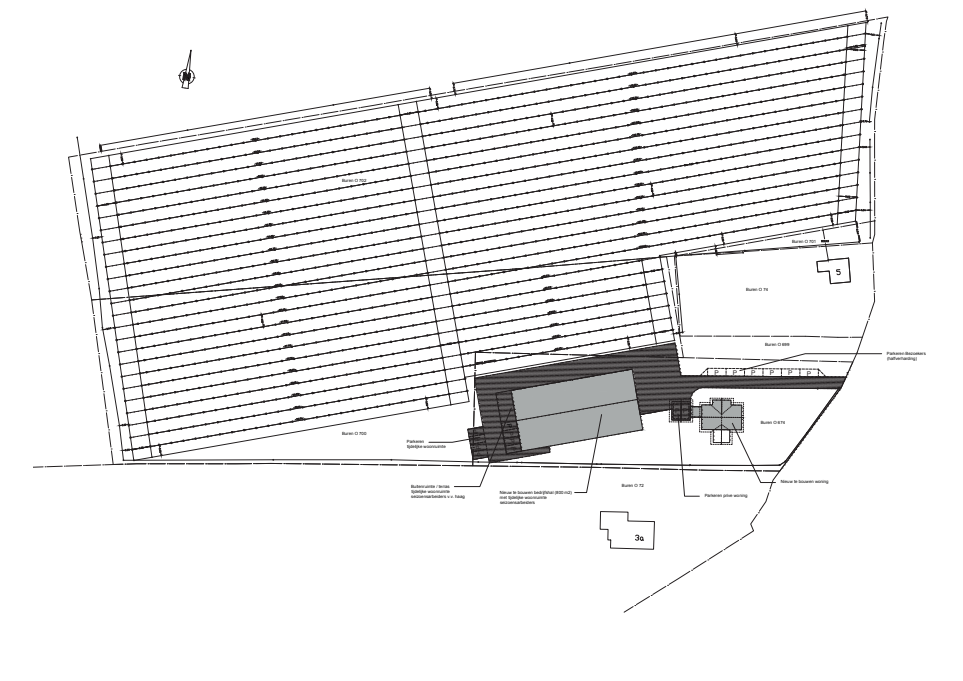
gewijzigd: 14 juni 2023

L i j m b a c h l a n d s c h a p p e n - L o e s L i j m b a c h L a n d s c h a p s a r c h i t e c t B N T



INLEIDING

Aan de Culemborgseweg 3B te Buren bevinden zich 2 kadastrale percelen tussen de huisnummers 3a en 5, die sinds februari 2020 eigendom zijn van de heer T.D.J. Hakkert. Het aangrenzende perceel heeft de heer Hakkert in pacht. Het betreft de kadastrale percelen Gemeente Buren, sectie O, 673, 674 en 675. De heer Hakkert heeft het plan ontwikkeld om op deze percelen een fruitbedrijf te vestigen voor de teelt van zoete kersen. Alhoewel op de vigerende verbeelding van het bestemmingsplan een schuur is ingetekend, ontbreekt het agrarisch bouwblok. Een principeverzoek is ingediend om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Het betreft het slopen van de bestaande schuur, het kappen van de aanwezige perenbomen, de aanplant van hetzelfde areaal (2,8 ha) zoete kersen en het realiseren van een bedrijfsruimte en een bedrijfswoning. De zoete kersen zijn inmiddels aangeplant.





HUIDIGE SITUATIE

De locatie bevindt zich ten noorden van de kern Buren. De ontsluiting vindt plaats via de Toeren, een dubbelzijdig fietspad. Een half verharde inrit, parallel aan het fietspad, ontsluit naast de betreffende locatie ook het perceel Culemborgseweg 3a. Tussen de locatie en de provinciale weg (N834) bevindt zich een perceel met woonhuis met tuin (de voormalige remise van de stoomtram). Dit gebiedje wordt gekenmerkt door veel opgaand groen en vormt een overgang tussen de provinciale weg en de locatie. Aan weerszijden van de Culemborgseweg bevinden zich boomgaarden, vaak door een windsingel of een haag aan het zicht onttrokken. De kavelgrenzen aan noord- en zuidzijde op de grens met de percelen 5 en 3a zijn voorzien van coniferenhagen. De kavel met het beoogde bouwblok is onbeplant met uitzondering van de erfgrans aan de Toeren. Ook daar staat een hoge coniferenhaag. De bestaande schuur - in slechte staat - is ruim 20 m diep en ca.8 m breed en zal worden gesloopt.





1900



1908

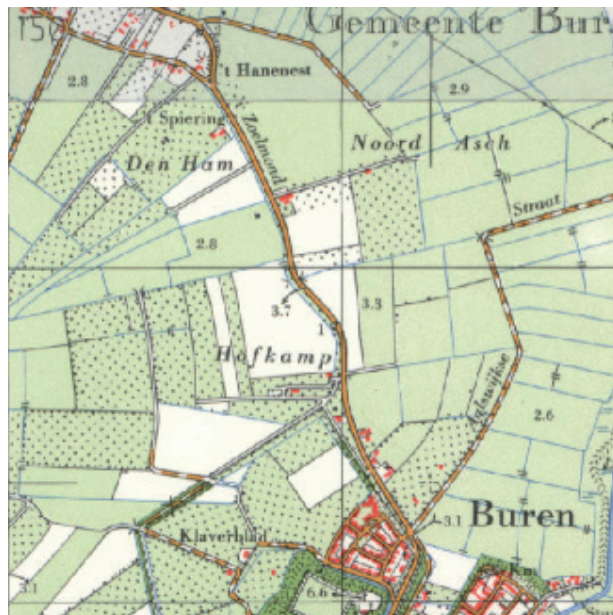


1955

HISTORIE

Rond 1900 is de vijfhoekige vorm van de omwalling van Buren markant en in ruimtelijke zin zeer bepalend aanwezig in het redelijk open omringende landschap. De oostelijk van de Mauriksche Tochtsloot gelegen polders kenmerken zich door een smalle percelering, waarvan de Grasbroekpolder wel de meest opvallende is. Zij vormen een groot contrast met de kavels op de smalle stroomrug tussen Buren en Asch. In de omwalling van Buren komen rond die tijd in hoofdzaak boomgaarden voor.

In 1908 volgt het tracé van de stoomtrein de huidige Culemborgseweg. De remise bevindt zich aan de westzijde van de weg, direct grenzend aan de noordpunt van Buren. De driehoek met een brede basis parallel aan de weg is in de huidige situatie nog aanwezig. De boomgaarden blijven binnen de contour van de wallen.



1975



2015



2021

Pas in de periode 1955 -1960 verandert het landschap rond het plangebied. De eerste boomgaarden verschijnen in het gebied de Hofkamp, de stoomtrein en de bijbehorende remise zijn ontmanteld. De locatie van de remise krijgt een woonbestemming. Aan weerszijden van de huidige Culemborgseweg verschijnen boomgaarden, echter pas in 1975 wordt aan de Culemborgseweg de grootste kavel in de Hofkamp beplant met boomgaarden. Na de ontwikkeling van bebouwing in de noordpunt van de Burense omwalling is de Hofkamp ten westen van de weg volledig in gebruik als boomgaard. De weg op de stroomrug tussen Buren en Asch doorsnijdt als het ware de boomgaarden. Na wat wijzigingen in grondgebruik aan de oostzijde van de Culemborgseweg is er vanaf 2015 tot heden sprake van een dichte boomgaardenzone noordelijk van Buren.

Samenvattend bevindt de locatie zich dus al ruim 60 jaar in een gebied waar boomgaarden qua grondgebruik, maar vooral in ruimtelijke zin het beeld bepalen.

Van west naar oost zijn in de gemeente Buren vier typen rivierenlandschap te onderscheiden:

1. Buren's historische rivierenlandschap
2. Rijswijks's weidse rivierenlandschap
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap
4. Lienden's lommerrijk rivierenlandschap bij heuvelrug



Op de overgangen tussen die vier zones liggen drie ongeveer noord-zuidgerichte banden, ieder met een ander thema:

5. De Boezem met de weteringen
6. De Schakelaar
7. De Dreef van het Zwarte Paard



LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN BUREN (LOP)

Het Landschapsontwikkelingsplan heeft een veelzeggende titel: "Versterk de variatie en verstevig de banden". "Geef nieuwe plannen en initiatieven zo vorm dat ze bijdragen aan een positieve ontwikkeling van het typisch Betuws agrarische cultuurlandschap".

Het LOP brengt de karakteristiek van het rivierenlandschap van Buren op basis van de historie en het huidige gebruik onder in vier typen van het rivierenlandschap. Van west naar oost zijn dit het Buren's historische rivierenlandschap, het Rijswijk's weidse rivierenlandschap, Maurik's dynamische rivierenlandschap en Lienden's lommerrijk rivierenlandschap.

Op de overgangen van de zones liggen drie min of meer noordzuidgerichte banden met een eigen thema.

De te ontwikkelen locatie behoort tot Buren's historische rivierenlandschap. Buren, het stadje aan de Korne en een afwisseling van lintdorpen op een smalle stroomrug afgewisseld met grootschalige boerenbedrijven. Hiertoe behoren de aanwezige boomgaarden. Het motto voor deze zone luidt:

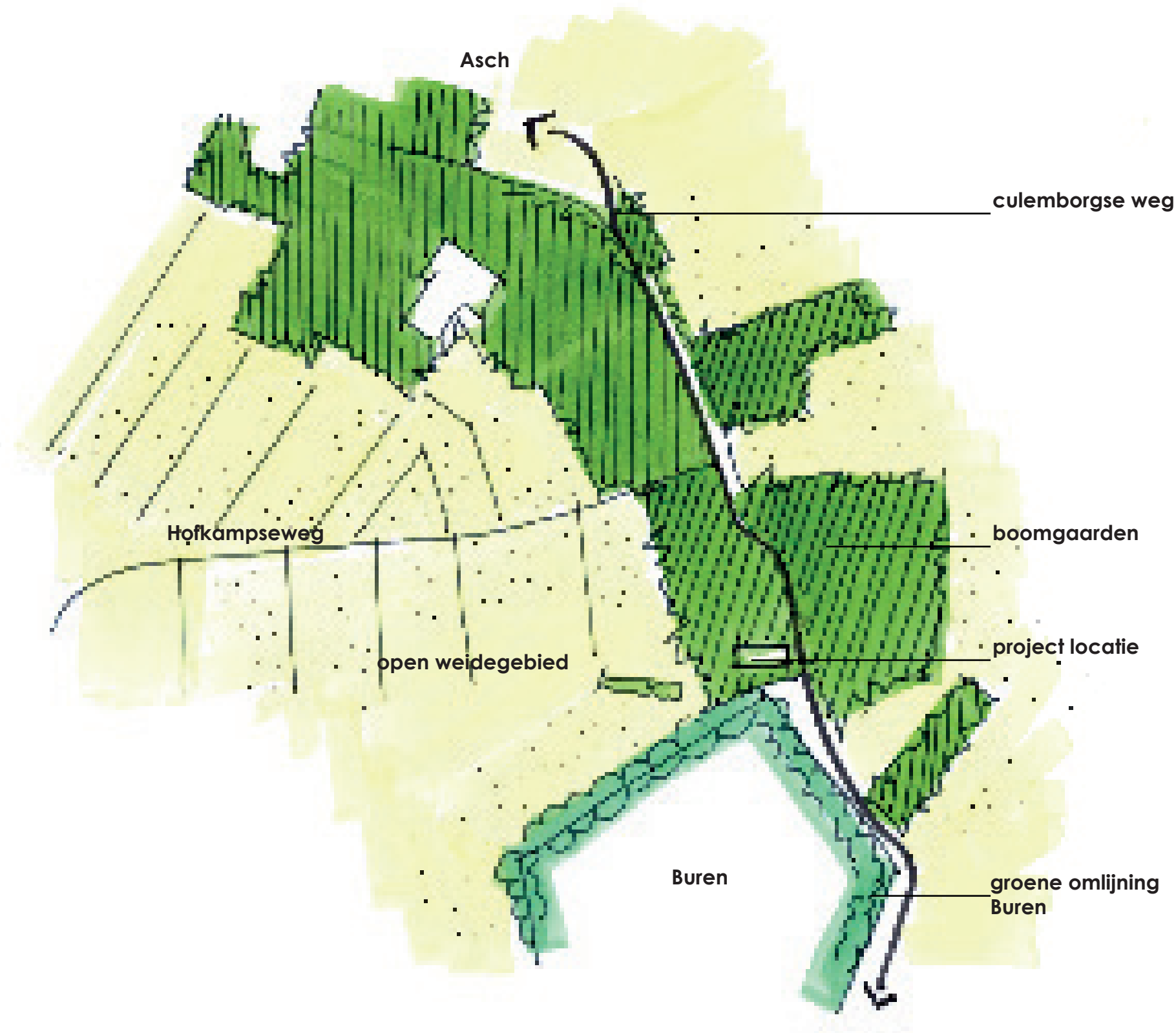
"Cultuurhistorie tussen de bedrijven door."

De functionele karakteristiek van dit landschapsensemble geeft onder meer aan: akkerbouw, fruit- en boomteelt op de stroomruggen, grondgebonden landbouw. Kenmerkend is voorts de wijze waarop wegen, erven, dorpsranden, entrees worden ingepast. In het LOP wordt voorgesteld om de mogelijkheden voor de agrarische bedrijven, inclusief de boomteelt en de fruitteelt niet onnodig te hinderen in hun ontwikkeling. De voorgestelde ontwikkeling van de initiatiefnemer past hier naadloos in, nieuwe aanplant van boomgaarden, waarbij de directe omgeving van schuur en woning op een passende wijze wordt ingericht.

CONCEPT

Buiten de dorpen is de noordelijke stroomrug (Buren, Asch, Zoelmond en Beusichem) in de eerste plaats bedoeld voor fruit -en boomteelt en akkerbouw. Langs de Culemborgseweg (provinciale weg) ligt het fietspad dat deze kernen verbindt. Dit fietspad wordt begeleid door een laanbeplanting. Over vrijwel het gehele noordelijke tracé tot aan Asch bestaat deze laan uit een dubbele rij eiken. Ter hoogte van de projectlocatie is de laan niet meer volledig, vermoedelijk ontstaan door de aansluiting met de Toeren en de voormalige Remise langs de Culemborgseweg. Vanuit het open weidegebied doorsnijdt men via de Hofkampseweg als het ware de dicht beplante stroomrug. Dit contrast is zeer waardevol, versterking van de stroomrug met boomgaarden en hagen draagt bij aan de beleving van dit fraaie contrast.

Het concept voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling op het perceel Culemborgseweg 3b is erop gericht de ervaring van de aaneengesloten boomgaarden die met hagen worden omgeven te versterken.



CONCEPT UITWERKING

Zoals de conceptschets laat zien vormt de betreffende locatie slechts een kleine schakel in de gehele boomgaardenzone tussen Buren en Asch. Langs de randen van het terrein zal een toename van opgaand groen, (hoogstamfruitbomen en hagen) bijdragen aan de versterking van de beleving van deze continue boomgaardenzone.

De aanplant van enkele rijen hoogstam fruitbomen in het voorterrein zorgt samen met de haag voor de inpassing van de nieuwe woning en schuur. De bestaande Coniferen haag zal worden vervangen door een inheemse haag van veldesdoorn, meidoorn, hulst, en vlier, hoogte min. 1.50. Deze aanplant definieert in zekere zin de grens tussen de tuin behorende bij de woning en de overgang naar het omringende landschap.

Langs de zuidgrens van het perceel bevindt zich een hoge haag. Door aan te brengen inheems struweel in de overhoek tussen perceelsgrens wordt de nieuwe schuur in belangrijke mate aan het zicht onttrokken. In de driehoekige ruimte tussen de nieuwe boomgaarden en de grens met perceel 3a zullen "random" geplaatste hoogstam fruitbomen de inpassing afronden. Deze bomen zullen in ruimtelijke zin aansluiten op de beplanting zuidwestelijk van de bedrijfsbebouwing behorende bij Culemborgseweg 3a. Op deze wijze wordt de betrekkelijk kleine ontbrekende schakel "gevuld" met landschappelijke elementen, die de boomgaardenzone versterken.



UITWERKING TOTAAL

