

INPASSINGSPLAN

BIKKELSWEG 5, OMMEREN

INHOUD

Inpassingsplan Bikkelsweg 5, Ommeren

Datum: 12 februari 2025

Prophys B.V.

INLEIDING	7
1. GEBIEDSBESCHRIJVING	9
1.1 LIGGING	9
1.2 LANDSCHAP	10
1.3 HISTORIE	15
2. ONTWERP	17
2.1 ALGEMEEN	17
2.2 INPASSING IN DE OMGEVING	18



Inpassingsplan Bikkelsweg 5, Ommeren

Datum: 12 februari 2025

Prophys B.V.

INLEIDING

Aan de Bikkelsweg 5 te Ommeren bevindt zich een bedrijfsperceel met bedrijfswoning. In het verleden is de bestemming van deze locatie omgezet van 'Wonen' naar 'Bedrijf - Beperkt' in verband met de aanwezigheid van een bedrijf in montagewerk zink en zetwerk. Het voornemen bestaat nu om dit perceel weer terug om te zetten naar woonperceel.

Gemeente Buren heeft per brief d.d. 14 maart 2024 aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling middels een wijziging van het omgevingsplan. Vooralsnog zal daarvoor gebruik worden gemaakt van de TAM-IMRO procedure.

Ten behoeve van deze procedure moet een landschappelijke inpassing worden opgesteld waarin wordt beargumenteerd waarom deze ontwikkeling op deze locatie past en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierin moet ook worden onderbouwd dat voldaan wordt aan de gemeentelijke voorwaarden voor deze ontwikkeling.

In dit document wordt deze landschappelijke inpassing weergegeven, toegelicht en onderbouwd.

1. GEBIEDSBESCHRIJVING

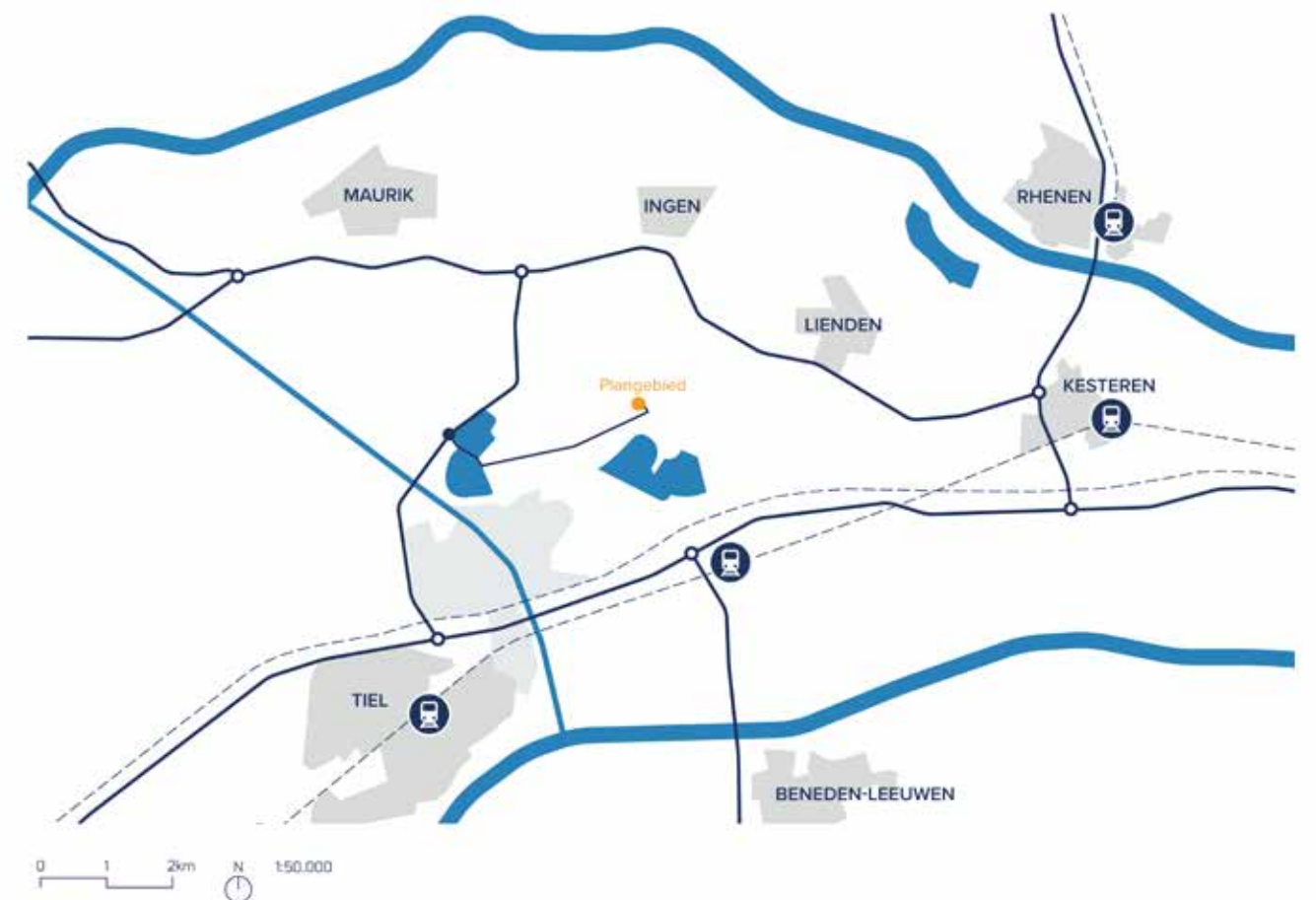
1.1 LIGGING

De locatie Bikkelsweg 5 bevindt zich in Ommeren, een landelijk gelegen dorp in de gemeente Buren, in de provincie Gelderland.

De locatie kent nabijgelegen spoorverbindingen in Kesteren, Tiel en Rhenen, en een netwerk van lokale en regionale wegen.

Het plangebied ligt centraal in de Betuwe, in een landelijke en rustige omgeving tussen Tiel en Kesteren. Het gebied wordt omsloten door omliggende dorpen zoals Maurik, Ingen en Lienden.

De locatie is omgeven door agrarisch landschap, waterlopen, meren en groengebieden, wat de landelijke sfeer van de omgeving versterkt.



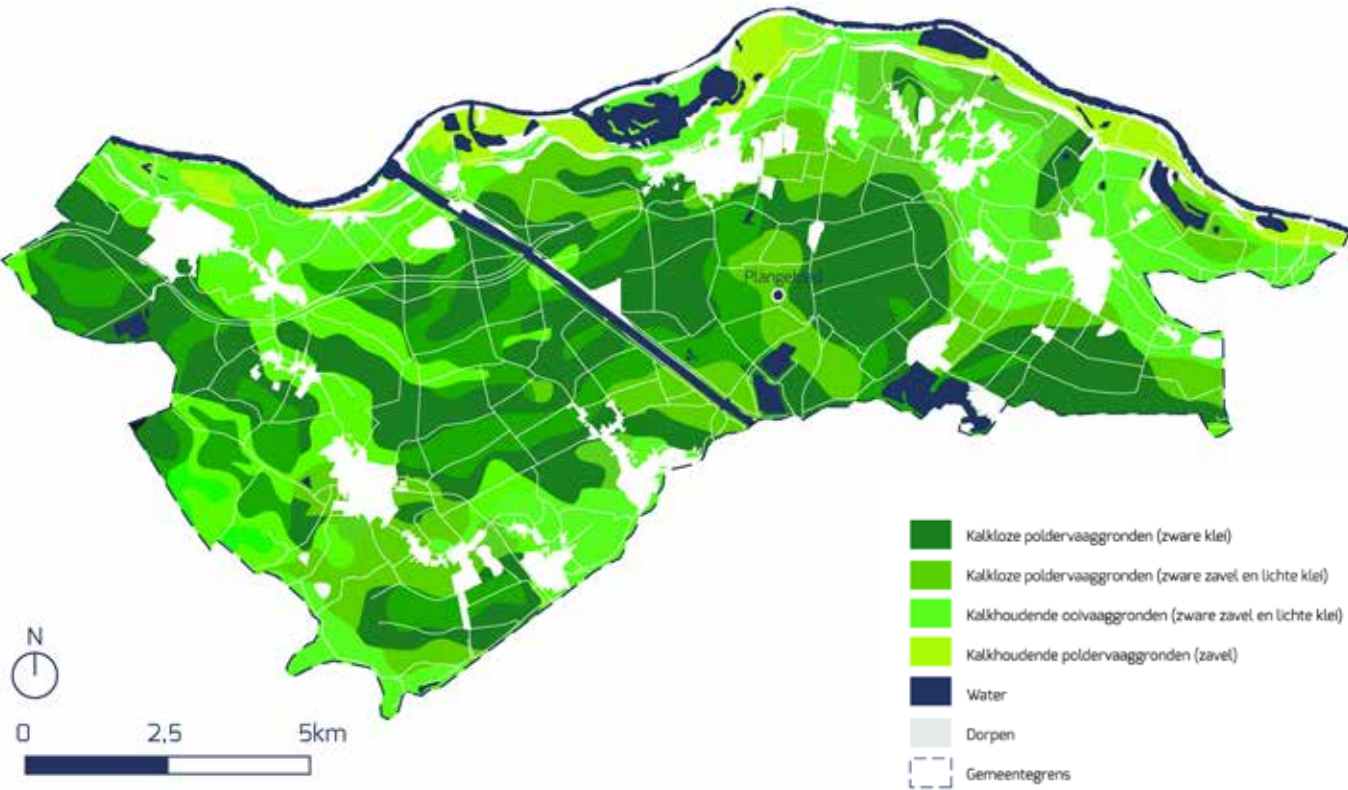
Figuur 1: Plangebied in de omgeving

1.2 LANDSCHAP

BODEM

De bodem in de gemeente Buren wordt grotendeels gekenmerkt door kleigronden, zoals weergegeven op de kaart. Dit zijn kalkloze en kalkhoudende poldervaaggronden, met een variatie van zware klei tot lichtere zandige kleigronden. Deze bodemtypen zijn typisch voor het rivierenlandschap van de Betuwe, ontstaan door sedimentafzettingen van de nabijgelegen rivieren zoals de Waal en de Nederrijn.

Het plangebied bij Bikkelsweg 5 in Ommeren ligt specifiek in een zone met kalkloze poldervaaggronden, voornamelijk bestaande uit zware klei. Dit bodemtype is zeer vruchtbaar en geschikt voor agrarisch gebruik, wat past bij het huidige landschap van weilanden en akkers in de omgeving. De zware kleigrond houdt veel water vast, wat gunstig kan zijn voor landbouw, maar vraagt ook om een goed waterbeheer om wateroverlast te voorkomen.

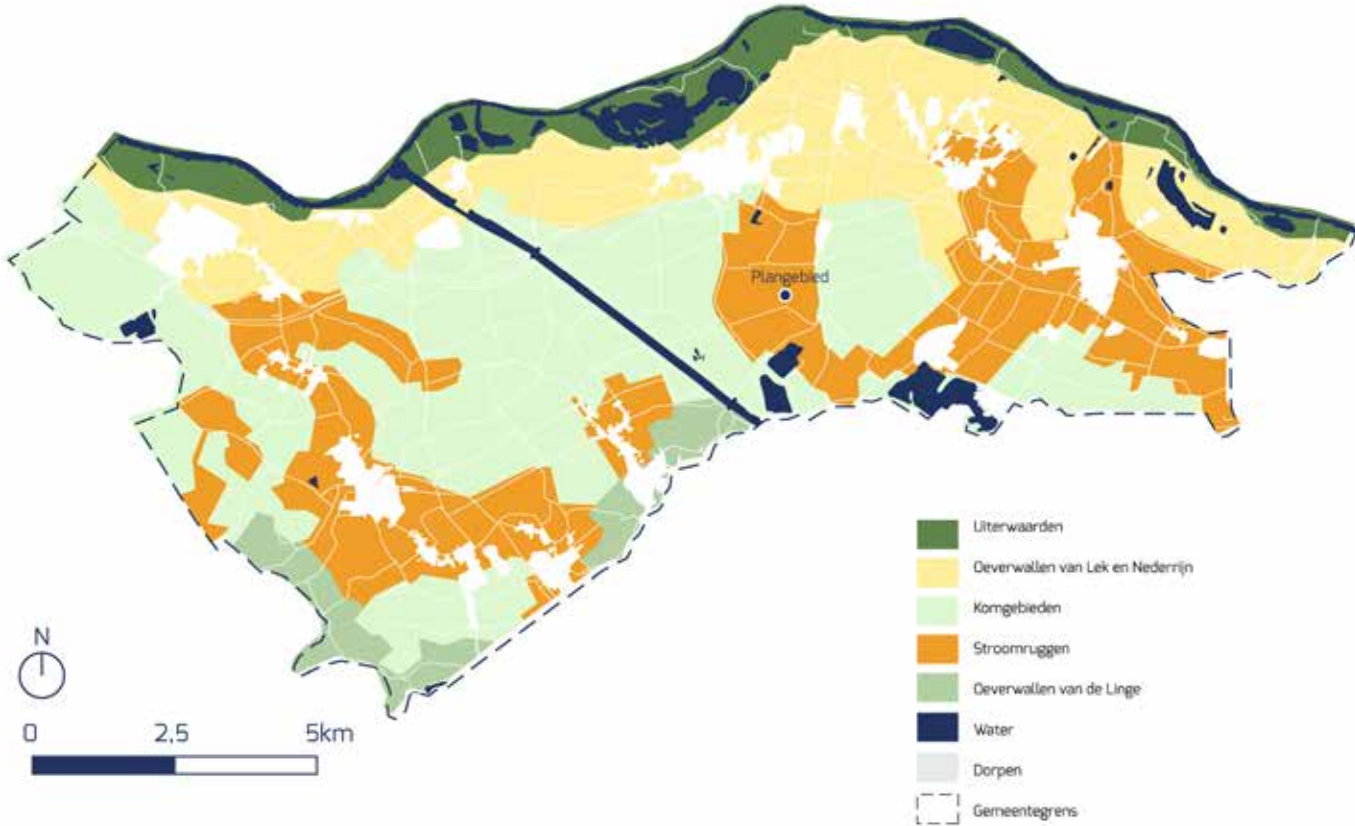


Figuur 2: Geomorfologische kaart (Bron: PDOK)

TYPE LANDSCHAP

De gemeente Buren wordt gekenmerkt door een gevarieerd rivierenlandschap, bestaande uit uiterwaarden, oeverwallen, komgebieden en stroomruggen. Dit landschap is gevormd door eeuwenlange sedimentatie van rivieren zoals de Rijn en de Waal. De uiterwaarden liggen direct langs de rivieren en bestaan uit open, dynamische gebieden die regelmatig onder water staan. Oeverwallen zijn verhoogde zandruggen langs de rivieren, die vaak in gebruik zijn voor akkerbouw en bewoning. De komgebieden vormen het laaggelegen en vaak natte achterland, voornamelijk gebruikt als grasland en weiland.

Het plangebied aan de Bikkelsweg 5 in Ommeren ligt op een stroomrug, een hoger gelegen zandrug die is ontstaan door vroegere rivierlopen. Dit type landschap biedt goede omstandigheden voor landbouw vanwege de relatief goed doorlatende bodems en hogere ligging, waardoor de kans op wateroverlast kleiner is dan in de omliggende komgebieden.



Figuur 3: Type Landschap

RUIMTELIJKE KENMERKEN

Het landschap rondom het plangebied, met haar kleigronden en gevarieerde rivierenlandschap kent verschillende ruimtelijke kenmerken.

Landelijk en agrarisch karakter

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, zoals weilanden en akkers. Deze open velden bieden een weids uitzicht en geven een landelijk karakter aan de omgeving.

Bebouwing en erven

De bebouwing bestaat voornamelijk uit verspreide boerderijen en woningen met ruime erven. Deze zijn vaak omringd door bomen.

Watergangen en sloten

Het gebied wordt gekenmerkt door een netwerk van watergangen en sloten, wat belangrijk is voor waterbeheer in de kleirijke bodem. Voor onderhoud is toegankelijkheid vanaf de aangrenzende percelen meestal wenselijk, dus er staat meestal geen aaneengesloten beplanting langs sloten.

Beplanting en hagen

De randen van percelen zijn vaak voorzien van beplanting, zoals knotwilgen en hagen, wat typisch is voor het gebied.

Wegenstructuur

De wegen zijn smal en typeren zich als landelijke wegen met weinig verkeer. De Bikkelsweg zelf is een voorbeeld van zo'n smalle landweg.

HUIDIGE SITUATIE

De huidige situatie van het perceel aan de Bikkelsweg 5 wordt gekenmerkt door een sterke nadruk op verharding en functionaliteit, met beperkte landschappelijke inpassing. Het erf bestaat grotendeels uit verharde oppervlakken rondom de bestaande bebouwing, wat praktisch is voor agrarisch gebruik, maar weinig ruimte laat voor groen of natuurlijke elementen. De bebouwing en infrastructuur zijn voornamelijk gericht op efficiënt gebruik van het terrein, zonder veel aandacht voor een visuele of ecologische integratie met de omliggende omgeving. Aan de randen van het perceel is er slechts sporadisch beplanting aanwezig, waardoor de overgang naar het omliggende landschap abrupt en weinig natuurlijk oogt. De achtertuin is omheind met een schutting. Langs de, noordelijk van het woonperceel gelegen, boomgaard staat een hekwerk met gaas.

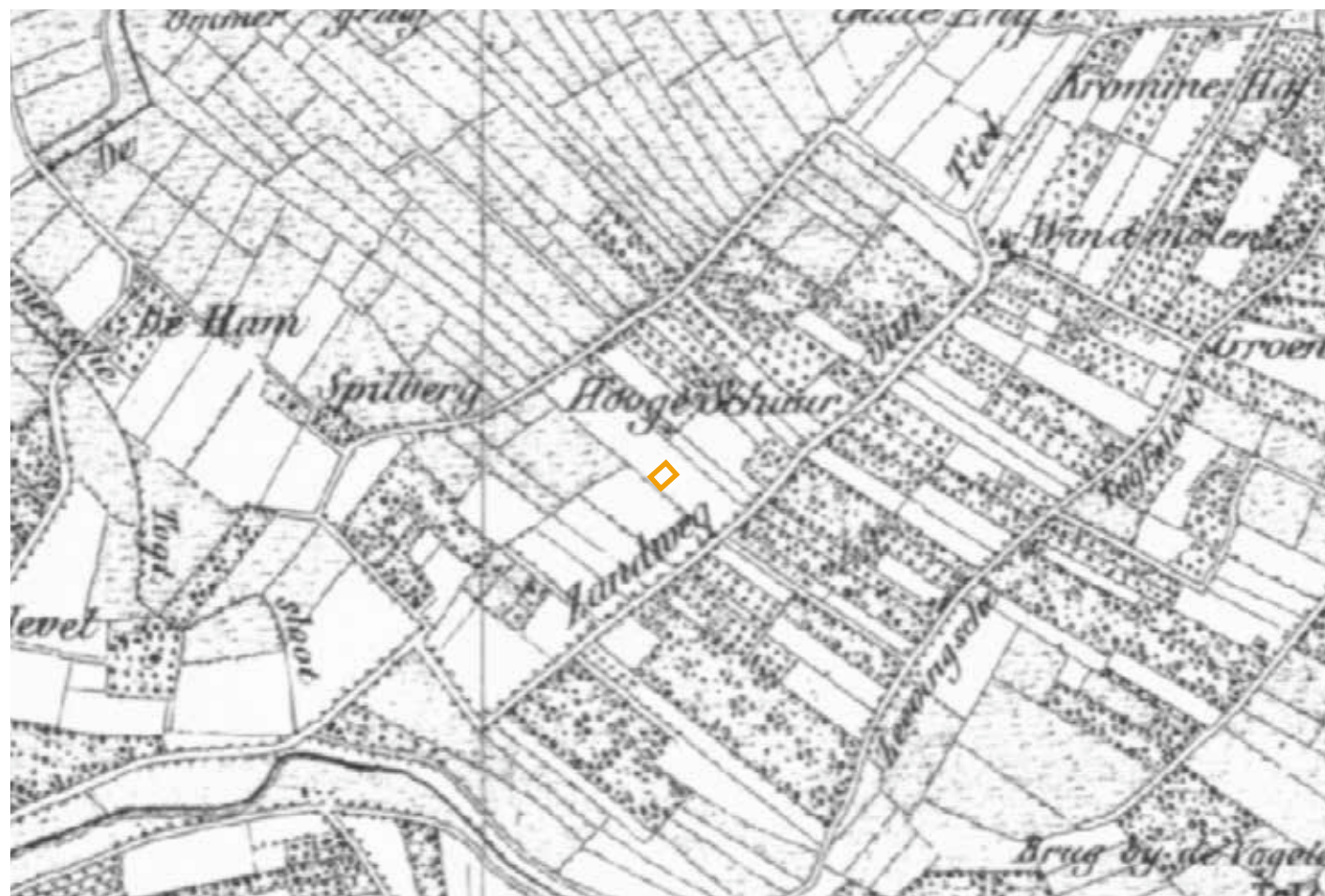
De nadruk op beton, stenen oppervlakken en andere verharding resulteert in een functioneel maar enigszins kaal erf, dat weinig aansluiting vindt bij de groene, agrarische context van de Betuwe.



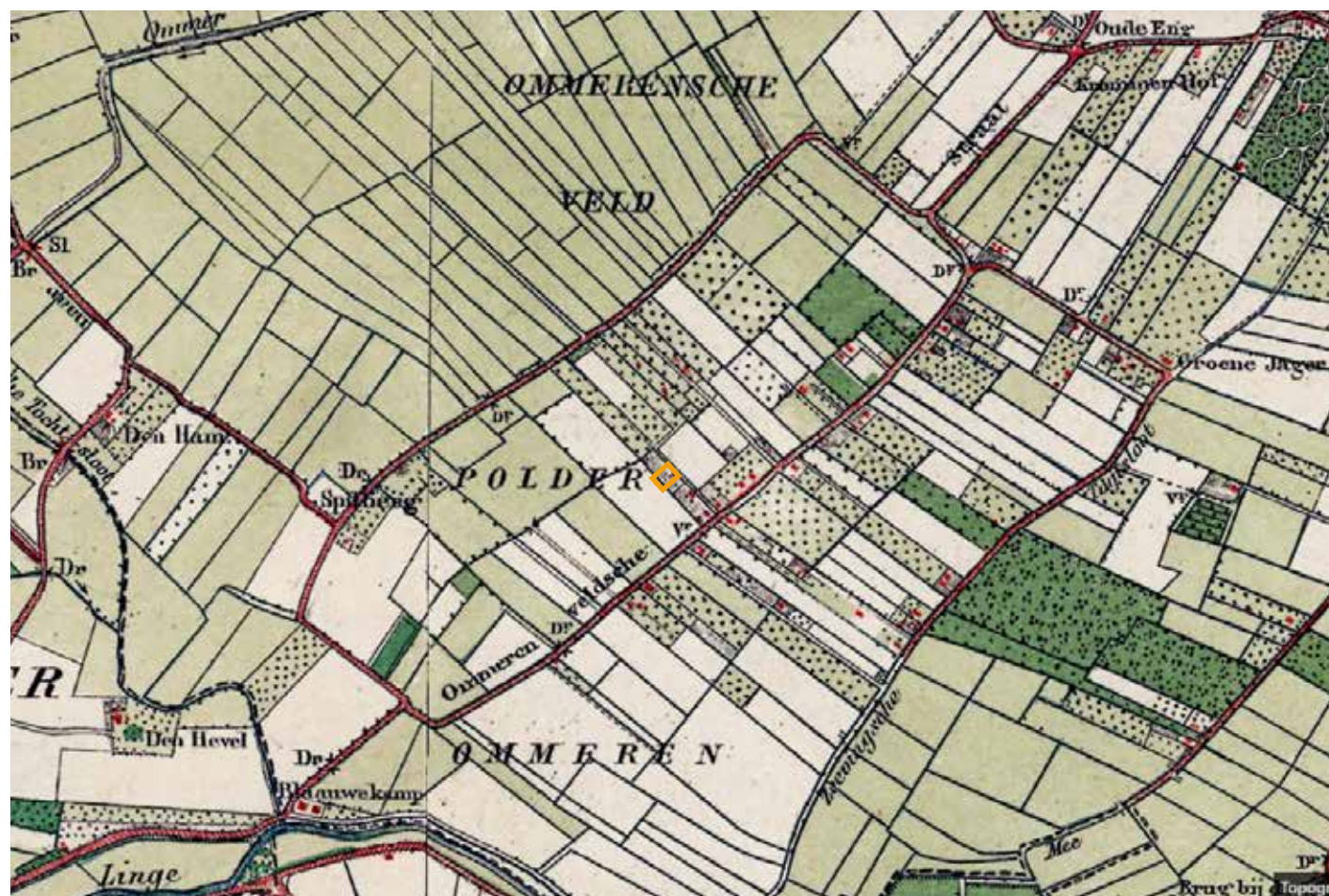
Figuur 4: Huidige situatie Bikkelsweg 5 - plattegrond



Figuur 5: Huidige situatie Bikkelsweg 5 - vogelvlucht



Figuur 6: Topografische kaart 1850 (Bron: Topotijdreis)



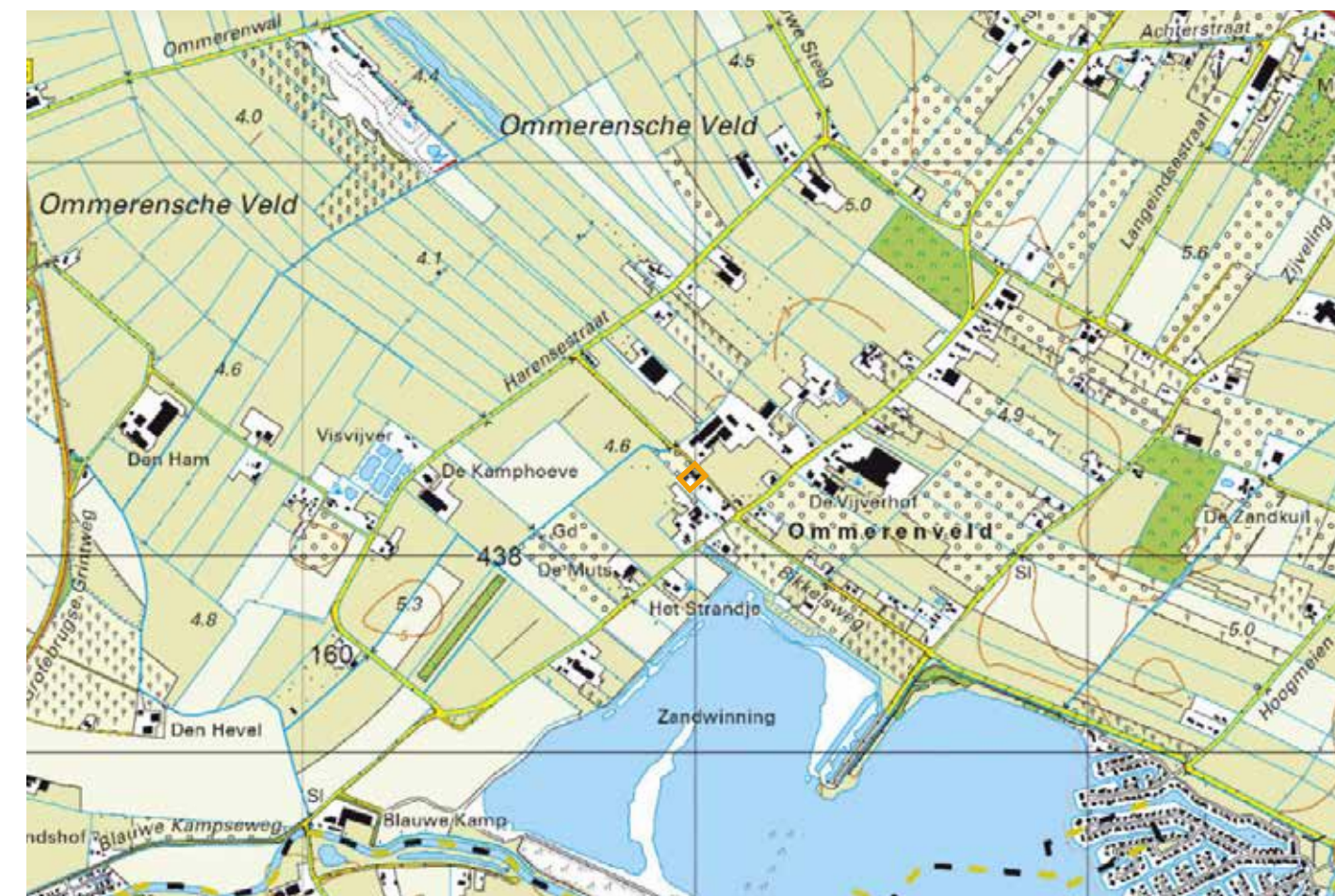
Figuur 7: Topografische kaart 1900 (Bron: Topotijdreis)

1.3 HISTORIE

WEINIG VERÄNDERUNG

Aan de hand van de topografische historische kaarten ([zie volgende pagina](#)) is te zien dat het gebied rondom het plangebied aan de Bikkelsweg 5, niet veel is veranderd in de tijd. Er zijn echter wel een paar veranderingen geweest in het gebied.

De kavels en kavelgroottes zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Er zijn meer gebouwen bijgebouwd in het gebied. De Bikkelsweg is pas later aangelegd en enkele bomenteeltpercelen kennen nu een ander agrarisch gebruik. Ten zuiden van het plangebied is er een waterpartij ontstaan vanwege de zandwinning op deze locatie.



Figuur 8: Topografische kaart 2023 (Bron: Topotijdreis)

2. ONTWERP

2.1 ALGEMEEN

NIEUWE SITUATIE

Het ontwerp van de nieuwe situatie toont een heringericht perceel met meer balans tussen functionaliteit en landschappelijke inpassing. De bebouwing is behouden, met een reductie van verharding rondom de gebouwen. Het perceel wordt nu gedomineerd door een groene inrichting, bestaande uit grasvelden, bomen en een groene buffer aan de randen. Deze toevoegingen zorgen niet alleen voor een natuurlijke uitstraling, maar ook voor een duidelijke scheiding tussen het erf en het omliggende landschap.

De structuur van het erf volgt de logische lijnen van de omliggende landbouwverkeering. De paden en bebouwing sluiten direct aan op de Bikkelsweg, met minimale verstoring van het omliggende agrarische karakter. De bomen en grasvlakken zijn zodanig geplaatst dat ze een landschappelijke overgang creëren naar de omgeving, terwijl tegelijkertijd de functionaliteit van het erf behouden blijft.

2.2 INPASSING IN DE OMGEVING

Bij het maken van het ontwerp is rekening gehouden met de inpassing in de omgeving. Dit komt tot uiting in verschillende aspecten van het plan:

Continuïteit landschap

Het ontwerp sluit aan bij het kenmerkende rivierenlandschap van de Betuwe, gekenmerkt door open graslanden, beplante stroomruggen en lintbebouwing. De toevoeging van grasvelden en een bomenrij langs de perceelranden zorgt voor visuele continuïteit met het omliggende landschap, waardoor de bebouwing minder opvalt en beter opgaat in de natuurlijke omgeving.

Ecologische waarde

De toevoeging van inheemse bomen en struiken versterkt de ecologische waarde van het perceel. Beplanting zoals wilgen, elzen en andere soorten die typisch zijn voor het kleirijke rivierenlandschap kunnen worden toegevoegd.

Waterbeheer

Door de reductie van verharding is het ontwerp beter afgestemd op de waterhuishouding van het gebied. Het behoud van natuurlijke infiltratiecapaciteiten mogelijk extra waterberging op eigen terrein voorkomt wateroverlast.

Visuele impact

Door het terugdringen van verharding en de toevoeging van landschappelijke elementen is de visuele impact van het erf op de omgeving sterk verminderd. Het ontwerp straalt een rustieke en natuurlijke sfeer uit, wat de aantrekkelijkheid van het gebied als geheel ten goede komt.

Maatregelen:

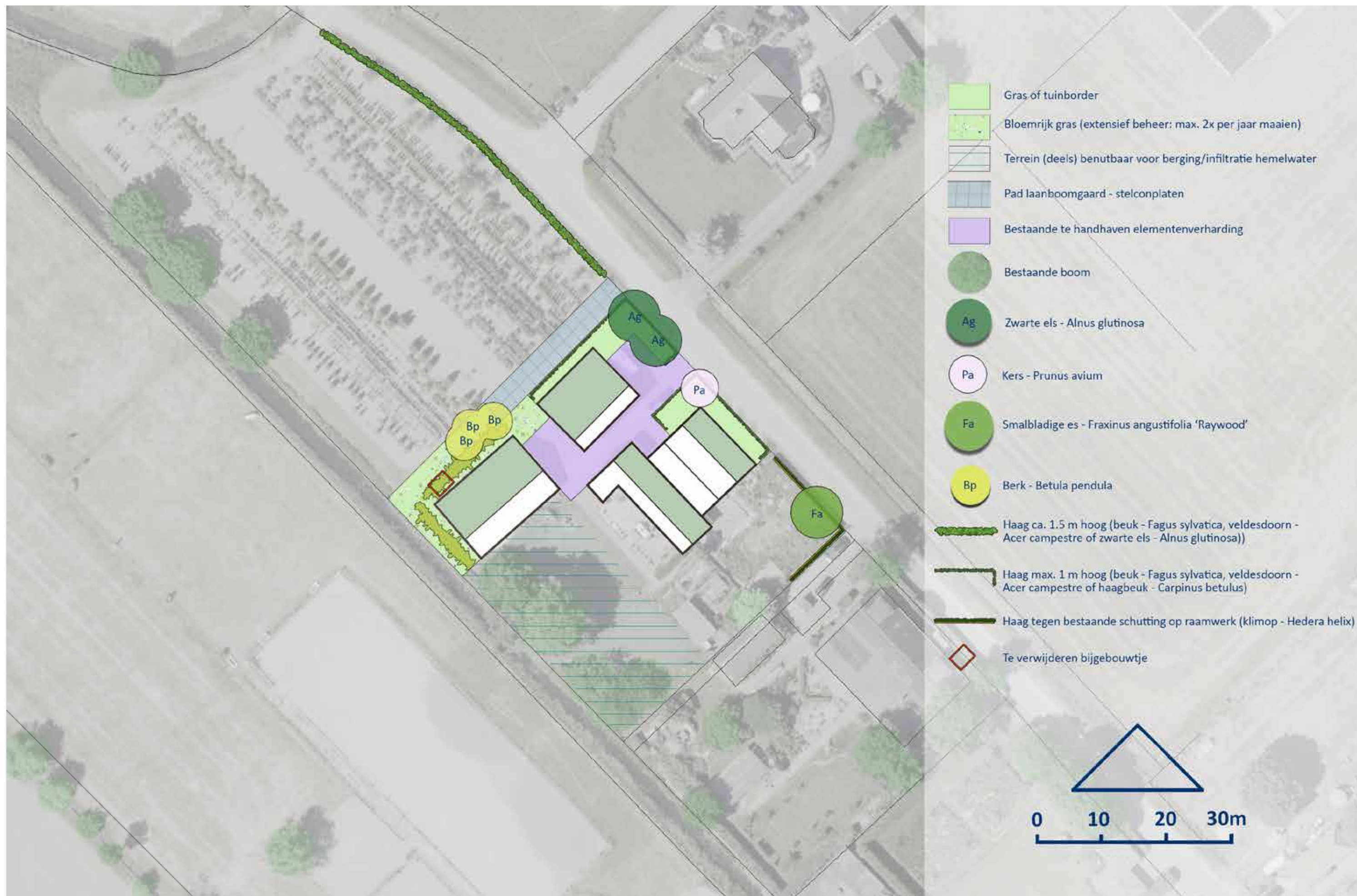
- aanplant 7 nieuwe bomen
- reduceren van de verharding tussen de woning en de bijgebouwen (2 parkeerplaatsen aan oostzijde van noordoostelijke bijgebouw, ook geschikt/toegankelijk voor camper): erfsituatie tussen bebouwing, maar niet langs buitenranden.
- pad met stelconplaten langs boomgaard 2m naar het noorden schuiven, zodat een groenrand langs de bebouwing aan de noordrand kan worden gemaakt
- struweelhaag rond bijgebouw aan de noordwestzijde (geen hoog opgaand groen i.v.m. zonnepanelen op het dak).
- groenrand met lage haag (max. 1m hoog) bij noordoostelijke bijgebouw (uitzicht vanuit ramen in noordgevel behouden).
- groen in plaats van verharding langs de Bikkelsweg.
- de bestaande houten schutting langs de zuidoosthoek van het perceel is nieuw. Deze wordt bekleed met een raamwerk met klimop.
- het kleine bijgebouw op de kop van het stelconplatenpad wordt weggehaald.
- het achtergebied aan de zuidwestzijde van het perceel is reeds groen en prima geschikt voor open infiltratie of vergroting van de bergingscapaciteit van de bestaande sloot (verbreding).

Reikwijdte beplantingsplan

De maatregelen, die in kleur en in de legenda zijn aangeduid op navolgende kaarten maken deel uit van het beplantingsplan.



Figuur 9: Inpassing van het ontwerp in de omgeving



Figuur 10: Landschappelijk inpassingsplan, Bikkelsweg 5, Ommeren

SOORTEN EN SPECIFICATIES

In het kaartje op pagina 19 is in kleur reeds aangegeven welke maatregelen het inpassingsplan omvat.

bomen

Het inpassingsplan omvat de toevoeging van vijf inheemse bomen:

- 2x Zwarte els (*Alnus glutinosa*) stamdikte 16/18.
- 1x Smalbladige es (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood') stamdikte 16/18.
- 3x Ruwe berk (*Betula pendula*) 16/18.
- 1x Kers (*Prunus avium*) 16/18.

struweelhaag

Ook omvat het ontwerp de toevoeging van een struweelhaag (totale lengte, exclusief doorgang naar de boomgaard ten noorden van het woonperceel: ca. 40 m) aan de noordwestzijde van het perceel met de volgende soorten:

- 5x Gelderse roos (*Viburnum opulus*) meerstammig.
- 5x Sporkehout (*Frangula alnus*), meerstammig.
- 4x Hazelaar (*Corylus avellana*)
- 3x Krent (*Amelanchier lamarckii*), meerstamming

haag rond tuin

Aan de noord-oostzijde (zijde Bikkelsweg) wordt voorzien in een haag van max. 1 m hoog waarbij gekozen kan worden uit drie soorten of een mengsel van deze soorten:

- Beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Plantafstand voor 1 m hoge haag: 3 - 4 stuks van 1 m hoog per/ m¹. Voor 2 m hoge haag: max. 2 stuks van 2 m hoog/m¹.
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*). Plantafstand voor 1 m hoge haag: ca. 7 stuks van 1 m hoog/m¹. Voor 2 m hoge haag: max. 5 stuks van 2 m hoog/m¹.
- Veldesdoorn (*Acer campestre*). Plantafstand 6 à 7 stuks/m¹

haag langs laanboomgaard

Langs de boomgaard (zijde Bikkelsweg) wordt voorzien in een haag van ca. 1.5 m hoog waarbij gekozen kan worden uit drie soorten of een mengsel van deze soorten:

- Beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Plantafstand voor 1.5 m hoge haag: 2 - 3 stuks van 1.5 m hoog per/ m¹.
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*). Plantafstand voor 1.5 m hoge haag: ca. 5 stuks van 1 m hoog/m¹.
- Veldesdoorn (*Acer campestre*). Plantafstand ca. 5 stuks/m¹

BEHEER

bomen

- Eventuele onderhoudssnoei dient plaats te vinden buiten het broedseizoen. Voor het broedseizoen staat geen vaste periode. Veel vogelsoorten broeden in de periode maart tot en met juli, maar er zijn uitzonderingen. Nesten en eieren zijn gedurende de hele broedperiode van de betreffende soort beschermd, vanaf het eerste takje tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Bij bomen, zoals de Ruwe berk komt de sapstroom vroeg op gang (januari) daarom eventuele snoei alleen toepassen vóór januari
- Maaisel afvoeren.

struweelhaag

- Eventuele onderhoudssnoei dient plaats te vinden buiten het broedseizoen. Voor het broedseizoen staat geen vaste periode. Veel vogelsoorten broeden in de periode maart tot en met juli, maar er zijn uitzonderingen. Nesten en eieren zijn gedurende de hele broedperiode van de betreffende soort beschermd, vanaf het eerste takje tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Maaisel afvoeren.

haag rond tuin en langs laanboomgaard

Hagen 2x per jaar scheren tot een maximale hoogte van 1m voor de voorgevelrooilijn, 2m achter de voorgevelrooilijn en 1,5 m ter hoogte van de boomgaard. Maaisel afvoeren.



Prophys
sterkmakers in planvorming

T 088 40 40 101
E info@prophys.nl
W www.prophys.nl