

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Ommerenveldseweg 24 te Ommeren



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Plangebied: Ommerenveldseweg 24 te Ommeren

Opdrachtgever: J.D. Timmer Logistics BV
Ommerenveldseweg 24
4032 NC Ommeren

Datum: 06 maart 2024

Opgesteld door: Mevr. I.G. Zaaijer

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Planlocatie.....	3
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	11
3 Landschapsbeleid	13
3.1 Landschapsonwikkelingsplan Buren.....	13
3.2 Deelgebied 25 ‘Polder Ommeren en Hoogmeien: polderbuitens, buitenbosjes en doornenroosdingels’	14
4 Landschappelijke inpassing.....	16
Bijlage A. Tekening landschappelijke inpassing	20

Bijlagen:

- Bijlage A: Tekening landschappelijke inpassing

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de legalisatie van de huidige bedrijfsomvang en voorgenomen uitbreiding van het transportbedrijf aan de Ommerenveldseweg 24 te Ommeren.

Voor de legalisatie van de bedrijfsomvang en de uitbreiding van het transportbedrijf dient het bestemmingsplan van het perceel volledig 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 huidige 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 Ommerenveldseweg 24 te Ommeren ligt in het buitengebied van de gemeente Buren. Het is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie O, nummers 166, 566, 720, 721 1381, 1382 en 1383. Het plangebied is gelegen in het buitengebied (Ommerenveld) tussen het dorp Ommeren en het industrieterrein Medel van Tiel. Het ligt aan de Ommerenveldseweg, in de nabijheid is relatief veel kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Ook zijn er burgerwoningen aanwezig. Verder is het gebruik van omliggende gronden voornamelijk agrarisch, met name grasland en laanbomenteelt en in mindere mate ook maïslaan.



Figuur 1.1 Wijdere omgeving van Ommerenveldseweg 24 te Ommeren (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

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

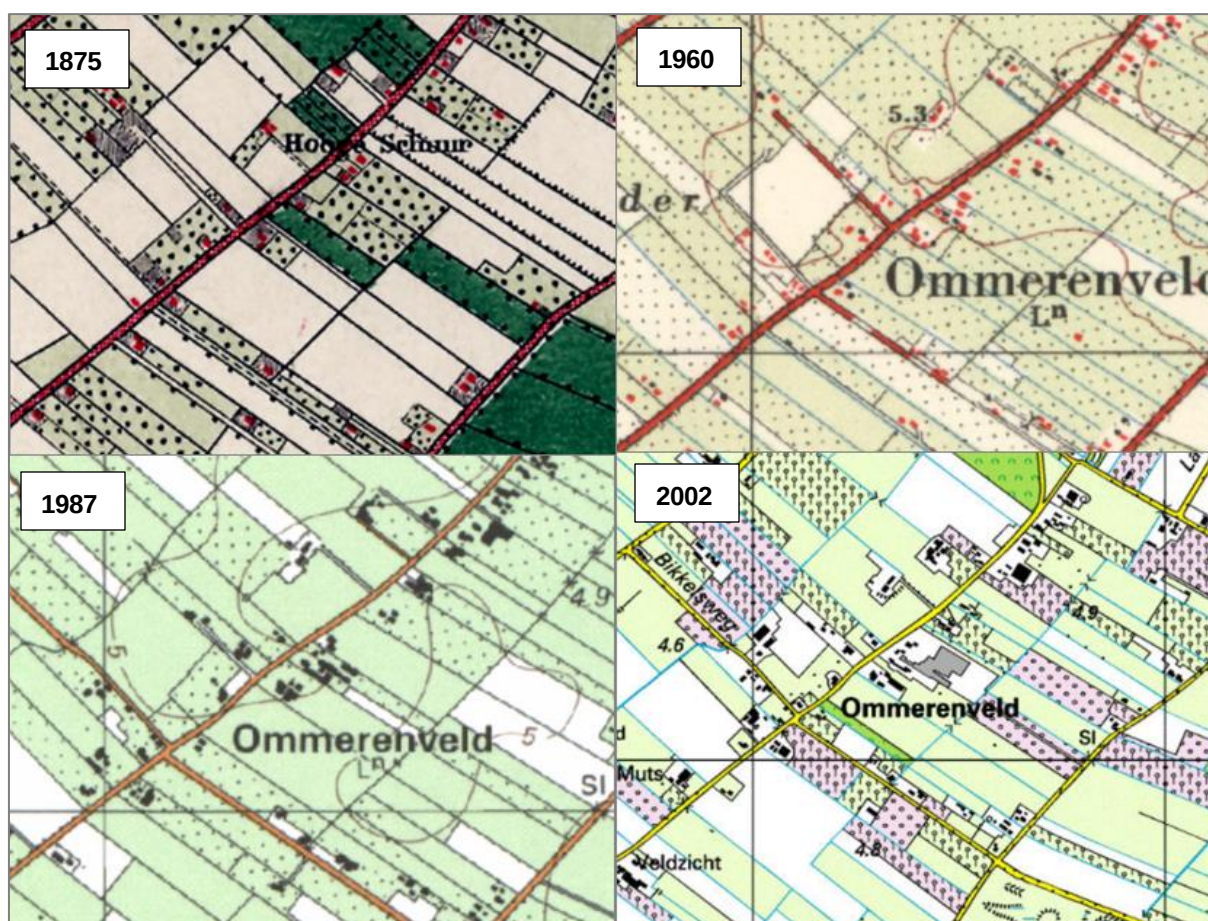
Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. Eigenlijk lijkt elk erf weer een paradijsje, zeker in de lente en zomer als alles groen is en in bloei staat. Arbeidzaam is het hier. De erfbeplantingen hebben vaak ook een bijzonder sortiment bomen en struiken. Hieraan zie je ook dat dit de Betuwe is met een rijke traditie in de boomteelt. Die traditie is natuurlijk te herkennen op de bedrijven van de vele boomtelers, maar dus ook op de particuliere erven. Die traditie zit de mensen blijkbaar in de genen hier.

Het lommerrijke karakter van dit deel van Buren uit zich in al die rijk beplante erven die tot aan de wegberm komen. Het land wordt gebruikt tot aan de rand van de weg. De bermen zijn smal. Soms te smal voor beplanting, maar ook zien we daar de benutting: fruitbomen en soms notenbomen. Het voorpootrecht is hier op veel plaatsen nog van kracht. Als je het goed bekijkt is hier namelijk amper wegbeplanting aanwezig. Die vind je eigenlijk alleen buiten de bewoningslinten, in de komgebieden. De dorpen Ingen, Ommeren en Lienden hebben een druk sociaal-maatschappelijk leven. De verankering met het landschap is overal voelbaar.

Die levendige dorpen liggen in een landschap met druk bewoonde linten waarlangs een grote verscheidenheid aan activiteiten plaatsvindt. Dit landschapsensemble wordt gekenmerkt door de lommerrijke sfeer van het landschap met een verweving van grootschalige fruit- en boomteelt, kleinschaliger bedrijvigheid op de erven in de lintbebouwing en de verspreide 'burgerbebouwing' ertussendoor.

De betekenis van de naam Ommeren is niet bekend. Ommeren wordt voor het vermeld als Umeron op een charter uit 997. Later wordt het ook wel Homera villa genoemd. Sommige mensen menen dat Umeron of Homera, hooggelegen meer betekent. Deze mensen menen dat er in vroegere tijden een uitgestrekt meer bij Ommeren lag. Anderen denken dat het soort verbastering van 'em' is (em of om wat Ommeren werd). Boeren uit het dorp hadden een andere uitleg. Door het vroegere meer of moeras, moesten de mensen om dit gebied heen trekken en in de volksmond werd dit 'er om hêr' genoemd.

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. Het directe landschap heeft wel meerdere veranderingen ondergaan in de loop der jaren. Op de kaarten is te zien dat de Ommerenveldseweg altijd al een belangrijke verbindingsweg is geweest.



Figuur 2.1 Topografische situatie omstreeks 1875, 1960, 1987 en 2002.

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan Ommerenveldseweg 24 te Ommeren in het buitengebied van de gemeente Buren, in het Ommerenveld. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen, maar ook burgerwoningen aanwezig. Het achterliggend landschap bestaat vooral uit agrarische percelen die voornamelijk in gebruik zijn als grasland en bometeelt.

De planlocatie bestaat uit een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen. Eén bedrijfsgebouw is een loods met kantoor. Het andere bedrijfsgebouw is een hal ten behoeve van op- en overslag. De woning is gelegen aan de zuidoostzijde van het perceel naast de toegang tot het perceel. Het plangebied is omsloten door grasland, een agrarisch bouwvlak, een woonperceel en een watergang. Figuur 2.2 geeft de huidige situatie weer.

Figuur 2.2 e.v. laten enkele foto's zien van het plangebied.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie.



Figuur 2.3: Aanzicht locatie vanaf de Ommerenveldseweg (Bron: www.googlestreetview.nl)



Figuur 2.4: Bestaande op- en overslag hal met kantoor en kantine



Figuur 2.5: Loods met kantoor



Figuur 2.5: Zicht op terrein in noordwestelijke richting



Figuur 2.6: Zicht op terrein in zuidoostelijke richting



Figuur 2.7: Aansluitend terrein ten noordwesten van het plangebied



Figuur 2.8: Grens plangebied noordwest zijde

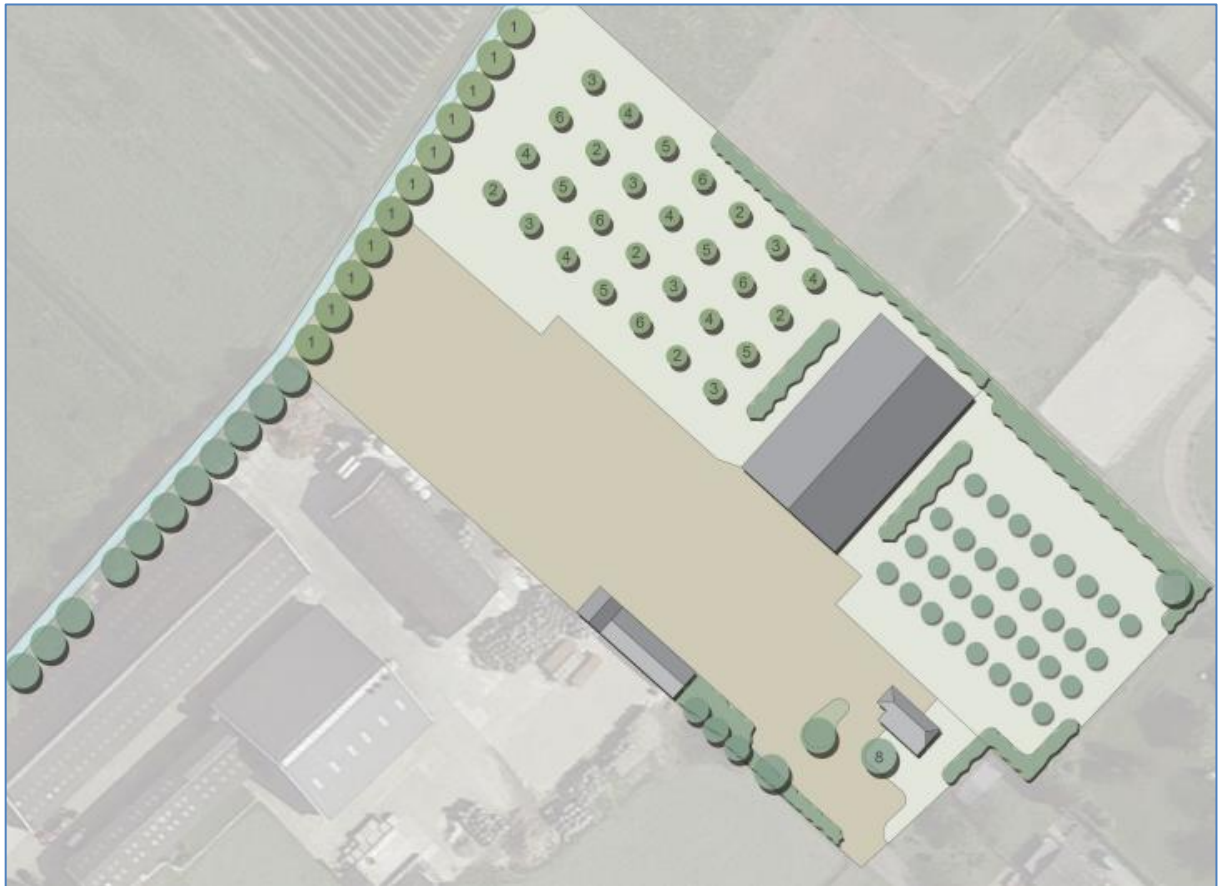
2.3 Beschrijving nieuwe situatie

Initiatiefnemer wil de bestemming van een deel van de gronden die gebruikt worden ten behoeve van het transportbedrijf wijzigen en een stuk grasland toevoegen aan de bedrijfsbestemming. Door het bestemmingsvlak voor het bedrijf te vergroten wordt het huidige feitelijk gebruik planologisch vastgelegd en blijft er voldoende terrein beschikbaar na uitbreiding van de bedrijfshal. Deze uitbreiding kan plaatsvinden op grond van artikel 3 lid 1 van bijlage II van het Bor aan de noordwestzijde van de bestaande op- en overslaghal.

Met de nieuwe bestemming kan het bedrijf de huidige bedrijfsactiviteiten voortzetten en zijn deze ook planologisch vastgelegd. Met het initiatief wordt niet beoogd om meer bouw mogelijkheden te creëren binnen het plangebied. De situatie blijft feitelijk ongewijzigd, mogelijk dat een uitbreiding van de bestaande op- en overslaghal nog gerealiseerd wordt, hoewel ook elders opslagruimte gehuurd wordt. Met dit initiatief wordt het ook mogelijk om de verharding van het terrein uit te breiden. In de nieuwe situatie vinden er de volgende wijzigingen plaats:

- ✓ Legalisatie van de huidige bedrijfsomvang;
- ✓ Mogelijkheid tot uitbreiding van het verharde oppervlak.

Fruitboomgaarden en voldoende beplanting zijn kenmerkend voor de omgeving. Daarom worden in de nieuwe situatie veel fruitbomen toegepast. Deze worden als hoogstam boomgaard achter de bestaande bedrijfshal ingeplant. Langs de achterzijde van het terrein wordt een bestaande bomenrij (Es) verlengd. Daarnaast wordt aan één zijde een struweelhaag toegevoegd. Met deze landschappelijke inpassing wordt voortgeborduurd op bestaande landschappelijke elementen. Hiermee wordt de bestaande situatie landschappelijk ingepast.



Figuur 2.9: Landschappelijke inpassing

3 LANDSCHAPSBELEID

3.1 Landschapsontwikkelingsplan Buren

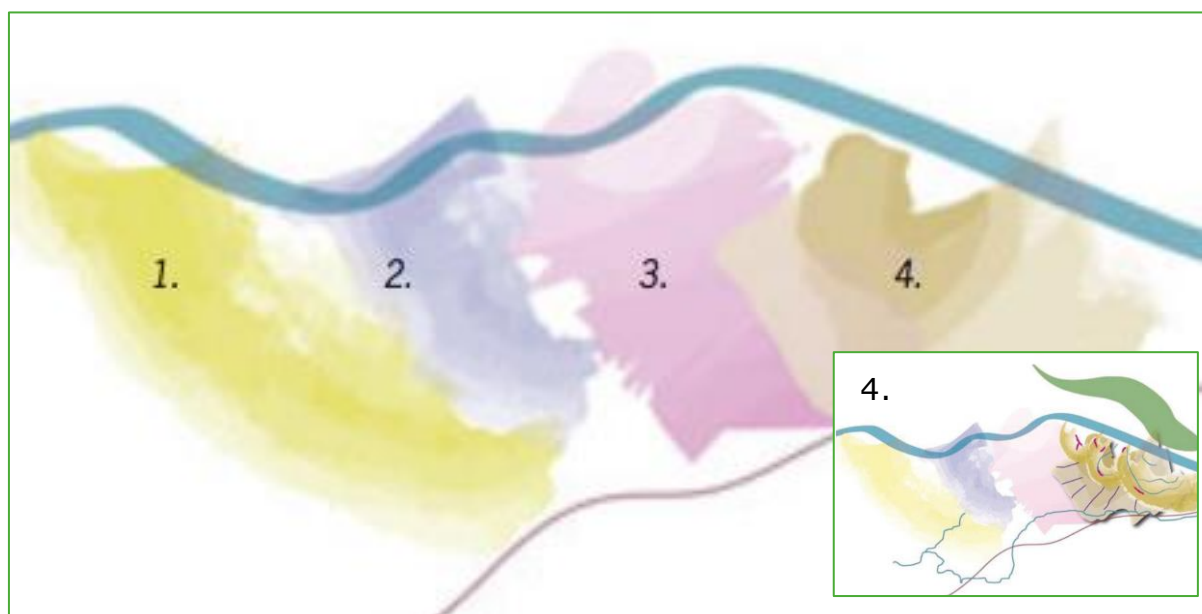
Het plangebied valt onder het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Buren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente initiatieven snel kan goed- of afkeuren. Het is daarmee een visie op welke ontwikkelingen de gemeente wel en niet in het landschap wil hebben.

Het landschapsontwikkelingsplan 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 lommerijke rivierenlandschap.

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



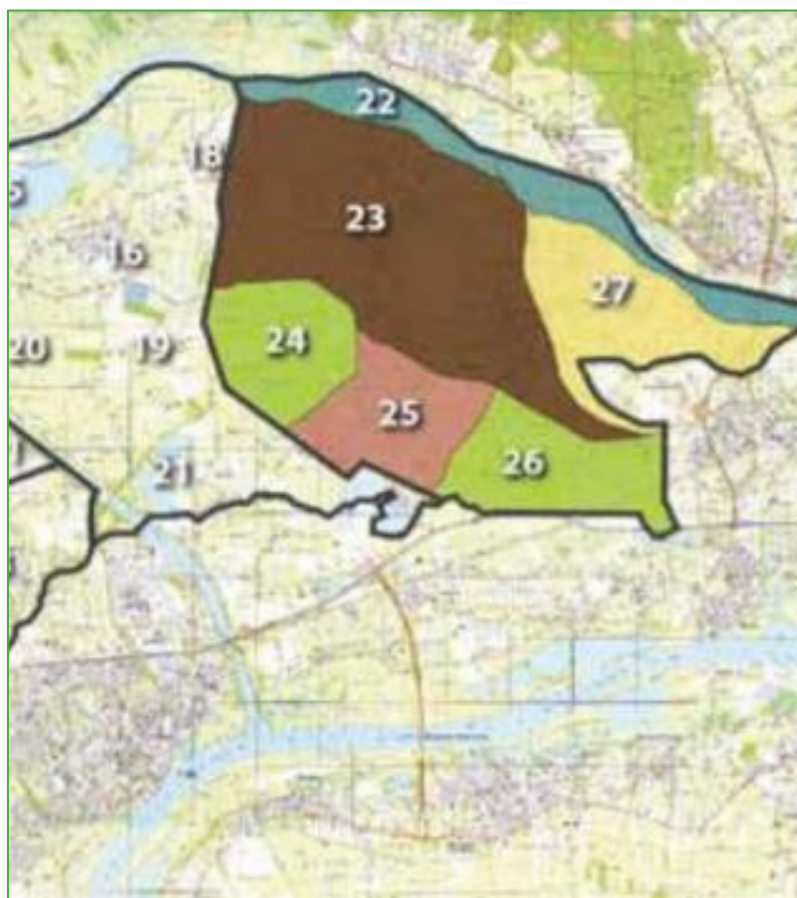
Figuur 3.1: Vier landschapsensembles in het landschap van Buren

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 verspilling. 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 25 ‘Polder Ommeren en Hoogmeien: polderbuitens, buitenbosjes en doornenroossingels’

Het ‘Lienden’s lommerrijke landschap’ is onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 25: Polder Ommeren en Hoogmeien: polder buitens, buitenbosjes en doornenroossingels. Zie ook figuur 3.2.



Figuur 3.2: Het plangebied ligt in deelgebied 25.

Polder Ommeren en Hoogmeien liggen op een stroomrug. Fruit- en boomteelt bepalen het beeld, naast de bosjes die hier al meer dan een eeuw liggen. Die zijn verbonden aan traditie van de buitens en landgoederen van Echteld en Den Eng bij Ommeren. Op de Structuurvisie staat aangegeven dat hier landschapsversterking mag plaatsvinden eventueel in combinatie met de bouw van landhuizen en buitens. De Ommerenveldsche Straat (Ommerenveldseweg) en Hoogmeien kunnen als ontginningslaan fungeren voor enkele buitens en landgoederen.

Dat sluit mooi aan bij die traditie. Stimuleer in de Polder Ommeren landgoederen en buitens die de polder als geheel ruimtelijk versterken. Daar hoort bij dat de oude kades van de dorpsolders langs de Zijveling en de Harense straat via het pad langs de Nevenlinge met een nieuw kadepad worden verbonden.



Figuur 3.3: Voorbeeld zoals dat in het LOP is gegeven voor dit deelgebied.



Figuur 3.4: Lijnvormig landschapselement langs de Ommerenveldseweg (bron: www.googlestreetview.nl)

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

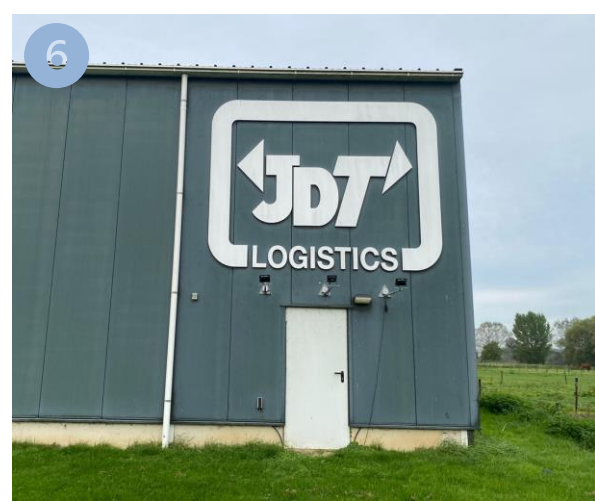
In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfstvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. De uitstraling van buitens en landgoederen is erg belangrijk in dit gebied. Het plangebied ligt relatief ver van de weg af. Ook staat er een woning van derden tussen het plangebied en de weg. Hierdoor is er vanaf de weg weinig zicht op het plangebied. De inrit naar het plangebied is goed zichtbaar. In de huidige situatie wordt het plangebied aan het einde van de inrit aan het zicht onttrokken door beplanting. Met name de naastgelegen melkgeitenhouderij trekt de aandacht. Het plangebied is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar. Alleen vanaf de Bikkelsweg is het plangebied waarneembaar, ondergeschikt aan de melkgeitenhouderij. Vorens we de nieuwe beoogde situatie toelichten, volgt eerst een grondige toelichting van de huidige situatie.

Huidige situatie

Onderstaand zullen de huidige aanzichten worden geïllustreerd, en eveneens de huidige beplanting wordt toegelicht. Middels acht verschillende foto's zal de huidige situatie worden toegelicht. Tijdens een bezoek bij de initiatiefnemer zijn verschillende foto's gemaakt van de huidige situatie. Onderstaand figuur geeft weer op welke locatie in het plangebied deze foto's zijn genomen. Hierop volgt de weergave van deze foto's, met desbetreffende cijfer zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4.1 - Illustratie locatie van foto's van de huidige situatie.





Figuur 4.2 - Foto's van de huidige situatie Ommerenveldseweg 24.

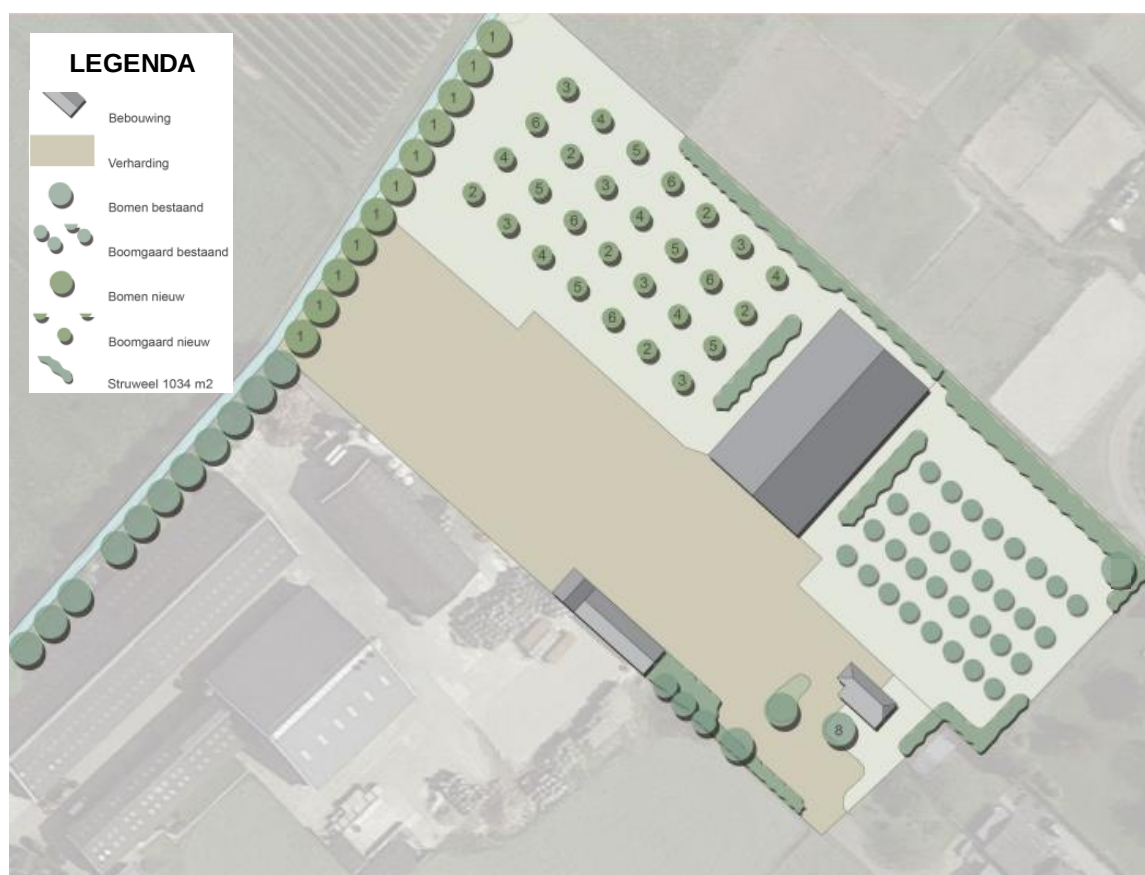
In de huidige situatie is de huidige loods gesitueerd aan de rechterzijde van het perceel (Foto 1). Bij de entree van het perceel bevinden zich twee bestaande bomen (Foto 2). Achter deze bestaande bomen zijn in de huidige situatie nog meer bomen gesitueerd (Foto 5). Tevens zijn er tussen de bomen bij de entree verschillende soorten beplanting te vinden. Gezamenlijk met de bomen verzacht dit al het aanzicht van het bedrijf vanaf de Bikkelseweg. Vanaf de Ommerenveldseweg is duidelijk de loods met logo van het transportbedrijf te zien (Foto 3 en 6). Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een hoogstamfruitboomgaard bestaande uit 32 bomen (4 rijen x 8 bomen) (Foto 4). Daarnaast is op de hoek van de voorzijde van het perceel een els aanwezig (Foto 8). Achter de loods is in de huidige situatie een groot open grasveld te vinden (Foto 7). Door dit open veld is er een duidelijk zicht van naburige percelen/buren op het transportbedrijf. Aan de achterzijde van het perceel is ook geen beplanting aanwezig. Dit zorgt voor een duidelijk zicht op het bedrijf gezien vanaf de Harensestraat.

Beoogde situatie

Het plangebied wordt zodanig ingericht dat het een landelijke en ruimtelijke sterke uitstraling heeft. Het beeld van hoogstamboomgaarden en lijnvormige landschapselementen (zoals weergegeven in figuur 3.3 en 3.4) wordt versterkt met dit plan. Dit wordt gedaan door het aanplanten van diverse soorten fruitbomen, essen en een struweelhaag.

In de beoogde situatie zal een 1034 m² struweelhaag worden aangelegd. De aanpoot hiervan is voornamelijk beoogd aan de noordoostelijke zijde van het perceel. Dit zal het aanzicht op het perceel vanaf de Ommerenveldseweg verzachten. Op het open veld achter de loods zal een hoogstamfruitboomgaard worden aangelegd (4 rijen x 7 bomen). Aan weerszijden van de loods zal voor een gedeelte ook struweelhaag worden aangepoot. Aan de achterzijde van het perceel de grens van het plangebied zullen 11 essen worden aangepoot. Dit is in lijn met de bestaande bomen van de naburige melkgeitenhouderij. Dit zal aan het aanzicht vanaf de Harensestraat verzachten. Ook voor de woning zal een boom worden geplaatst. Dit zal vooraan het perceel samen met de bestaande bomen een prettige verzachtende buffer vormen naar het industrieel ogende achtererf.

Figuur 4.2 laat een gedetailleerd overzicht zien van de inrichting van het perceel. In tabel 4.1, 4.2 en 4.3 zijn de plantsamenstellingen van de landschappelijke inpassingselementen weergegeven.

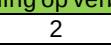


Figuur 4.2: Landschappelijk inrichtingsplan.

Tabel 4.1 Plantsamenstelling nieuwe bomen

Aanduiding op verbeelding	Nederlandse Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
1	Gewone Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	11
8	Treurwilg	<i>Salix babylonica</i> 'Pendula'	1

Tabel 4.2 Plantsamenstelling struweelhaag verschoven verband (1034 m²)

Aanduiding op verbeelding	Nederlandse Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal/m ²	Totaal
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	1	129
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	1	129
	Grauwe Wilg	<i>Salix cinerea</i>	1	129
	Rode Kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	1	129
	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	1	129
	Wilde Appelboom	<i>Malus sylvestris</i>	1	129
	Gelderse Roos	<i>Viburnum opulus</i>	1	129
	Ligusterhaag	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	1	129

Tabel 4.2 Plantsamenstelling boomgaard hoogstamfruit

Aanduiding op verbeelding	Nederlandse Naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
2	Handpeer	<i>Pyrus communis</i> 'Doyennne du Comice'	6
3	Stoofpeer	<i>Pyrus communis</i> 'Saint Remy'	6
4	Appel	<i>Malus domestica</i> 'Rode Dijkmanszoet'	6
5	Appel	<i>Malus domestica</i> 'Brabant Bellefleur'	5
6	Appel	<i>Malus domestica</i> 'Glorie van Holland'	5

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

BIJLAGE A. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING