

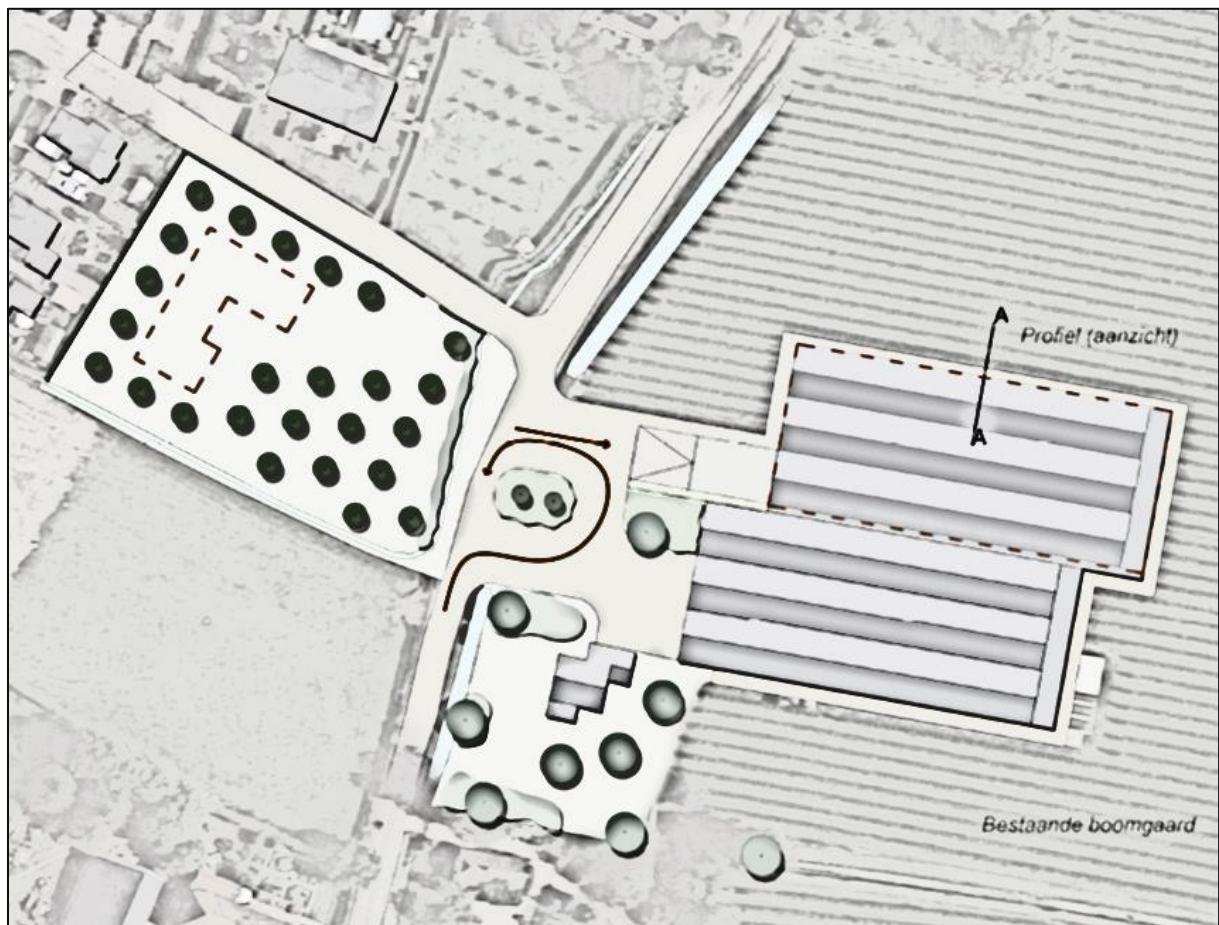
TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De Brei 1B te Ingen



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl



Bevoegd gezag: Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

Plangebied: De Brei 1B te Ingen

Opdrachtgever: H.C. van Blijderveen B.V.
De Brei 1B
4031 JE Ingen

Datum: 27 oktober 2020

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Planlocatie	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Plangebied.....	4
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	4
2.2	Beschrijving huidige situatie plangebied	5
2.3	Beschrijving nieuwe situatie.....	10
3	Landschapsbeleid.....	14
3.1	Landschapsonwikkelingsplan Buren.....	14
3.2	Deelgebied ‘De stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten: achterommertjes en Betuwse lanen’	15
4	Landschappelijke inpassing	16

Bijlage 1: Tekening landschappelijke inpassing

1 INLEIDING

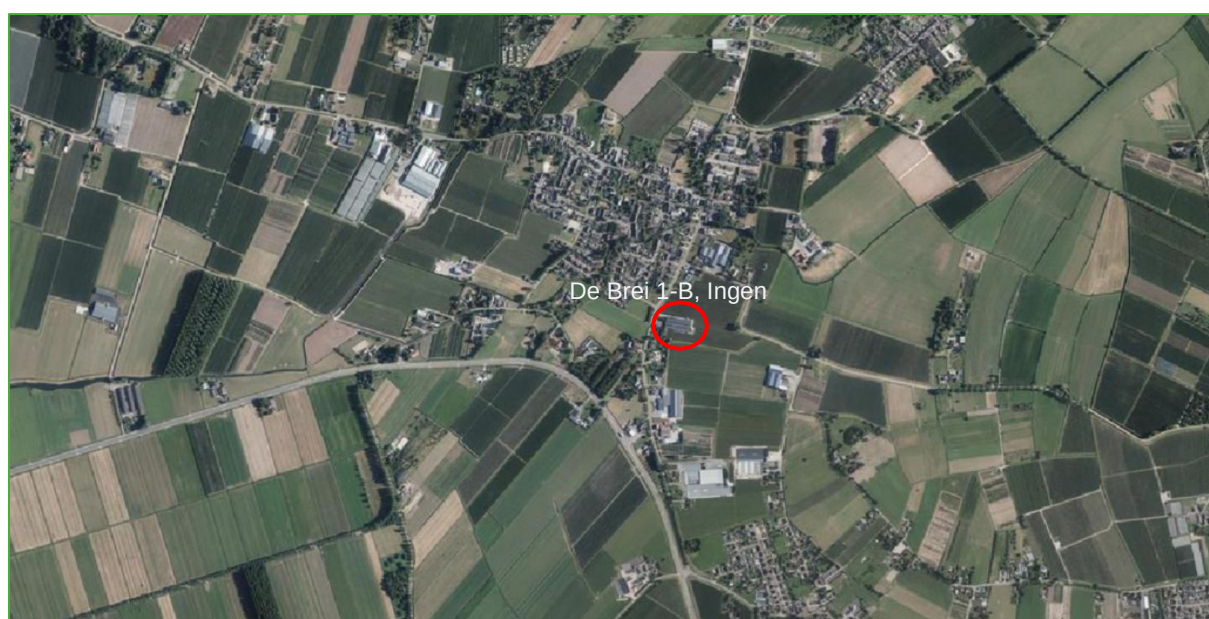
1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen uitbreiding van een bestaand bedrijfspand ten behoeve van de fruitteelt aan De Brei 1B te Ingen. De uitbreiding zal gebruikt worden voor de opslag, koeling en transport van appels en peren. Kratten die in de huidige situatie buiten geplaatst zijn, zullen in de nieuwe situatie binnen opgeslagen worden.

Voor de vergroting 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

Het plangebied aan De Brei 1B te Ingen ligt in het buitengebied van de gemeente Buren. Het is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie I, nummers 739, 740 en 1551. De planlocatie ligt net buiten de kern van het dorp Ingen. Ten noorden, aan de overzijde van de weg De Brei is de dorpskern van Ingen gelegen. Ten zuiden van het plangebied zijn enkele, andere fruitteeltbedrijven gelegen in een soort lintbebouwing met burgerwoningen. Verder ten zuiden ligt het dorp Ommeren. Ten zuidwesten is de Provincialeweg N320 gelegen met daarachter het buitengebied van Ommerenveld.



Figuur 1.1 Wijdere omgeving van De Brei 1B te Ingen (Bron: google.nl/maps).

1.3 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt de landschappelijke inpassing van de planlocatie toegelicht. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het specifieke landschapsbeleid van de gemeente Buren uiteengezet. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegelicht.

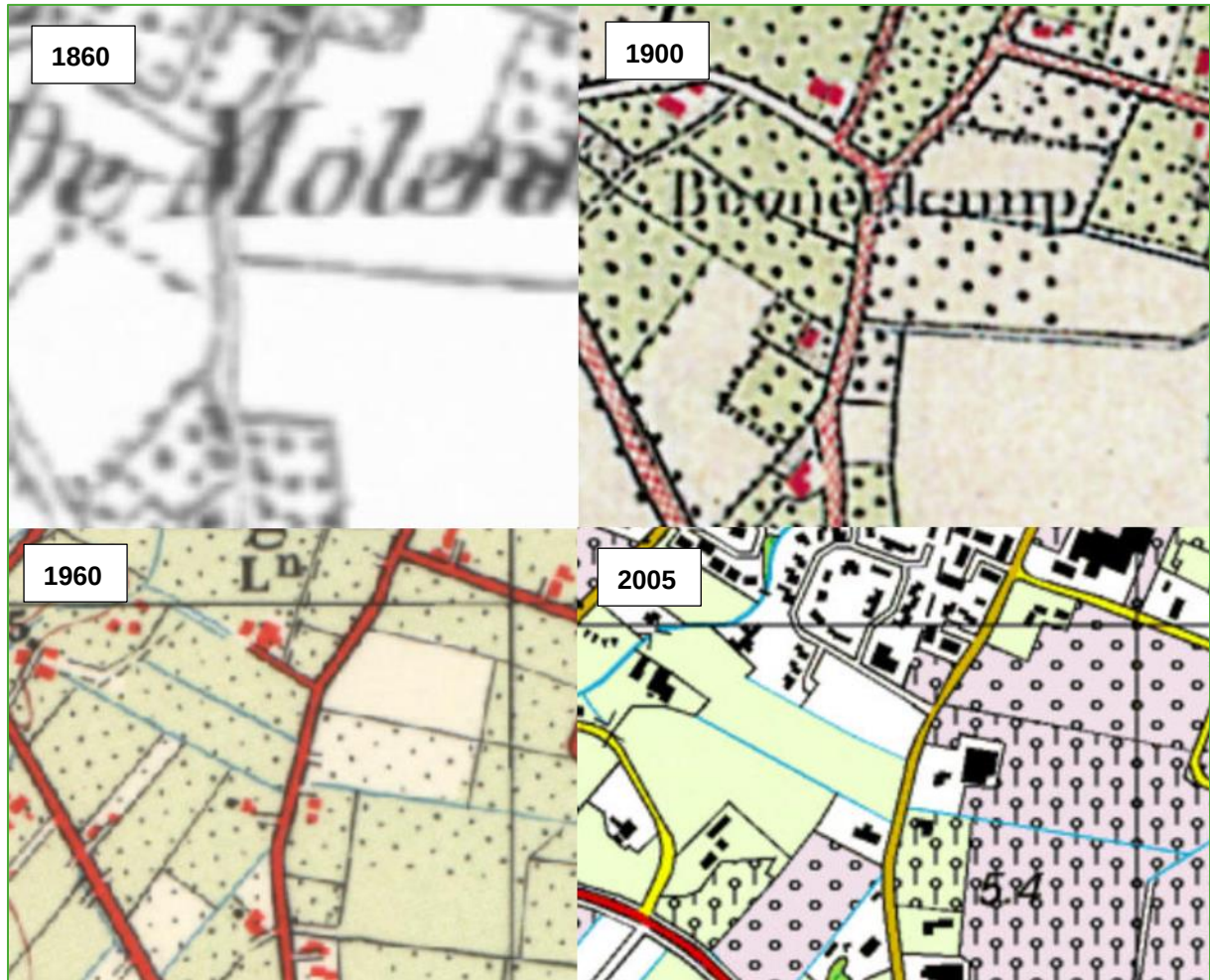
2 PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Vanouds was de Neder-Betuwe, het gebied waarin de gemeente Buren ligt, een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als 'overstort'. Grote delen van de Neder-Betuwe stonden herhaaldelijk blank. De manier waarop de meegevoerde ladingen zand en klei door het rivierwater werden afgezet was bepalend voor de landschappelijke structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgestrekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen, vaak afvoerloze gebieden, waar het water na een overstroming maanden lang kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgebieden: lager gelegen gebieden met een zware, kleiige bodem.

Tegen het einde van de Vroege Middeleeuwen, zo omstreeks het jaar 1000, had het Burense landschap op hoofdlijnen reeds zijn huidige structuur gekregen. Het patroon van oeverwallen en komgebieden, zoals dat tot op de dag van vandaag aan de oppervlakte ligt, had zich gevormd. Na het jaar 1000 brak een periode aan waarin de bevolking van de Neder-Betuwe sterk toenam. Omstreeks het jaar 1500 was het Burense landschap grotendeels verkaveld en ontgonnen. Vrijwel het gehele gebied was in agrarisch gebruik, waarbij de natuurlijke omstandigheden nog in grote mate bepalend waren voor het mogelijke grondgebruik. De oeverwalgebieden kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. De komgebieden hadden een veel opener karakter.

In figuur 2.1 zijn historische kaarten van de omgeving van het plangebied weergegeven. Hierop is te zien dat het gebied door de jaren heen een herkenbare verkavelingsstructuur heeft behouden met op wisselende plaatsen fruitgaarden.



Figuur 2.1 Topografische situatie omstreeks 1860, 1900, 1960 en 2005.

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan De Brei 1B te Ingen in het buitengebied van de gemeente Buren. Het ligt net buiten het dorp Ingen. In de directe omgeving aan de zuidzijde zijn meerdere (grotere) fruitteeltbedrijven aanwezig. Aan de noordzijde bevindt zich de kern van Ingen. Het achterliggend landschap bestaat vooral uit agrarische percelen die ten behoeve van de fruitteelt in gebruik zijn.

Het perceel aan de overzijde van het plangebied, is in eigendom van initiatiefnemer. Het bestemmingsplan ter plaatse is recent veranderd om een gebouw met een maatschappelijke functie te plaatsen. Er zijn reeds een meidoornhaag en enkele fruitbomen geplaatst. Het perceel bestaat voornamelijk uit grasland.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie (bron: google.nl/maps).

Het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw die reeds voor de fruitteelt in gebruik is. De woning is gelegen aan de westzijde van het perceel. Landschappelijke beplanting op het erf bestaat uit beplanting aan de westzijde (voorzijde) van het perceel. Onderstaande figuren geven een impressie van het plangebied weer.



Figuur 2.3: Huidig aanzicht plangebied vanaf noordzijde, het dorp Ingen. Dit aanzicht wijzigt in de nieuwe situatie.



Figuur 2.4: Aanzicht zuidzijde plangebied, dit aanzicht wijzigt niet in de nieuwe situatie.



Figuur 2.5: Huidig aanzicht voorzijde plangebied met op de voorgrond de huidige landschapsbeplanting.



Figuur 2.6: De huidige landschappelijke inpassing is ingericht als een klein parkje.



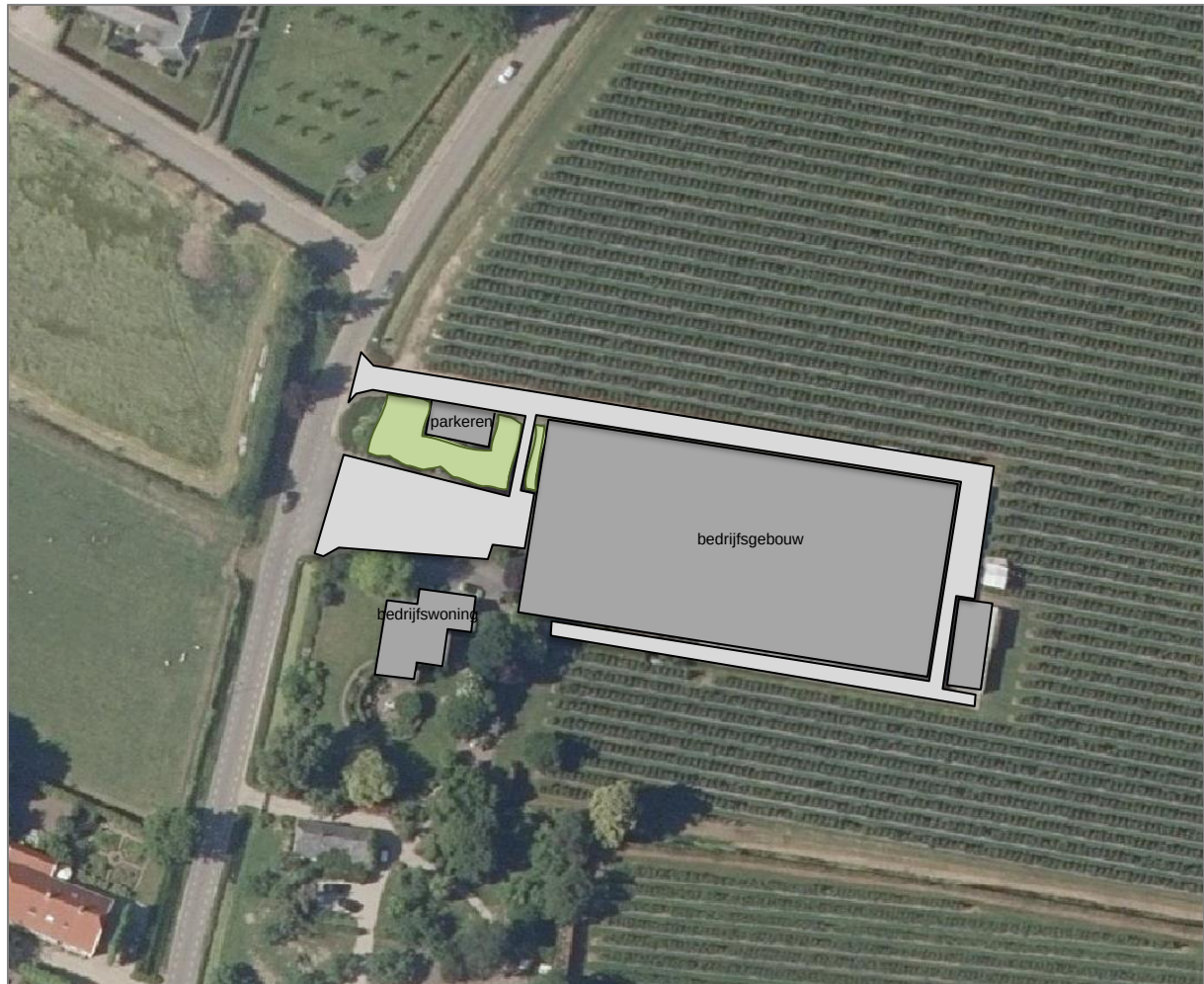
Figuur 2.7: Klein parkje op het terrein.



Figuur 2.8: Bestaande en erg fraaie beuk op het terrein. Deze blijft behouden.



Figuur 2.9: Links buitengebied met daarachter het dorp Ingen en rechts het plangebied gezien vanaf het zuiden.



Figuur 2.10: Huidige situatie van plangebied.

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande fruitloods uitgebreid, in feite wordt deze gespiegeld en daarbij wordt het een stuk naar achteren gepositioneerd. Daardoor lijkt het gebouw minder massief en kan de fruitboomgaard gedeeltelijk behouden blijven. De uitbreiding vindt plaats richting het noorden, de afstand tussen het dorp Ingen en de bedrijfsbebouwing wordt hierdoor kleiner. Het verschil tussen dorp en buitengebied wordt visueel en gevoelsmatig kleiner, dit maakt een goede landschappelijke inpassing erg belangrijk.

Het bestaande parkje op het huidige terrein wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Een deel van het parkje is genoodzaakt verwijderd te worden in verband met het vrachtverkeer. Deze moeten namelijk een 'rondje' kunnen rijden op het terrein om het doorgaand verkeer tussen het dorp Ingen en de N320 niet te belemmeren.

In de nieuwe situatie wordt ook een laaddock gevestigd voor het nieuwe gebouw. Initiatiefnemer is voornemens extra beplanting te plaatsen bij de laaddocks. Een groen uiterlijk van het terrein is voor initiatiefnemer erg belangrijk.

(Hoogstam)fruitboomgaarden zijn kenmerkend voor de omgeving. Het perceel aan de overzijde wordt daarom ingericht met hoogstamfruitbomen. De rassen van deze bomen zijn allen oud-Hollands en maken onderdeel uit van een toekomstig park als onderdeel van de maatschappelijke functie van dit perceel. De gemeente heeft verzocht dit perceel te betrekken bij de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Alle rassen zijn genoemd in hoofdstuk 4 van dit rapport.

Figuur 2.11 geeft een beeld van de nieuwe situatie weer. Er wordt een extra uitrit aangelegd die ook toegankelijk is voor vrachtverkeer. Vrachtwagens kunnen dan een 'rondje' rijden. Tussen de twee inritten ontstaat een extra ruimte voor de inrichting van de nieuwe landschappelijke inpassing. Daarnaast zorgt de aanleg van een extra inrit voor een grotere verkeersveiligheid.

Net als in de huidige situatie ligt de bedrijfsbebouwing teruggesprongen ten opzichte van de straat. Linten en straten kunnen hierdoor hun kleinschalige karakter behouden. De fruitboomgaard aan de voorkant van het nieuwe gebouw blijft, waar het kan, behouden. De hoogte van deze bomen zijn bijna even groot als de goothoogte van het nieuwe gebouw (tevens dezelfde goothoogte als het huidige gebouw). Figuur 2.12 geeft (illustratief) weer wat de hoogte van de bomen zijn ten opzichte van het gebouw.



Figuur 2.11: Nieuwe situatie van plangebied (pijlen geven rijrichting vrachtverkeer aan).



Figuur 2.12: Illustratieve doorsnede (boven) vs werkelijke situatie (onder) hoogte van bomen t.o.v. gebouw.

Figuur 2.13 e.v. geeft een sfeerbeeld weer van een hoogstamboomgaard.



Figuur 2.13: Sfeerbeeld van gewenste hoogstamboomgaard.



Figuur 2.14: Sfeerbeeld van gewenste hoogstamboomgaard.

3 LANDSCHAPSBELEID

3.1 Landschapsonwikkelingsplan Buren

Het plangebied valt onder het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Buren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente initiatieven snel kan goed- of afkeuren. Het is daarmee een visie op welke ontwikkelingen de gemeente wel en niet in het landschap wil hebben.

Het landschapsonwikkelingsplan schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap. Het geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, waar de openheid voorop moet staan en waar het gebruik van het landschap breder kan worden door recreatie, waterbeheer en natuur. De visie van het plan is gericht op het versterken van de variatie in de vier landschapsensembles binnen de gemeente. Tevens is het gericht op het verstevigen van de banden tussen de gebieden en de kwaliteit te stimuleren.

Binnen de gemeente Buren zijn – op basis van de historie én het huidige gebruik – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap.

Het plangebied ligt in het Lienden's lommerrijke landschap. Zie ook figuur 3.1.



Figuur 3.1: Vier landschapsensembles in het landschap van Buren

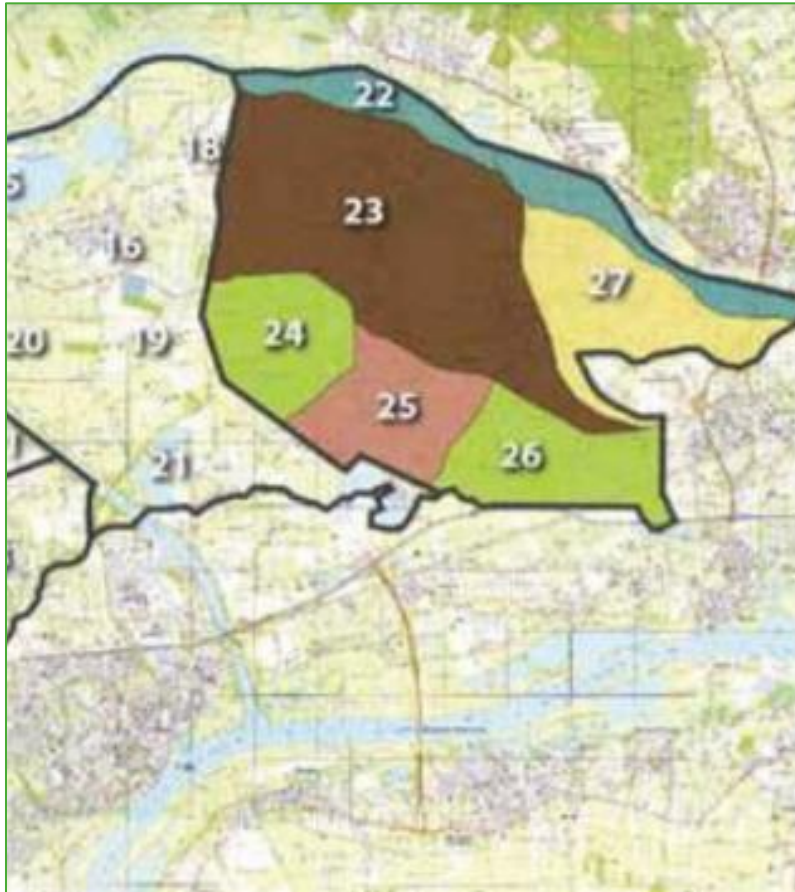
Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. Eigenlijk lijkt elk erf weer een paradijsje, zeker in de lente en zomer als alles groen is en in bloei staat. Arbeidzaam is het hier. Ook de vele nieuwe bewoners die de afgelopen 10 jaar geleden besloten hier een vervallen boerderijtje op te gaan knappen en er te gaan wonen. Iedereen is druk en men houdt niet van verspillen. Ieder bewaart van alles op zijn erf en elke vierkante meter wordt benut. De vele fruittelers ertussendoor versterken het besloten karakter van de woonlinten. Als die gaarden ook in bloei staan is de Betuwe spectaculair.

In dit landschap zijn, naast de moderne fruit- en boomteeltbedrijven, de vele particulieren met een stukje grond de drijvende kracht achter de ontwikkeling van het landschap. Heroriënterende fruitteelt, schaalvergroting of verbreding, is genoemd als één van de stuwende krachten in het LOP. Tevens is de functionele karakteristiek dat er buiten de dorpen een menging ontstaat van lekker wonen, allerlei bedrijvigheid en grootschalige fruit- en boomteeltbedrijven.

3.2 Deelgebied ‘De stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten: achterommertjes en Betuwse lanen’

Het ‘Lienden’s lommerrijke landschap’ is onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 23: de stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten, achterommertjes en Betuwse lanen.

In het gebied van de stroomruggen met de dorpen en woonlinten bepalen de fruit- en boomteelt en daartussendoor de vele erven het beeld. Stimuleer de traditie van de rijke en veelsoortige boombeplantingen op de omhaagde erven. Wellicht zijn er erfbeplantings-ateliers te organiseren. Verder verdient het juist hier ook aanbeveling om een organisatie op te zetten voor het behoud, beheer en de nieuwe aanplant van hoogstamfruitbomen.

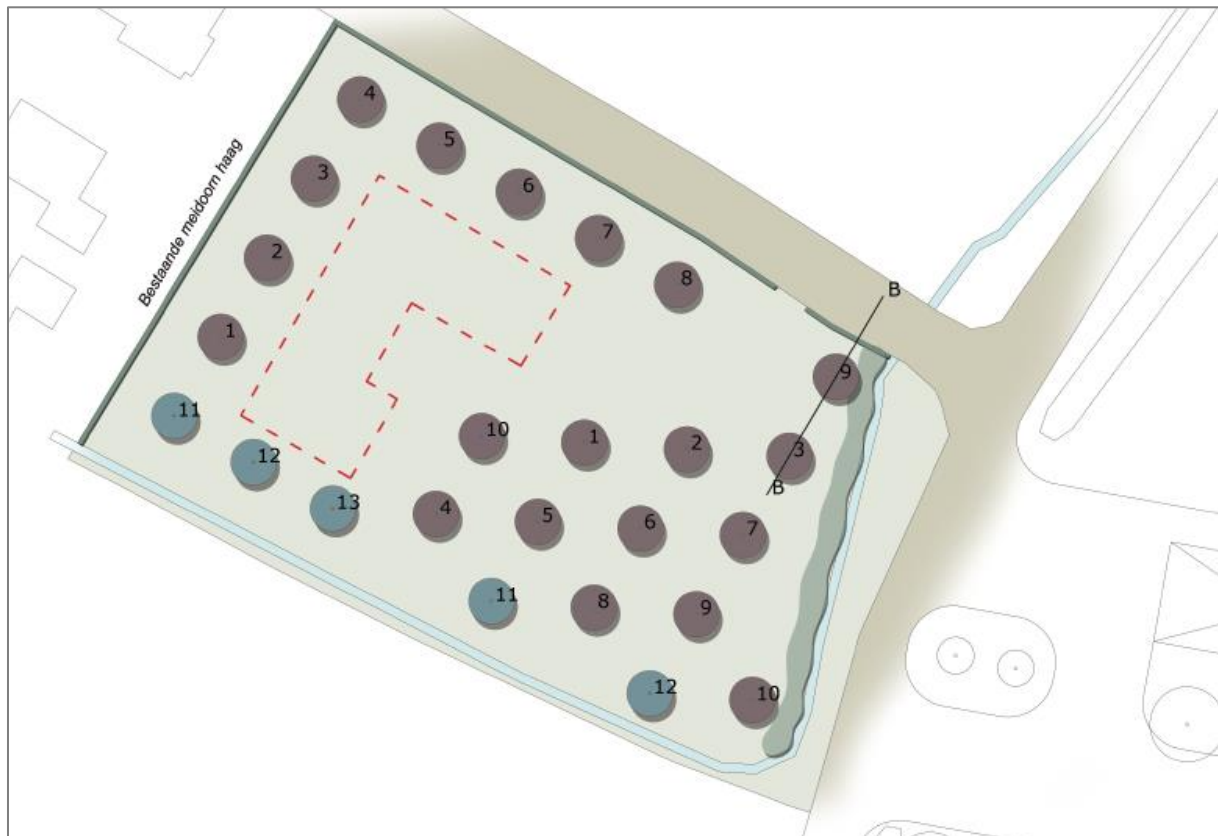


Figuur 3.2: Het plangebied ligt in deelgebied 23.

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfstvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Tevens dienen landschappelijke elementen die bij de ontwikkelingen verloren gaan gecompenseerd te worden.

Figuur 2.11 heeft reeds laten zien hoe de landschappelijke inpassing van het plangebied er als geheel uit komt te zien. Figuur 4.1 laat een gedetailleerd overzicht zien van de inrichting van het perceel aan de overzijde.



Figuur 4.1: Gedetailleerde weergave van inrichting van het perceel aan de overzijde.

De landschappelijke inrichting op De Brei 1B blijft zoveel mogelijk gehandhaafd. Het perceel aan de overzijde wordt nieuw ingericht. Een deel is reeds aanwezig, waaronder de meidoornhaag, de bosschage (bestaande uit vnl. zwarte els) en enkele fruitbomen. Langs De Brei zijn reeds meerdere kleine hoogstamboomgaarden gevestigd. Het toevoegen van de nieuwe hoogstamboomgaard, maar zeker ook het vervangen van de bestaande landschapsinrichting, draagt bij aan een goede ruimtelijke inbedding van het plangebied in het omliggend landschap.

Omdat de nieuwe bebouwing wordt gevestigd in een omgeving waar (grote) fruitteeltbedrijven niet vreemd zijn, maakt het agrarisch bedrijf deel uit van dit gebied en mag derhalve gezien worden. Het is niet wenselijk om de agrarische bedrijfsbebouwing volledig te 'verstoppen' achter het groen. De fruitbomen zorgen evenwel voor een gefilterd zicht op de bebouwing, zodat deze niet 'kaal' in het landschap komt te staan. Een groen uiterlijk van het perceel is voor initiatiefnemer wel belangrijk.

Door de beplanting wordt de bebouwing landschappelijk ingepast en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

In tabel 4.1 is de plantsamenstelling van de beplanting weergegeven.

Tabel 4.1 Plantsamenstelling

Nederlandse naam appelsoorten	Wetenschappelijke naam	Aantal
Zoete appel	Malus domestica "Dubbele Zoete Aagt"	2
Zwarte appel	Malus domestica "Api Noir"	2
Handappel	Malus domestica "Jan Steen"	2
Stoofappel	Malus domestica "Dubbele Bellefleur"	2
Betuwse appel	Malus domestica "Koningszuur"	2
Bewaarappel	Malus domestica "Keuleman"	2
Moesappel	Malus domestica "Glorie van Holland"	2
Goudrenet	Malus domestica "Schone van Boskoop"	2
Kerstappel	Malus domestica "Rode Jonathan"	2
Bleekgroene appel	Malus domestica "Cox's Orange Pippin"	2
Nederlandse naam perensoorten	Wetenschappelijke naam	Aantal
Handpeer	Pyrus communis "Valse IJsbout"	2
Sappige dessertpeer	Pyrus communis "Avezaath Kapel"	2
Stoofpeer	Pyrus communis "Gieser Wildeman"	1

Met dit landschapsplan is sprake van een goede balans tussen agrarische bewerkbaarheid en landschappelijke (belevings-)waarde.

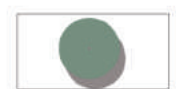
BIJLAGE 1. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Bebouwing



Nieuwe bebouwing



Bestaande bomen



Nieuwe bomen



Haag



Beplanting / bosschage



Bestaande watergang



Verharding



Rijrichting



Laaddock



Laaddock

Project: Landschapsplan

Opdrachtgever: H.C. van Blijderveen B.V.

Locatie: De Brei 1B te Ingen

Getekend door: Mike Verheij

Schaal: 1:1000

Datum: Okt. - 2020

Papierformaat: A3



Verheij tuinen
Ontwerp en advies



Project: Landschapsplan, Doorsneden A-A

Opdrachtgever: H.C. van Blijderveen B.V.

Locatie: De Brei 1B te Ingen

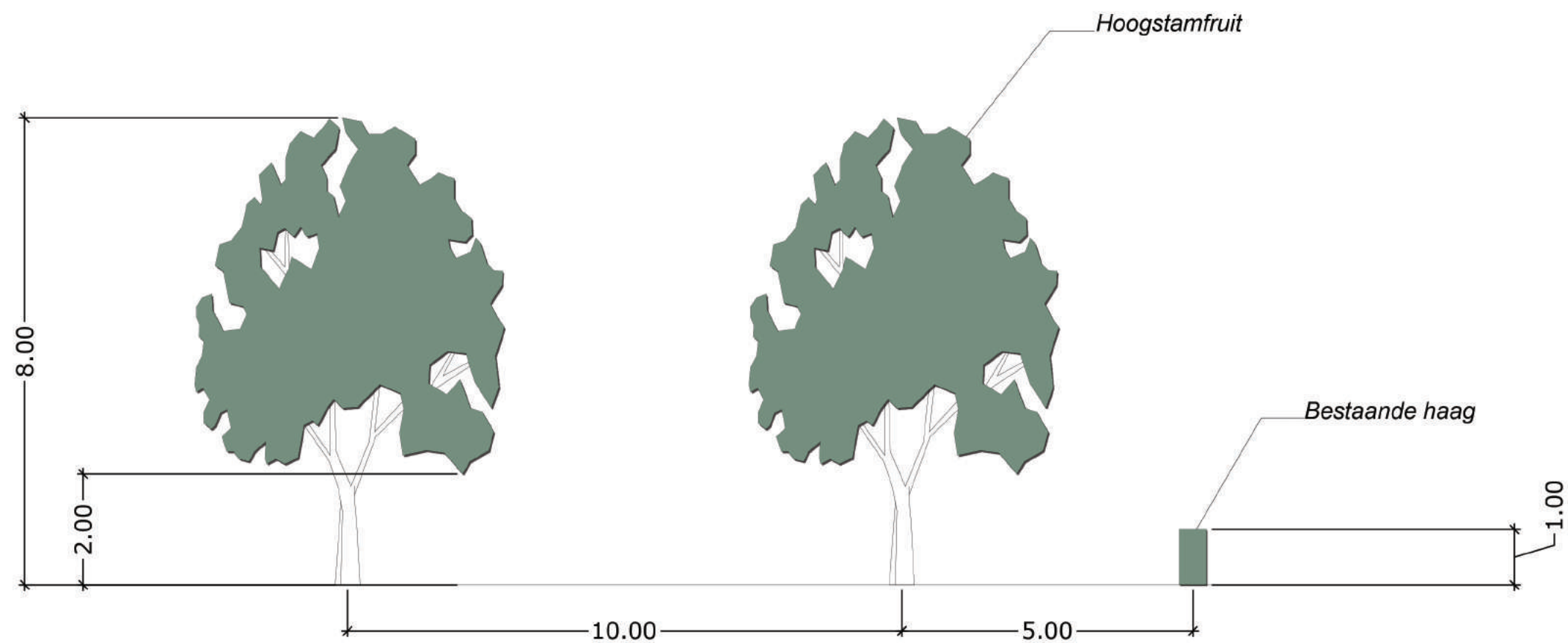
Getekend door: Mike Verheij

Schaal: 1:100

Datum: Okt. - 2020

Papierformaat: A3





Project: Landschapsplan, Doorsneden B-B

Opdrachtgever: H.C. van Blijderveen B.V.

Locatie: De Brei 1B te Ingen

Getekend door: Mike Verheij

Schaal: 1:100

Datum: Okt. - 2020

Papierformaat: A3

