

LIGGING

Het plangebied is gelegen in het landschap van het rivierengebied, ten westen van de kern Buren. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1872

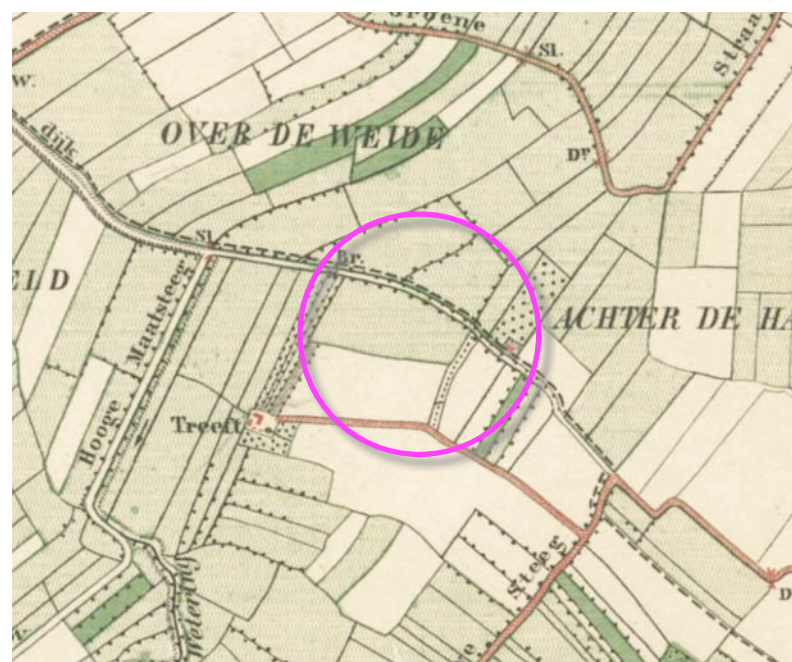
In 1872 was het plangebied grotendeels in gebruik als grasland. Het maakte deel uit van een als graskom te definiëren gebied. De zuidkant maakte deel uit van een gebied met akkerland op een stroomrug. Ten zuidwesten van het plangebied bevond zich in 1872 een bebouwd erf met de aanduiding Treeft. Ten oosten en zuiden van hiervan werd een boomgaard gekarteerd. Ten noorden van de bebouwing worden smalle percelen met bomenrijen en een moestuin gekarteerd (grijze markering).

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als het grasland van de kom, aan de rand van een stroomrug, in het landschap van het rivierengebied. In te zetten elementen voor de omzoming van bebouwde erven zijn;

- geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen of solitaire bomen rond het woonhuis,
- bosjes, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1872 hieronder, de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1872

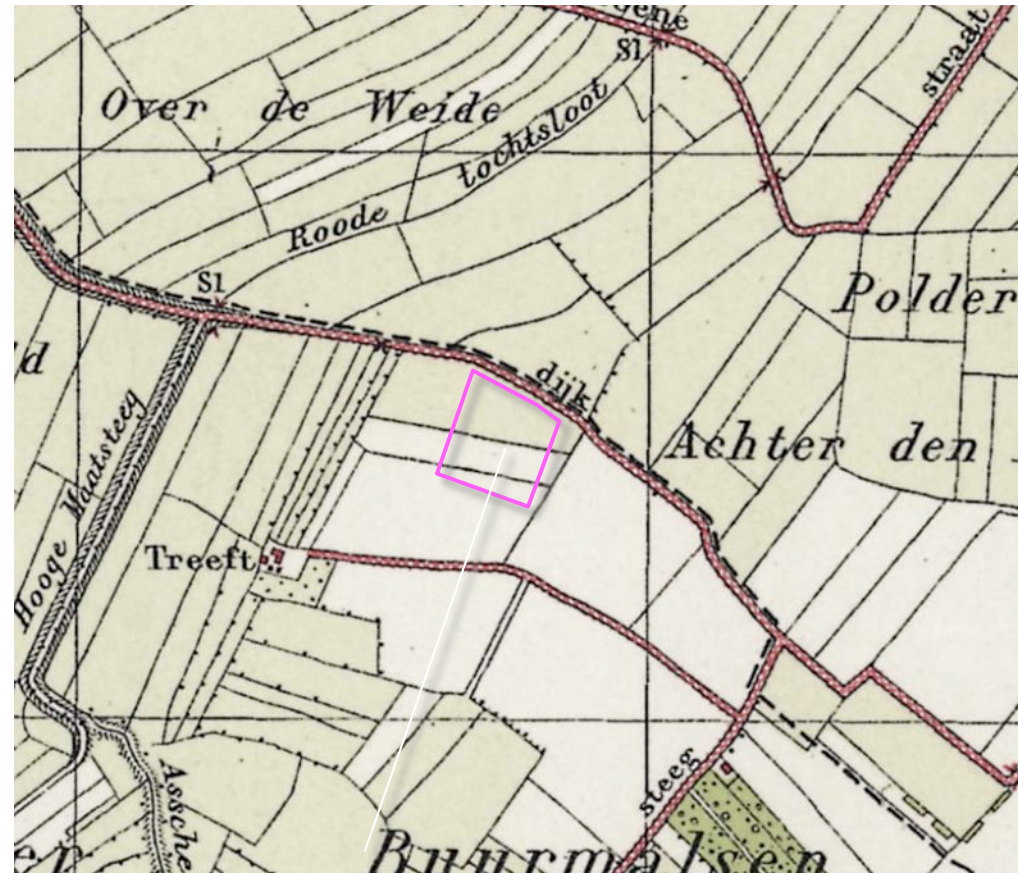


Situatie 1872: de noordkant maakt deel uit van de kom, de zuidkant van een stroomrug.

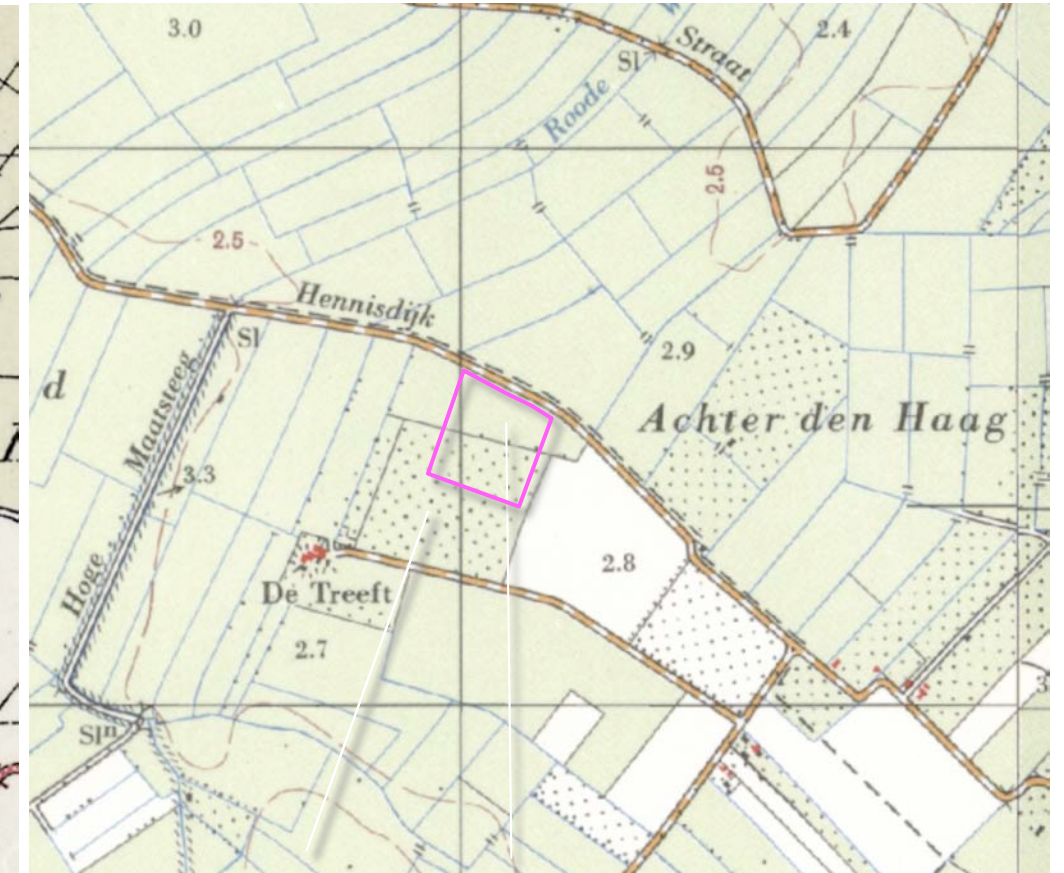
HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de 20ste eeuw werd de ontwatering van de komgronden versterkt; in het plangebied werd het akkerland wat in noordelijke richting uitgebreid. In de periode na de tweede wereldoorlog werd het akkerland in gebruik genomen als boomgaard. Zie de uitsneden van de karteringen uit 1929 en 1966 rechtboven.

In de zeventiger jaren werd de boomgaard gerooid en werd het plangebied als gras- en hooiland benut. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden bebouwingen bestaande uit een bedrijfswoning en stallen gerealiseerd. De bebouwing werd in de loop van de 21ste eeuw uitgebreid. In 2017 worden groensingels aan de zuidkant van het plangebied gekarteerd. Zie de karteringen uit 1998 en 2017 rechtsonder.



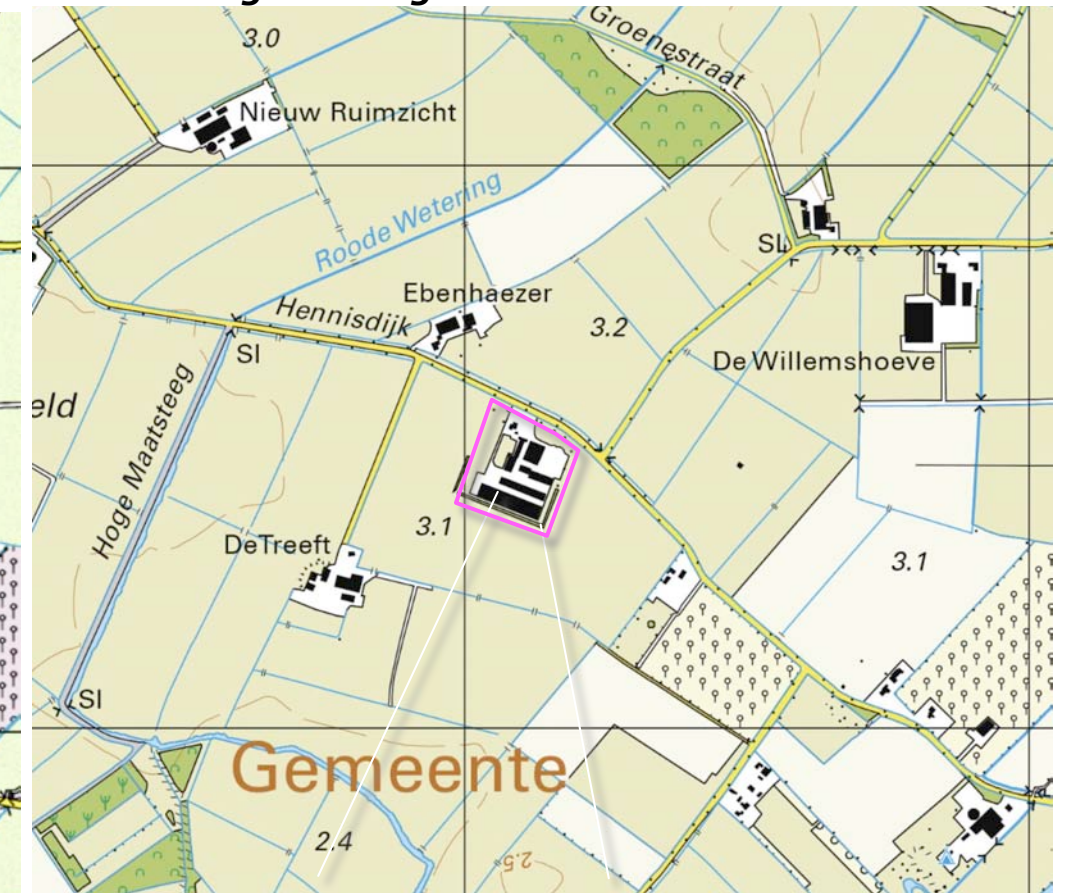
1929 akkerland uitgebreid



1966 boomgaard en grasland



1998 bebouwing en grasland



2017 bebouwing uitgebreid, groensingels

Conclusie

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw werd het bouwland wat in noordelijke richting uitgebreid. Na de oorlog werd het akkerland benut als boomgaard. Deze werd in de zeventiger jaren gerooid. Daarna werd het overwegend als grasland benut. Tegen de eeuwwisseling worden een woning en stallen gebouwd. In de loop van de 21ste eeuw worden de stallen uitgebreid. Aan de zuidkant van het erf worden groensingels gekarteerd.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

c) bomenrijen



d) losse bomenrij, bos- en singels, knotwilgen en elzenschermen

b) Groeneweg en Hofkampseweg

Luchtfoto NL 2022 6cm

c) Nieuwe Steeg

3D HENNISDIJK

1+2) Komend uit het zuidoosten is na de passage van het ten zuidoosten gelegen buurerf een zicht op de zuidoostkant mogelijk. Tijdens de passage toont zich de noordoostkant. De bebouwing in het plangebied wordt in hoge mate afgeschermd door de beplantingen in het plangebied.

3+4) Komend uit het noordwesten toont zich de noordwestkant langere tijd in de benadering. Nabij het plangebied toont zich de noordoostkant. De woning is dan beeldbepalend. De stallen worden afgeschermd door hagen, struwelen en bomen.



Standplaats fotograaf



1+2) De zuidoostkant toont zich in de benadering, de noordoostkant tijdens de passage; het plangebied...



.. presenteert zich 'groen'; de bebouwing wordt in hoge mate afgeschermd door struweel en bomen.



3+4) De noordwestkant toont zich in de benadering, de noordoostkant tijdens de passage; de woning toont..

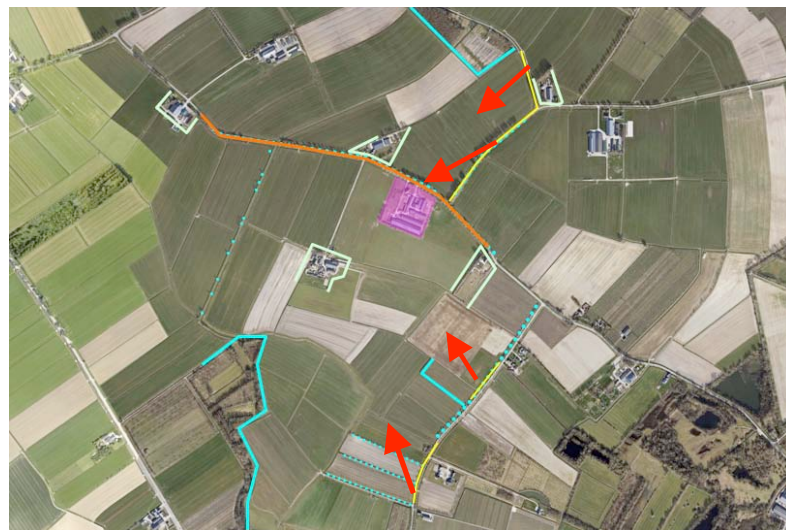


.. zich beeldbepalend, de stallen worden afgeschermd door hagen, struweel en bomen.

3D HOFKAMPSEWEG - GROENESTRAAT NIEUWE STEEG

1+2) Vanaf de Hofkampseweg en de Groenestraat toont zich de noordoostkant; de hoge bomen langs de Hennisdijk vormen de ruimtelijke drager. Het samenspel van de bomen in de berm van de weg en de beplanting in het plangebied zelf schermt de bebouwing in hoge mate af.

3+4) Vanaf de Nieuwesteeg zijn doorkijken op de zuidwestkant mogelijk; de afstand tot het plangebied is fors, de bomen in de berm van de Hennisdijk vormen een decor, beplanting in het plangebied zelf vormt een passende omzoming.



Standplaats fotograaf

Conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Hennisdijk; noordwestkant en zuidoostkant tonen zich in de benadering, de noordoostkant tijdens de passage. De beplanting in het plangebied schermt de bedrijfsgebouwen in hoge mate af. Vanaf de ten Hofkampseweg/Groenestraat is een zicht op de noordoostkant mogelijk; de bomen langs de Hennisdijk en de beplanting in het plangebied schermen de bebouwing af. Vanaf de Nieuwe Steeg zijn doorkijken op de zuidwestkant of zuidoostkant over grote afstand mogelijk. De bomenrijen vormen een decor, beplanting in het plangebied vormt een passende omzoming.



1+2) De hoge bomen langs de Hennisdijk vormen een drager en schermen het plangebied deels af; de lagere..



..beplanting in het plangebied zelf schermt de bebouwing in hoge mate af.



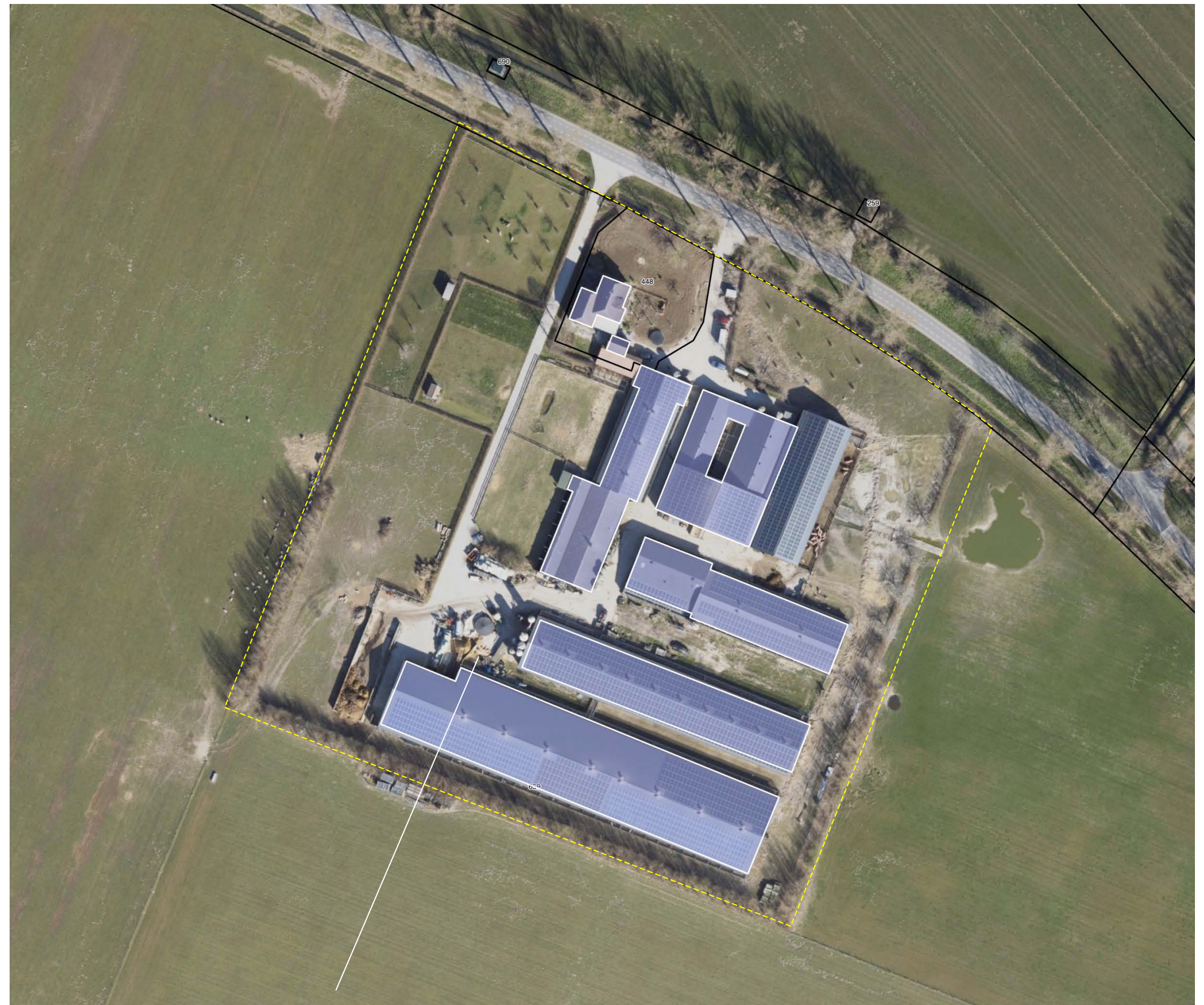
3+4) De hoge bomen langs de Hennisdijk vormen een decor; de beplanting in het plangebied zelf schermt..



.. de bebouwing in het plangebied af. De beplantingselementen in de voorgrond kleuren het beeld.

KADASTRAAL – 1:1250

Het plangebied omvat perceel 448 en een deel van 659 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Buren. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) de bedrijfswoning met de ten zuidoosten gelegen overkapping en garage,
- b) varkensstallen ten zuidwesten en zuidoosten van de woning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.



vogelvlucht



varkensstallen

ZONERING EN ONTSLUITING

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. De woning en een deel van de stallen wordt ontsloten via de ten oosten gelegen inrit en oprit. De overige stallen worden met name ontsloten via de ten westen van de woning gelegen oprit en inrit. Ten zuidwesten van de stallen bevindt zich een plaat voor de opslag van vaste mest. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland of betreffen stroken met opgaande beplanting. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

- a) windkerende, manshoge haag bestaande uit haagbeuk aan de noordwestkant,
 - a) hoogstamfruitbomen, aan de noordwestkant en noordoostkant,
 - b) een rij knotwilgen,
 - c) lage geschoren hagen van haagbeuk rond de tuin en weides,
 - d) solitaire bomen, bomengroepen en bomenrijen aan de noordwestkant bestaande uit platanen, paardekastanjes en linde,
 - e) een rij uit een haag doorgeschoten bomen (haagbeuk, veldesdoorn, els) aan de noordoostkant,
 - f) een pluk met wat struweel ten zuidwesten van de woning,
 - h) groensingels aan de zuidwestkant van het plangebied,
 - i) een windkerende manshoge haag van haagbeuk met daarin opgenomen notenbomen aan de zuidoostkant.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De beplanting is omvangrijk en sluit goed aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd.

a) fruitbomen b) lage hagen c) knotwilgen d) platanen, paardekastanje, lindes e) doorgeschoten bomen



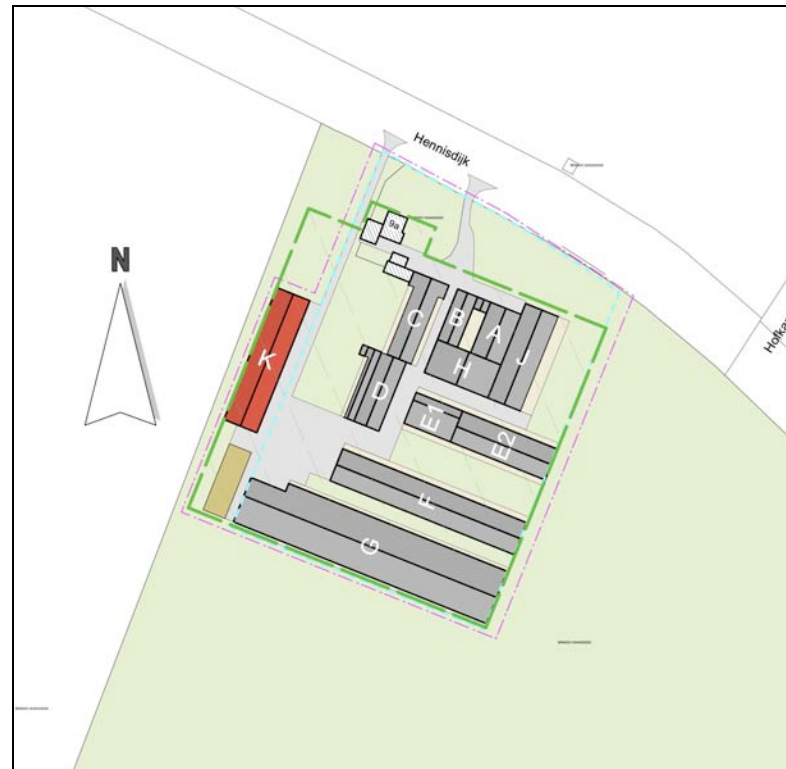
e) windkerende haag

f) pluk struweel h) groensingels

i) windkerende haag met noten

ONTWIKKELING

Het bouwplan omvat de realisatie van een berging aan de noordwestkant van het plangebied. Zie de uitsnede van de situatietekening van Agra-Matic hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Agra-Matic



te bouwen berging

ROOIEN, ONTSLUITING & INFILTRATIE

Ten behoeve van het bouwplan zal een geschoren haag worden gerooid. Aan de zuidoostkant van de berging zal een strook verharding worden gerealiseerd. Het van het dak en te realiseren verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in een wadi (60 x 5,35 m) aan de noordwestkant van de berging. De wadi heeft een overstort naar het omliggende oppervlaktewater. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen grasland van de kom, aan de rand van een stroomrug, in het landschap van het rivierengebied. In te zetten elementen voor de omzoming zijn;

- geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen of solitaire bomen rond het woonhuis,
- bosjes, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

De landschappelijke context is te kenschetsen als het grasland van de kom, aan de rand van een stroomrug, in het landschap van het rivierengebied. In te zetten elementen voor de omzoming van bebouwde erven zijn;

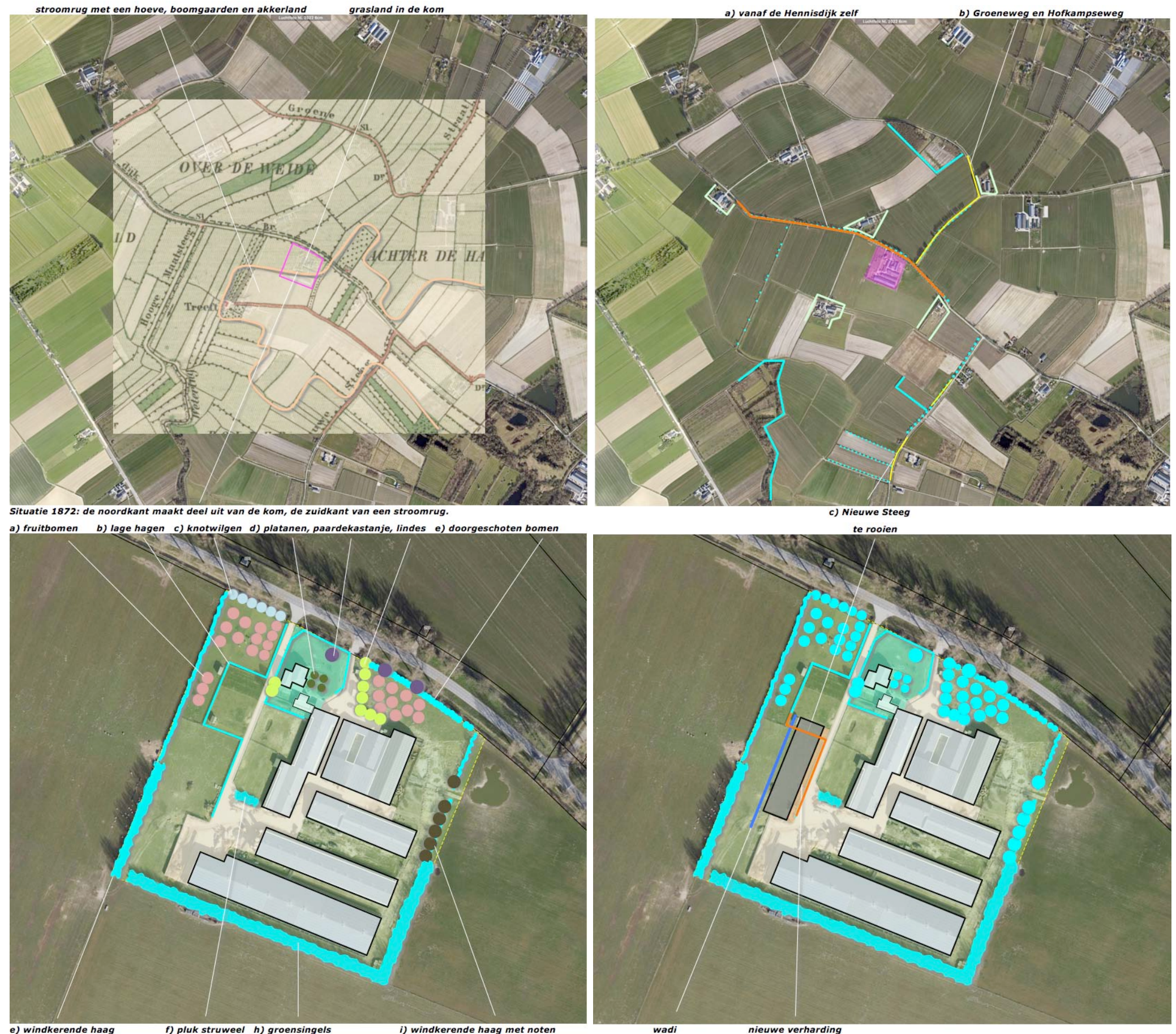
- geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen of solitaire bomen rond het woonhuis,
- bosjes, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Hennisdijk; noordwestkant en zuidoostkant tonen zich in de benadering, de noordoostkant tijdens de passage. De beplanting in het plangebied schermde de bedrijfsgebouwen in hoge mate af. Vanaf de ten Hofkampseweg/Groenestraat is een zicht op de noordoostkant mogelijk; de bomen langs de Hennisdijk en de beplanting in het plangebied schermen de bebouwing af. Vanaf de Nieuwe Steeg zijn doorkijken op de zuidwestkant of zuidoostkant over grote afstand mogelijk. De bomenrijen vormen een decor, beplanting in het plangebied vormt een passende omzoming. De beplanting is omvangrijk en sluit goed aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd.

Het bouwplan omvat de realisatie van berging aan de noordwestkant van het plangebied.

Ten behoeve van het bouwplan zal een geschoren haag worden gerooid.

Aan de zuidoostkant van de berging zal een strook verharding worden gerealiseerd. Het van het dak en te realiseren verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in een infiltratiesloot aan de noordwestkant van de berging; de sloot kan uitstromen over de ten westen gelegen weide.



CONCEPT INPASSING

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- a) doortrekken van de aanwezige boomgaard in zuidwestelijke richting,
- b) toevoegen van twee bomen ter hoogte van de kopgevel,
- c) in stand houden van de aanwezige beplantingen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) boomgaard doortrekken

b) bomen op de kopgevels



c) in stand houden aanwezige beplantingen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- V1 hoogstamfruitbomen,
- B1 twee lindes.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.
- B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang; 16/18 cm. De bomen mogen zich bij voorkeur vrij ontwikkelen; opkronen tot een hoogte van 350 / 400 cm is toegestaan.

bestendigheid

De gekozen soorten sluiten aan bij de uitgangssituatie en maken deel uit van de lijst met inheemse beplanting. De toegepaste soorten zijn in de regel bestand tegen de extremen van het klimaat; de relatief sterk vocht vasthoudende bodem zorgt voor een langdurige beschikbaarheid van vocht door capillaire opstijging.

kruidenrijk grasland

De beplanting op het erf toont een gevarieerd, soortenrijk beeld. De ontwikkeling van de biodiversiteit op het erf zal in aanvulling hierop worden gestimuleerd door de ontwikkeling van kruidenrijk grasland ter hoogte van de boomgaarden. Het kruidenrijk grasland wordt na 1 augustus gemaaid.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		B1	Omvang bij aanplant		12/14
Omvang bij aanplant		16/18	Code		V1
Plantverband		nvt			
Omvang van het element		2 st			17 st
Acer campestre	veldesdoorn		HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els			Keuleman	
Alnus incana	witte els			Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk		HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk			Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk			Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje			Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele			Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar		HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	3
Crateagus monogyna	meidoorn			Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk			Merton premier	1
Fraxinus excelsior	es			Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot			Sch. spätke knorpelkirsch	3
Ligustrum vulgare	liguster		HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	1
Ilex aquifolium	hulst			Hauszwetsche	1
Populus nigra	zwarte populier			Mirabelle de nancy	1
Populus tremula	ratepopulier			Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier			Opal	1
Prunus avium	zoete kers			Reine claud verte	1
Prunus padus	vogelkers			Victoria	1
Prunus spinosa	sleedoorn		Totaal		17
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde	2			
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				
Totaal		2			