

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De Brei 1c te Ingen



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

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



Bevoegd gezag: Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

Plangebied: De Brei 1C te Ingen

Opdrachtgever: K. van de Veerdonk
De Brei 1C
4031 JE Ingen

Datum: 24 september 2024

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
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.....	8
3 Landschapsbeleid.....	9
3.1 Landschapsonwikkelingsplan Buren	9
3.2 Deelgebied ‘De stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten: achterommertjes en Betuwse lanen’.....	10
4 Landschappelijke inpassing	11

1 INLEIDING

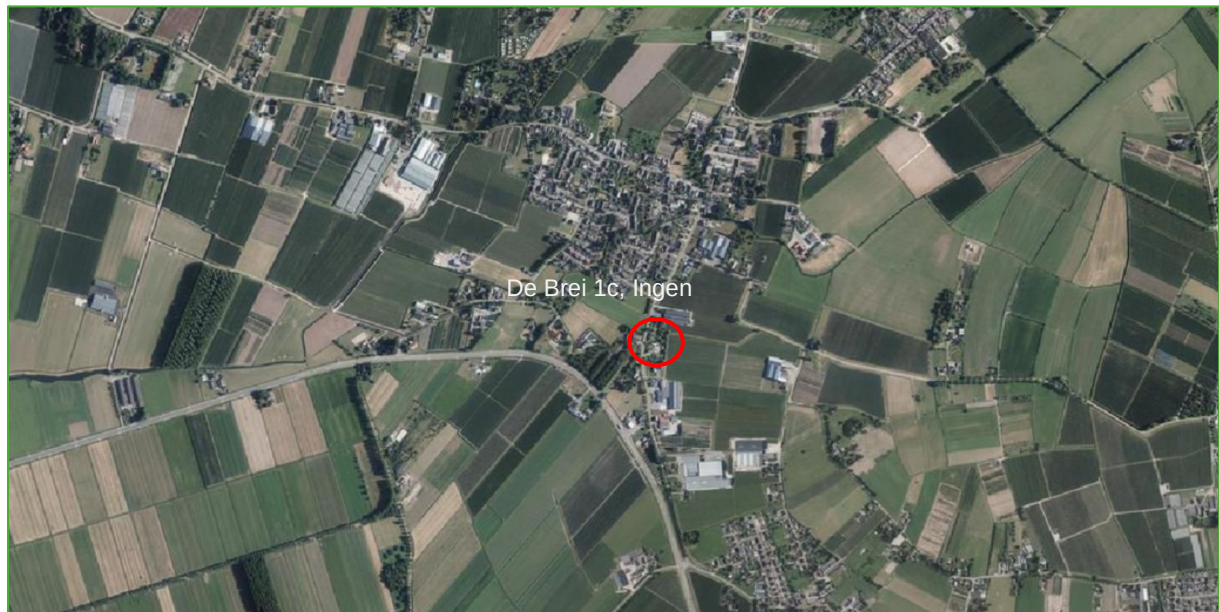
1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen herbestemming van bestaand gebouw naar wonen aan de Brei 1c ten behoeve van de realisatie van een mantelzorgwoning. Het bestaand gebouw zal worden bestemd als een bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen'. Hiervoor is het noodzakelijk dat door middel van terreininrichting de oude woning als een bijbehorend bouwwerk wordt ingepast, mede door beplanting.

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 1c te Ingen ligt in het buitengebied van de gemeente Buren. Het is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie I, nummers 1540. 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 1C te Ingen (Bron: [google.nl/maps](https://www.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.

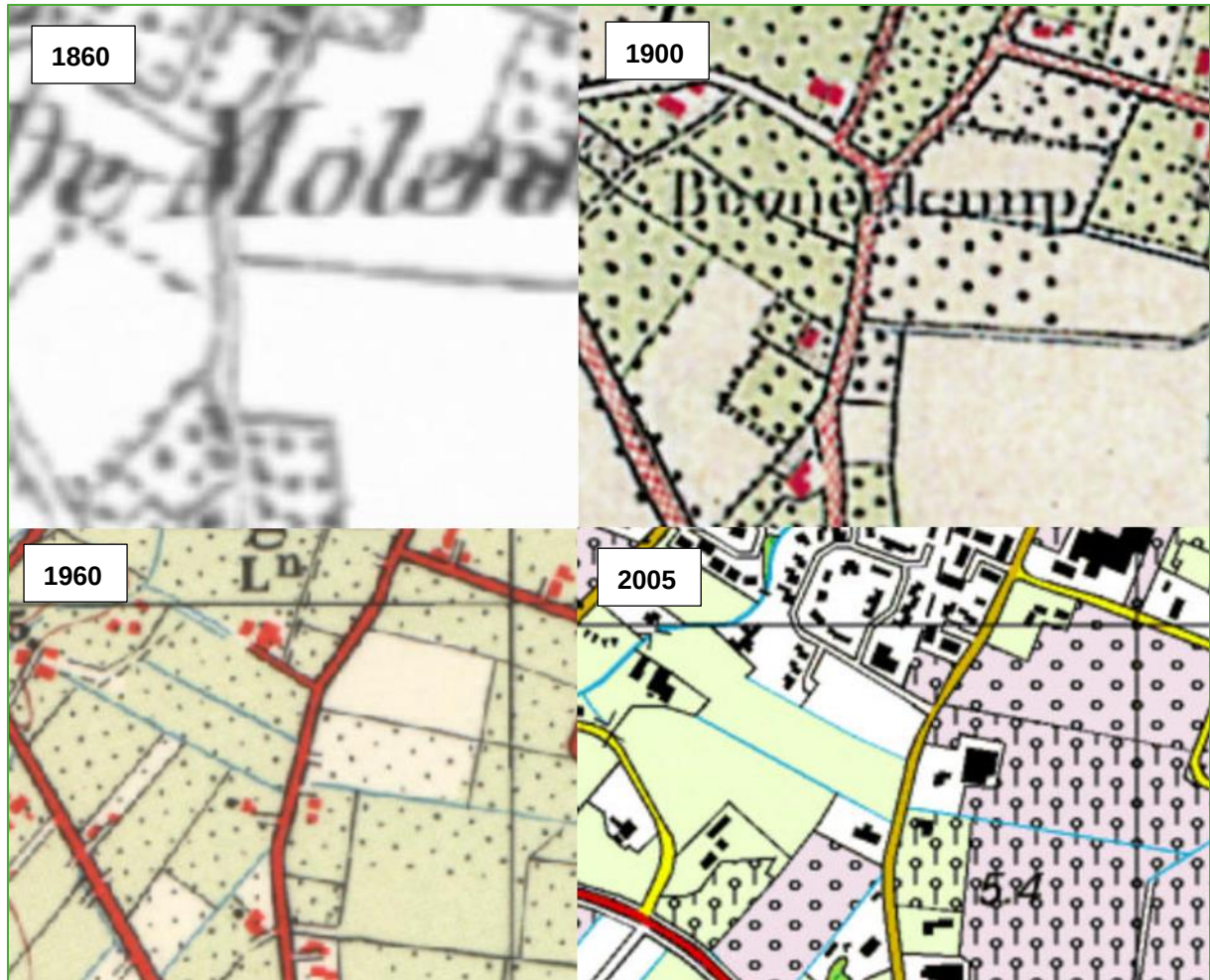
2 PLANGEBIED

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.

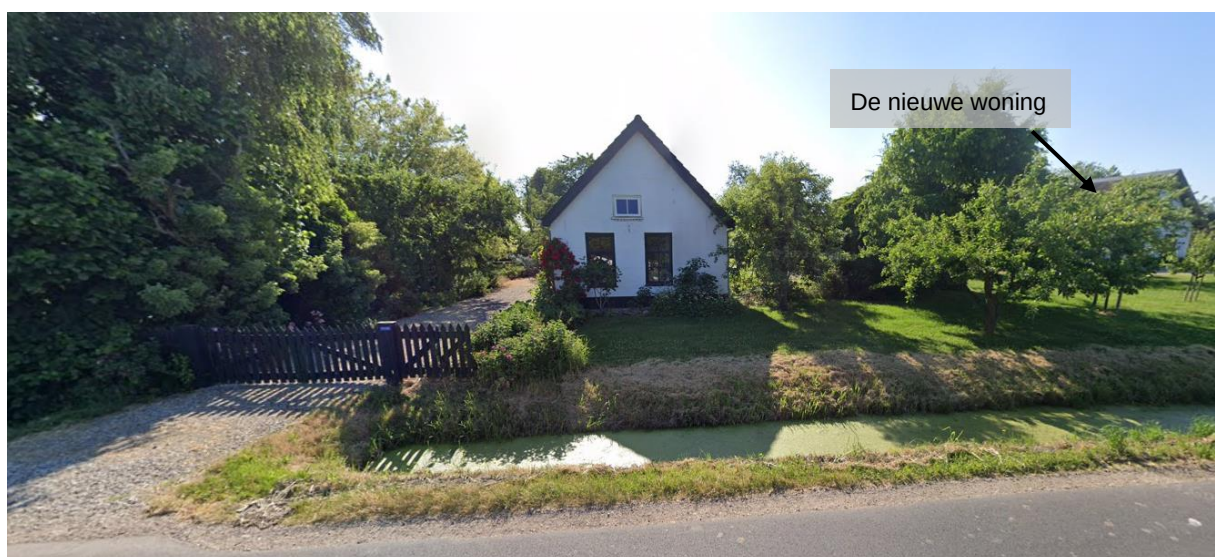
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan De Brei 1c 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 ook een groot fruitteeltbedrijf en de kern van Ingen. Het achterliggend landschap bestaat vooral uit agrarische percelen die ten behoeve van de fruitteelt in gebruik zijn.



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

Het plangebied bestaat enkel uit een woning en het bestaande gebouw, welke voorheen de woning was.



Figuur 2.3: Huidig aanzicht voorzijde bestaand gebouw vanaf de Brei. Dit aanzicht wijzigt in de nieuwe situatie.



Figuur 2.5 - Aanzicht nieuwe woning vanaf de Brei, dit aanzicht wijzigt niet in de nieuwe situatie.



Figuur 2.7 - Aanzicht van de nieuwe woning evenals het bestaande gebouw. Deze wordt gescheiden door een haag, maar hebben tegelijkertijd een overlap van de fruitboomgaard.

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het bestaande gebouw behouden, en wordt deze landschappelijk ingepast als een bijgebouw. In de huidige situatie heeft het bestaande gebouw nog te veel uitstraling van een zelfstandige woning, waaronder door de bestaande inrit. Middels beplanting en het buiten werk stellen van de bestaande dam zal het gebouw mede de uitstraling krijgen van een bijgebouw.

Figuur 4.2 en 4.3 geven een beeld van de nieuwe situatie weer. Het hekwerk in de huidige situatie op de oprit zal worden verwijderd. De mantelzorgwoning zal kunnen worden bereikt vanaf de gemeenschappelijke oprit via de nieuwe woning. De dam zal niet worden verwijderd doordat leidingen daarin aanwezig zijn. Echter zal door middel van beplanting het gebruik van de oprit buiten werking worden gesteld. Hoogstamfruitbomen zullen worden aangeplant zodat het bestaande gebouw een uitstraling krijgt van een bijgebouw, en dit ook aansluit bij de boomgaard welke is aangeplant in de rest van het perceel.

3 LANDSCHAPSBELEID

3.1 Landschapsonwikkelingsplan Buren

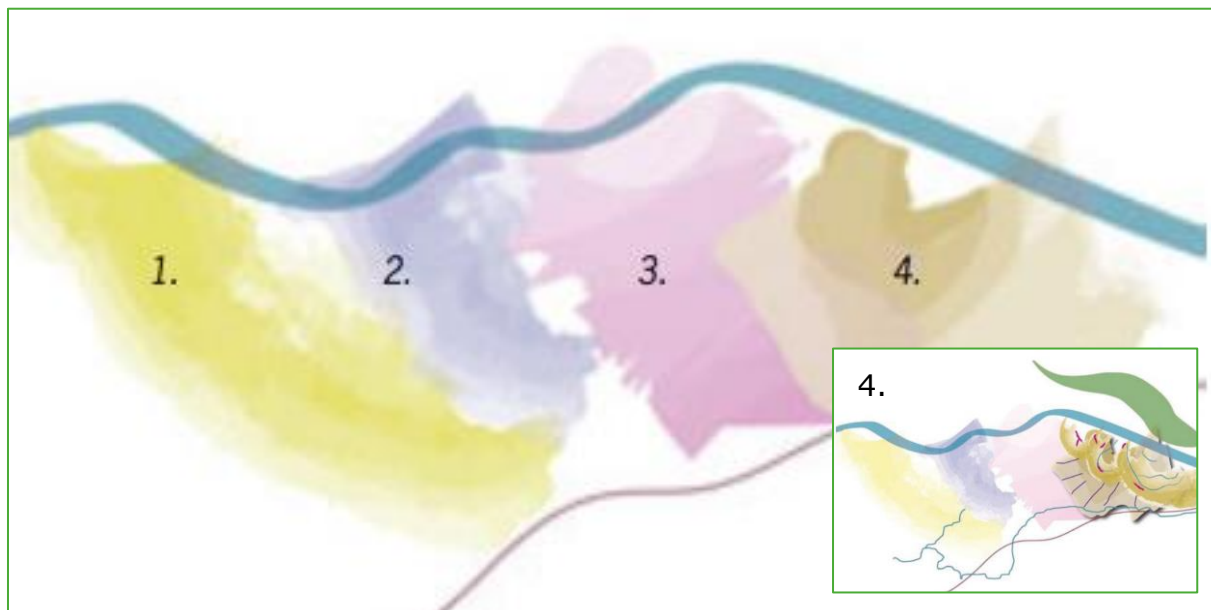
Het plangebied valt onder het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Buren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente initiatieven snel kan goed- of afkeuren. Het is daarmee een visie op welke ontwikkelingen de gemeente wel en niet in het landschap wil hebben.

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

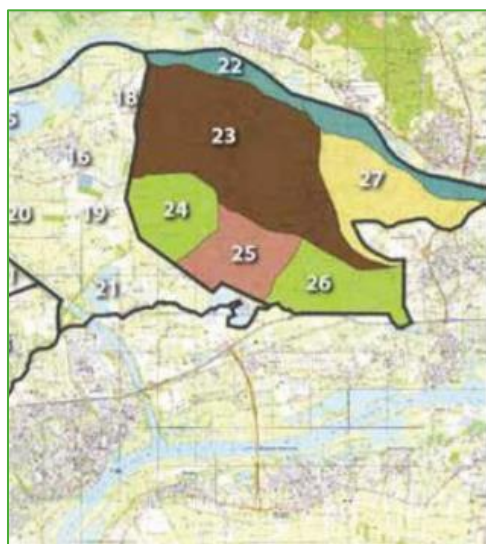
Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. Eigenlijk lijkt elk erf weer een paradijsje, zeker in de lente en zomer als alles groen is en in bloei staat. Arbeidzaam is het hier. Ook de vele nieuwe bewoners die de afgelopen 10 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. De traditie van de rijke en veelsoortige boomplanten op de omhaagde erven moeten gestimuleerd worden. Daarnaast is voorgenomen om erfbeplantings-ateliers te organiseren. Ook is er een aanbeveling om hier een organisatie op te zetten voor het behoud, beheer van de nieuwe aanplant van hoogstamfruitbomen.



Figuur 3.2: Het plangebied ligt in deelgebied 23.

Voor de verevening kunnen streekeigen landschapselementen worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt teruggegrepen op landschapselementen die van oudsher in het gebied voorkomen, waaraan een vertaling wordt gegeven die aansluit bij het huidige gebruik van het landschap.

Voor het deelgebied van onderhavige planlocatie zijn dit lijnvormige landschapselementen met verschillende soorten wandelpaden, begeleidt door lijnvormige elementen als struweel, bomenrijen en watersloten. Ook het versterken en herstellen van de bomenlanen (Betuwse laantjes) en de aanplant van boerensingels behoren tot de mogelijkheden.

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Er wordt gestreefd naar een behoud van de leesbaarheid van het landschap en waar nodig een versterking ervan. In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfspvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Tevens dienen landschappelijke elementen die bij de ontwikkelingen verloren gaan gecompenseerd te worden. Figuur 4.1 heeft reeds laten zien hoe de landschappelijke inpassing van het plangebied er als geheel uit komt te zien.

Behoud van het landschappelijk kader

Het plangebied is reeds omgeven door robuuste landschappelijk randbeplanting op de perceelsgrenzen. Aan de noordzijde grenst het aan een woonperceel waarbij de overgang is vormgegeven middels solitaire bomen en een struweelhaag van diverse soorten. Aan de zuidzijde is de overgang tussen het plangebied en het buurperceel eveneens vormgegeven door een diversiteit aan randbeplanting. De diversiteit aan beplanting op het volledige perceel zorgt voor een groen en gevarieerd beeld vanaf De Brei en draagt al bij aan de landschappelijke inpassing van het bestaand gebouw, evenals de nieuwe woning. Dit landschappelijk kader dient derhalve behouden te blijven, en zal niet worden aangepast.

Aan de volledige achterzijde van het perceel staat een dichte haag van 2 à 3 meter hoog. Deze haag draagt bij aan de bescherming van de huidige woning en het bestaand gebouw tegen de spuitzone van de achtergelegen fruitboomgaard. Daarnaast zorgt deze haag voor een groen decor voor de woning, het bestaand gebouw en de hoogstamfruitboomgaard.

Behoud en versterking van de hoogstamfruitbomen

De boomgaard die zich al bevindt op het perceel is een karakteristiek landschappelijk element in het buitengebied van gemeente Buren. Hoogstamfruit heeft echter vaak plaats moeten maken voor laagstam varianten, waardoor gaarden met hoogstamfruitbomen vaak enkel als nevenactiviteit of voor de hobby worden aangeplant of behouden. De boomgaard van dit plangebied zal om deze reden behouden worden, mede ook voor het fraaie aanzicht voor de passanten. Bij de landschappelijke inpassing wordt gekozen om dit element te gaan versterken door middel van een meer aanplant van hoogstamfruitbomen.

Buitenwerkstelling oprit

Door het bestaande hekwerk en de oprit heeft het bestaande gebouw de uitstraling van een zelfstandige woning. Echter is het voornemen om het te laten ogen als een bijgebouw. Hiervoor zal het bestaande hekwerk worden verwijderd. Daarnaast zal een geschoren beuken blokhaag worden geplaatst aan een gedeelte van de voorzijde van het plangebied van 20 meter lang. De oprit zal worden verwijderd. Een geschoren blokhaag van beuken is tevens al aanwezig op het erf, als te zien in figuur 4.1. Ook zullen twee hoogstamfruitbomen geplaatst worden aan de voorzijde. Deze worden in lijn geplaatst met de bestaande hoogstamfruitbomen die zich ook aan de voorzijde bevinden over het gehele perceel. Dit zal de aanblik van het bestaande gebouw vanaf de weg verzachten.



Figuur 4.1 - De huidige situatie met geschoren beuken blokhaag, groene arcering geeft deze weer.



Figuur 4.2 - De beoogde situatie, welke een geschoren beukenblokhaag krijgt aangepoot en twee extra hoogstamfruitbomen.



Figuur 4.3 - Beoogde situatie, gezien vanuit een andere hoek.

Door de beplanting wordt de bebouwing landschappelijk ingepast en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Met dit landschapsplan is sprake van een goede balans landschappelijke (belevings-)waarde en de herinrichting van het erf van het plangebied. Daarnaast sluit dit aan bij de het karakteristieke landschap van het deelgebied waarin het plangebied zich bevindt.

In tabel 4.1 is de plantsamenstelling van de beplanting weergegeven.

Tabel 4.1 Plantsamenstelling

Nederlandse naam appelsoorten	Wetenschappelijke naam	Aantal
Zoete appel	<i>Malus domestica</i> "Dubbele Zoete Aagt"	2
Nederlandse naam haag	Wetenschappelijke naam	Aantal
Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	100 (20 meter lang)