

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Tielsestraat 73 te Maurik



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: Tielsestraat 73 te Maurik

Opdrachtgever: Gebr. De Vree B.V.
Tielsestraat 73
4021 HB Maurik

Datum: 1 Augustus 2023

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planlocatie	4
1.3 Leeswijzer	4
2 Plangebied	5
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied	6
2.3 Beschrijving nieuwe situatie	9
3 Landschapsbeleid	10
3.1 Landschapsontwikkelingsplan Buren	10
3.2 De Schakelaar	10
3.3 Deelgebied 19: 'Hornixveld: verschillende verdichte randen en een Hornixpad'	11
4 Landschappelijke inpassing	13
4.1 Algemene toelichting op de landschappelijke inpassing	13
4.2 Inrichten door inpassing LOP	13

Bijlage 1 – Informatieformulier Stichting Landschapsbeheer Gelderland

1 INLEIDING

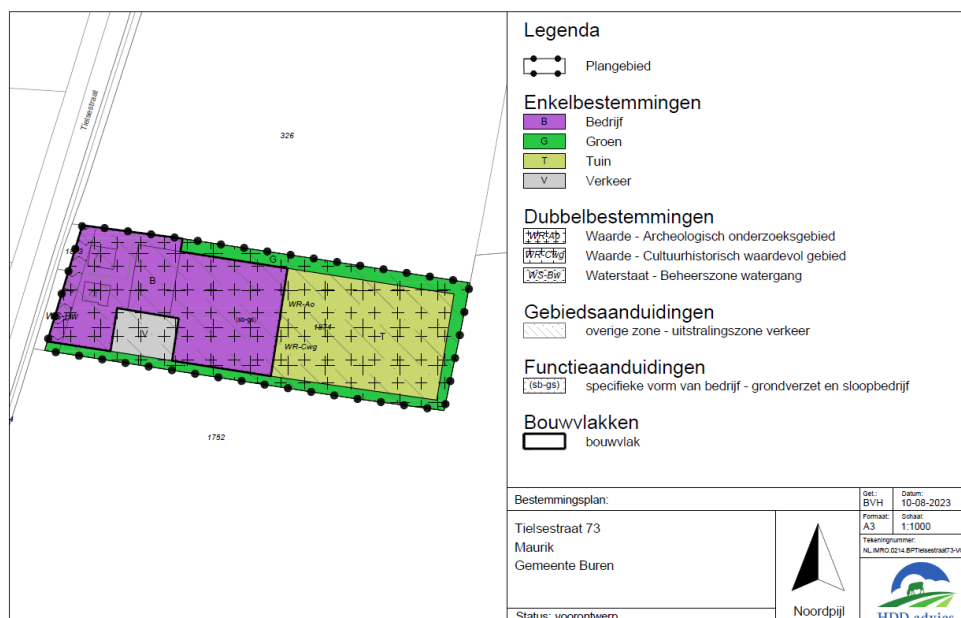
1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen exploitatie van een grondverzet- en sloopbedrijf aan de Tielsestraat 73 te Maurik. Het perceel is reeds overgenomen door Gebroeders de Vree B.V. Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande gebouwen op de planlocatie te gebruiken voor huidige bedrijfsactiviteiten, welke bestaan uit renovatie- en sloopprojecten voor bedrijven, overheid en particulieren.

De bestaande loods zal fungeren als opslagloods t.b.v. de opslag van gereedschappen en materialen en ten dele dienst doen als kantine en kantoorruimte. Ten opzichte van de huidige, zal in de bestaande situatie het buitenterrein uitgebreid en verhard worden. Het buitenterrein zal in gebruik worden genomen voor het opstellen van containers t.b.v. de opslag van bouw- en sloopafval van de bedrijfswagens. Aan kleinere gedeelte van het verharde terrein zal voorzien in parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers. De rest van het perceel zal niet verhard worden en zal groen gerealiseerd worden. Om dit te kunnen bewerkstellingen, wordt de planlocatie opgedeeld in verschillende enkelbestemmingen. De parkeerplaats wordt 'Parkeren', de rest van het verhard terrein (incl. de woningen) wordt bestemd als 'Bedrijf'. De rest van het perceel zal worden bestemd als 'Tuin', met de buitenrand bestemd als 'Groen'. Dus het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd.

Alvorens de bestemmingsplanwijziging 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 huidige ruimtelijk beleid ten aanzien van onderhavig plan beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

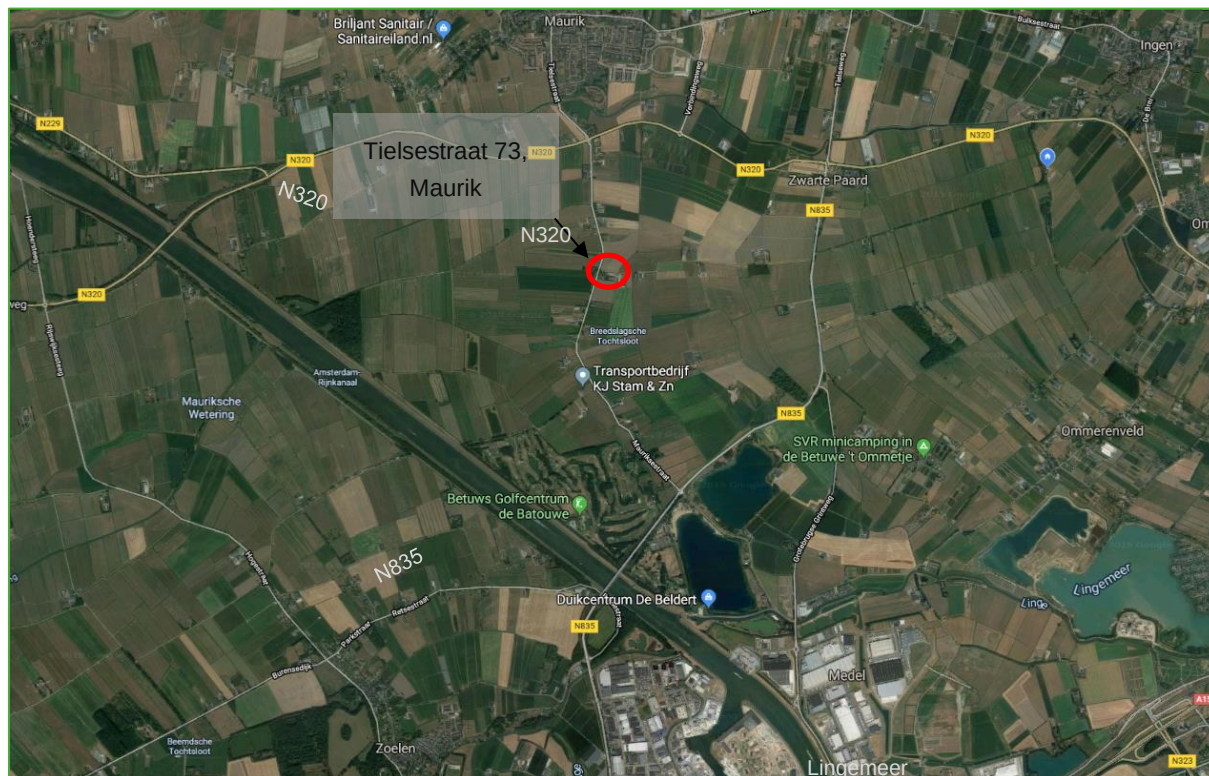
Figuur 1.1 illustreert een situatieschets van de nieuwe situatie.



Figuur 1.1: Situatieschets van de nieuwe situatie aan Tielsestraat 73 te Maurik.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren ten zuiden van de kern Maurik. Ten noorden van de planlocatie is de Provinciale weg N320 en ten zuidwesten van de planlocatie is het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen. Omliggende gronden zijn veelal in gebruik als bouwland en/of grasland. Op figuur 1.2 is de planlocatie in zijn omgeving weergegeven.



Figuur 1.2 - Wijdere omgeving Tielsestraat 73 te Maurik (Bron: Google 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 langgerekte, 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.



Figuur 2.1 - Reis door de tijd voor het plangebied (Bron: Topotijdreis).

Sinds 1950 is de landbouw in de Neder-Betuwe in snel tempo aan het moderniseren. Het vanouds voorkomende, op de regionale en nationale markt georiënteerde, gemengde bedrijf maakt meer en meer plaats voor gespecialiseerde, op de internationale markt georiënteerde, bedrijven. De natuurlijke omstandigheden zijn bij dit alles niet langer in grote mate bepalend voor het mogelijke grondgebruik. Het gebied wordt, onder meer door middel van diverse ruilverkavelingen, aangepast aan de behoeften van de moderne landbouw. Zowel de ontwatering, de ontsluiting, als de verkaveling van het gebied worden onder handen genomen. Tevens worden boerderijen verplaatst naar gronden buiten de dorpen en buurtschappen, waaronder met name gronden in de voorheen vrijwel onbewoonde komgebieden.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe in een snel tempo aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar voor stedelingen die landelijk willen wonen, voor industrievestiging en voor recreatie. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

In figuur 2.1 op de vorige pagina wordt de ontwikkeling van het plangebied middels kaarten weergegeven.

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren, in het buitengebied van Maurik. In de directe omgeving zijn geen meerdere woningen gelegen, ondanks dat het een zeer open gebied betreft. De meest nabijgelegen woning is Tielsestraat 64 op 40 meter afstand. Nabijgelegen aan de Tielsestraat zijn een paardenhouderij (nr. 66), een melkveehouderij (nr. 77) en een akkerbouw bedrijf (nr. 69). Omliggende gronden zijn veelal in agrarisch gebruik, waarvan hoofdzakelijk graslanden.

Het plangebied bestaat uit twee bedrijfswoningen, twee evenwijdig aan elkaar gebouwde loodsen en twee opritten. De woningen zijn gelegen aan de westzijde van het perceel. Het perceel wordt omsloten door akker- en graslanden en door bouwgrond.

Figuren 2.2 – 2.5 geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.2 - Huidige plangebied bestaande uit bedrijfswoningen (2x), loodsen (2x), verhard oppervlakte en groen.



Figuur 2.3 - Aanzicht voorgevels bedrijfswoningen vanaf de Tielsestraat (bron: Google Maps).



Figuur 2.4 - Aanzicht plangebied vanaf de zuidzijde Tielsestraat (Bron: Google Maps).



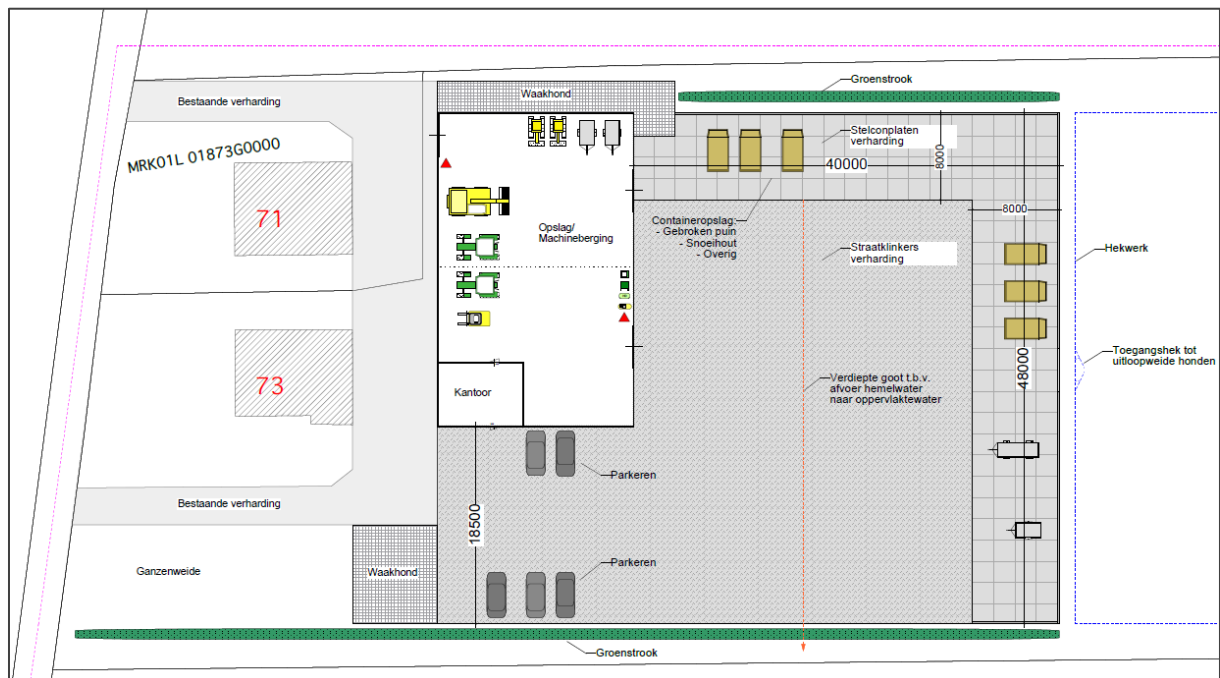
Figuur 2.5 - Aanzicht plangebied vanaf de noordzijde van de Tielsestraat (Bron: Google Maps).

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

In de beoogde situatie willen initiatiefnemers hun sloop- en renovatiebedrijf exploiteren op de Tielsestraat 73 te Maurik. Om de beoogde situatie mogelijk te maken, zijn initiatiefnemers voornemens de bestaande gebouwen op de locatie te gebruiken voor de bedrijfsactiviteiten. Ten opzichte van de huidige, is voor de beoogde situatie het plan om het buitenterrein uit te breiden en verder te verhard. Het buitenterrein zal in gebruik worden opgenomen voor het opstellen van containers t.b.v. de opslag van bouw- en sloopafval en voor het parkeren van de bedrijfswagens.

Het oppervlak tot een afstand van 40 m achter de loodsen en tot een afstand van ca. 19 m naast de loodsen wordt verhard. Zie figuur 2.6 voor een schematische weergave van de beoogde uitbreiding van het verharde buitenterrein. De randen van het verharde terrein waar de containers zullen worden opgesteld worden omringd door grote betonplaten van 2 x 2 m. Het binnenste gedeelte en de parkeerplaatsen worden verhard met asfalt.

Figuur 2.6 geeft reeds de beoogde situatie weer van het verharde terrein aan de Tielsestraat 73 te Maurik.



Figuur 2.6 - Beoogde situatie van het verharde terrein aan de Tielsestraat 73 te Maurik.

De rest van het perceel, welke niet verhard wordt, zal worden benut voor groene aanplant. De buitenrand zal worden ombestemd tot natuur. Dit gedeelte is duidelijk weergegeven in figuur 1.1. Het gedeelte bestemd als 'Tuin', zal ook worden gebruikt als tuin en uitloopweide voor de honden.

3 LANDSCHAPSBELEID

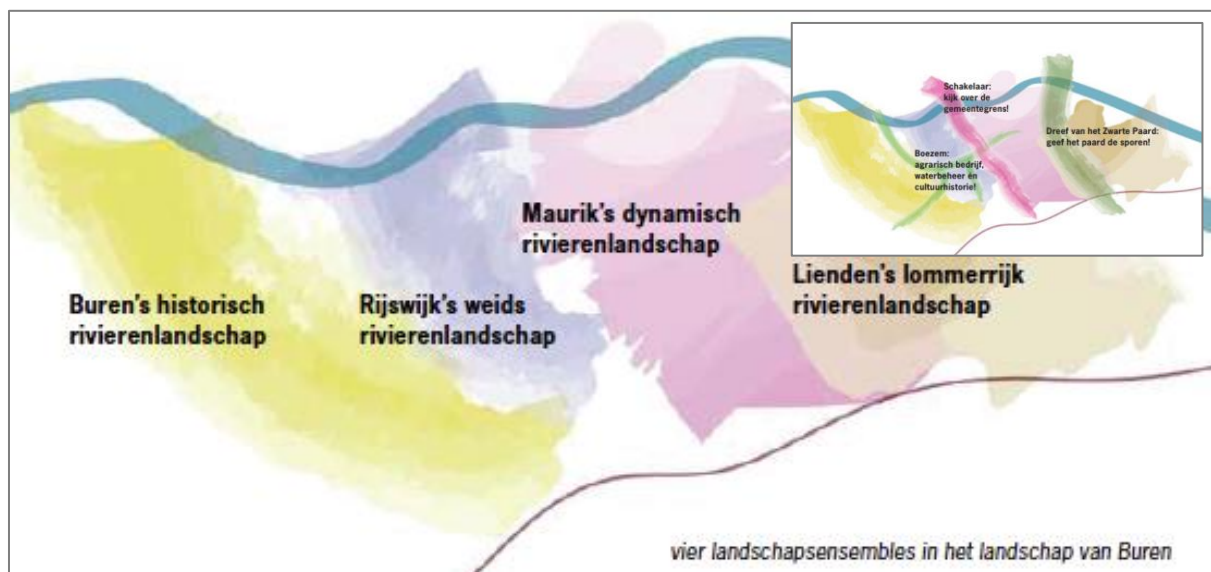
3.1 Landschapsonwikkelingsplan Buren

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.



Figuur 3.1: Vier landschapsensembles in het landschap van Buren.

3.2 De Schakelaar

De planlocatie ligt in het landschapsensemble 'Maurik's dynamische rivierenlandschap', daarmee ligt het in één van de zogenaamde banden in het landschap van Buren. Deze heet: 'De Schakelaar: kijk over de gemeentegrens!'. Deze band loopt vanaf het Amsterdam-Rijnkanaal met schakeling aan de 'waterknoop' rond Wijk bij Duurstede in het noorden, richting de verstedelijking vanuit Tiel. De planlocatie bevindt zich in één van de verschillende zones, genaamd: "Zoneer en specialiseer". Typerend voor dit landschapsensemble is dat in ieder van deze zones een specialisatie met veel moderne dynamiek kan plaatsvinden. In het LOP wordt voorgesteld om deze zonering met eigen gespecialiseerde dynamiek te versterken.

Binnen dit landschapsensemble is een grootschalige zonering gedaan in 4 zones, van noord naar zuid. De planlocatie bevindt zich in de derde zone, welke het grootschalige landbouwgebied van Park, Hornixveld en De Broek omvat. Dit is een uitgestrekt landbouwgebied welke zich bevindt tussen de kern van Maurik en De Beldert. De planlocatie bevindt zich in het Hornixveld.

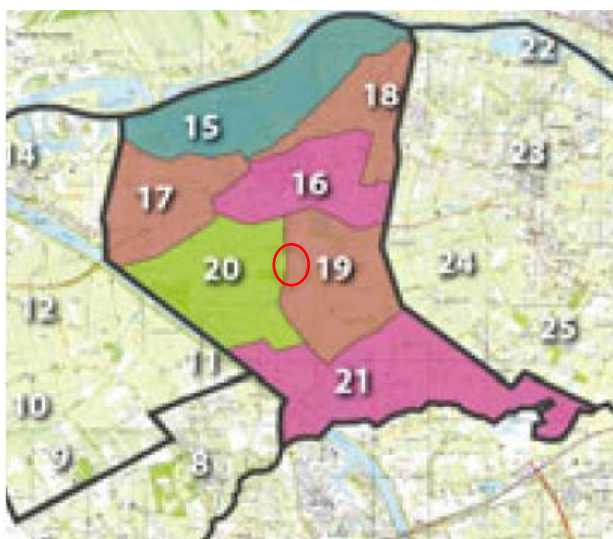
Het Hornixveld heeft een groot oud akkercomplex met enkele plekken waar historisch grote erven staan. Dit veld is dan ook geen echt komkleigebied maar een oude stroomrug waardoor de grond beter bewerkbaar is dan de zware komklei.



Figuur 3.2 - Sfeerbeelden derde zonering; akkerbouwgebied tussen Maurik en de Beldert.

3.3 Deelgebied 19: 'Hornixveld: verschillende verdichte randen en een Hornixpad'

Het 'Maurik's dynamische rivierenlandschap' is onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied is ook gelegen in deelgebied 19: 'Hornixveld: verschillende verdichte randen en een Hornixpad'. Zie ook figuur 3.3.



Figuur 3.3 Het plangebied ligt in deelgebied 19.

Het Hornixveld is een stroomrug en op een groot deel ervan ligt een oud akkercomplex. Het LOP beschrijft dat de stroomrug verdicht dient te worden om het contrast met de open kommen te versterken (Het Broek en het Ommerense Veld). Zo wordt ook beschreven dat de verdichting langs de Tielsestraat dient plaats te vinden via erfbeplantingen in combinatie met Doornenroosingels. Doornenroosingels zijn opgestelde kavelranden met hier en daar een notenboom, een hoogstam-fruitboom en (geschoren) singels van Sleedoorn, Hondсроos, en Gelderse Roos die vanaf de Tielsestraat over het Hornixveld lopen.

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.1 Algemene toelichting op de landschappelijke inpassing

In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfstypen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Enerzijds is het behoud van weidsheid van groot belang, anderzijds is het plangebied in het Hornixveld gelegen waarbij de stroomrug verdicht dient te worden.

De landschappelijke inpassing is voor de Tielsestraat, waar de planlocatie gelegen is, is duidelijk beschreven in het LOP. Zoals beschreven, dient de Tielsestraat verdicht te worden door middel van erfbeplantingen welke bestaan uit Doornenroosingels. Deze erfverdichting zal worden gerealiseerd in het daarvoor bestemde gebied van de locatie, namelijk het gedeelte bestemd als 'Groen'. Dit houdt in dat rondom het perceel een beplantingsstrook, oftewel de Doornenroosingel, wordt ingepast welke zorgt voor verdichting aan de Tielsestraat. Deze beplanting zal bestaan uit knotwilgen, de Sleedoorn, de Hondсроos en de Gelderse Roos. Dit wordt zodanig aangeplant dat het een struweelhaag vormt.

4.2 Inrichten door inpassing LOP

Als eerder benoemd, zal het mogelijk zijn om de landschappelijke inpassing te realiseren in stroken rondom het perceel. Deze stroken zullen dan ook optimaal benut worden voor de landschappelijke inpassing volgens het LOP. In deze strook worden knotwilgen geplant, met daartussen een struweelhaag van een mix van Sleedoorn, Hondсроos en Gelderse Roos. Figuur 4.1 weergeeft de nieuwe situatieschets aan van Tielsestraat 73.



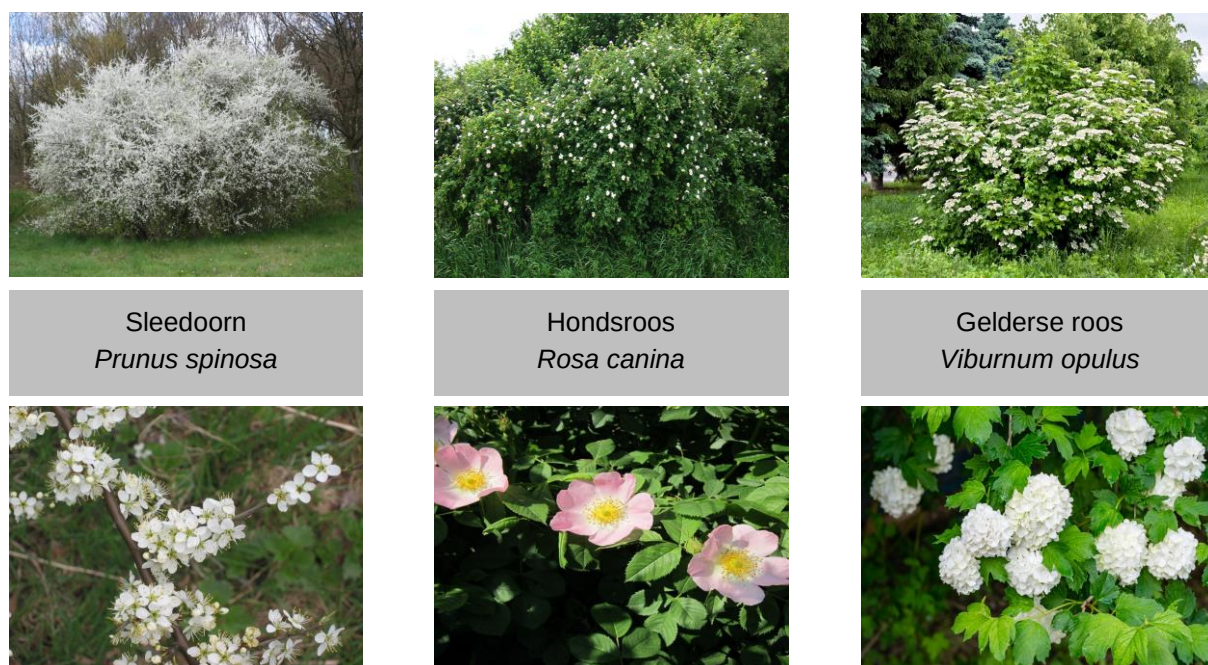
Figuur 4.1 - Nieuwe situatieschets beoogde landschappelijke inpassing volgens het LOP

Een soortgelijke landschappelijke inpassing is al gerealiseerd aan de Tielsestraat 67, waarbij ook knotwilgen zijn geplant aan de rand van het perceel. Dit is tevens ook gerealiseerd aan de rand van de dierenweide bij Tielsestraat 66. De aanplant van knotwilgen is ook gerealiseerd in percelen gelegen aan de Mauriksestraat, het vervolg van de Tielsestraat. De aanplant van knotwilgen langs de perceelgrens verzekert dus aansluiting binnen het bestaande landschapsbeeld van de Tielsestraat. Figuur 4.2 geeft de beplanting van de knotwilgen op reeds benoemde locaties weer.



Figuur 4.2 - De aanplant van knotwilgen langs de perceelgrenzen komt veel voor in de Tielstraat en nabije omgeving.

Tussen de aanplant van de knotwilgen zal een struweelhaag gerealiseerd worden, zoals beschreven in het LOP. Deze zal bestaan uit de Sleedoorn, Hondсроos en de Gelderse Roos. Figuur 4.3 geeft weer hoe deze beplant er uitziet.



Figuur 4.3 - Soorten beplanting welke worden gebruikt voor het realiseren van een struweelhaag tussen de geplaatste knotwilgen.

De knotwilgen zullen circa 5 meter uit elkaar geplaatst worden. Dit volstaat om genoeg ruimte over te houden voor de aanplant van boven benoemde beplanting. Bij de aanplant van een struweelhaag wordt geadviseerd 2 struiken per strekkende meter te planten door Stichting Landschapsbeheer Gelderland, waarvan het informatieblad is bijgevoegd in Bijlage 1. In totaal bedraagt de te beplanten erfgrans met knotwilgen circa 230 meter. Hierop zullen 40 knotwilgen gepoot worden. Tussen elke knotwilg zullen alle drie de soorten beplanting geplaatst worden. Dit zorgt voor een homogene verdeling van de soorten beplanting over de gehele erfgrans. Daarnaast zal een deel van de strook niet worden beplant met de knotwilgen (rechter voorzijde), hier zal enkel de struweelhaag worden gerealiseerd. Dit komt door bestaande begroening en de reeds gerealiseerde ganzenweide. Tevens zijn daar ook al (noten-)bomen aanwezig, wat al aansluit bij de beoogde verdichting van de Tielsestraat via erfbeplanting. Zie hieronder voor de huidige situatie, welke aanduidt dat erfbeplanting aan de voorzijde al ruim is voorzien.



Figuur 4.4 - Aanzicht voorzijde van Tielsestraat 73, waar al voldoende beplanting is gerealiseerd.

In tabel 4.1 is de plantsamenstelling van de benodigde beplanting weergegeven.

Tabel 4.1 Plantsamenstelling

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
Gewone wilg	Salix alba	40 stuks
Sleedoorn	Prunus spinosa	220 stuks
Hondsroos	Rosa canina	220 stuks
Gelderse roos	Viburnum opulus	220 stuks

Met dit landschapsplan is sprake van een goede balans tussen voorgenomen bewerkbaarheid en een versterking van de landschappelijke (belevings-)waarde, waarbij het voldoet aan de visie voor het Hornixveld beschreven in het LOP van gemeente Buren.