

Capel fruit



Capel fruit

Capel fruit



Landschappelijke inpassing  
Provincialeweg 2a  
Lienden / Kesteren

Capel fruit

Capel Fruit

16-04-2021

Versie 1



# INHOUD

AAN- EN INLEIDING

LANDSCHAPSANALYSE

ANALYSE PLANLOCATIE

HUIDIGE SITUATIE

VISIE EN UITGANGSPUNTEN

INRICHTINGSPLAN 1:500

DOORSNEDE

3D-IMPRESSIE

TOEPASSING BEPLANTING

REFERENTIEBEELDEN

PROJECT

2021033

BETREFT

Landschappelijke inpassing, Capel Fruit, Lienden

OPDRACHTGEVER

Capel Fruit

DATUM

16-04-2021

BURO RUITER

Hilbert Ruiter | Aart Knoppert

IN SAMENWERKING MET

Van Westreenen Adviseurs

# AAN- EN INLEIDING

Familie Van Capel teelt al ruim drie generaties lang kersen. Op diverse wijzen zorgen zij voor grote en lekkere kersen. Naast kersen worden ook ander fruit zoals appels en peren geteeld. Op diverse manieren wordt het fruit verkocht. Op het perceel aan de Provincialeweg 2a te Lienden is met de aanwezige bebouwing een heuse 'pitstop' ingericht ten behoeve van de verkoop van eigen fruit.

Mede door de ligging, als onderdeel van de recreatieve slinger, en de kwaliteit van de producten is de plek opgenomen als toeristische trekpleister.

Het voornemen is om het perceel van een maatwerk-bestemming, zodat wordt voorzien in de wens en functie van de familie Van Capel. Dit houdt concreet in dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt, en in plaats daarvan één gebouw wordt gerealiseerd met daarin alle, reeds op het perceel aanwezige, functies te combineren.

Buro Ruiter is gevraagd om dit plan landschappelijk te motiveren en in te passen. Doordat het perceel veel waardes heeft is hier, net als voor wat betreft de bestemming, maatwerk nodig. In dit rapport vindt u een uitgebreide analyse van de diverse onderdelen, een landschappelijk inrichtingsplan, een 3D-impressie van het nieuwe gebouw en de toepassing van de beplanting. Op deze manier streven we ernaar alle positieve punten van het gebied te benutten en te versterken. Het uiteindelijke doel is om het gebouw in een herkenbaar en beleefbaar stukje landschap te creëren.



Figuur 1: aanduiding plangebied, bron: pdok.viewer.nl



# LANDSCHAPSANALYSE

Het plangebied bevindt zich in het oeverwallenlandschap, wat concreet inhoudt dat het vroeger veel overstroomde. De Provincialeweg is van oudsher een dijk die het ten zuiden liggende gebied beschermde tegen overstromingen van de Nederrijn. De onregelmatige verkaveling ten noorden van het plangebied is kenmerkend voor het oeverwallenlandschap. Ten zuiden van de Provincialeweg is een langgerekte verkaveling te zien. Hier is het gebied erg nat en door de vele sloten wordt het water afgevoerd. Wat verder opvalt is dat de Oude Rijn langs het plangebied stroomt, richting Kesteren.

Op het gebied van de infrastructuur zien we veel west-oost verbindingen. Allereerst de Nederrijn, die als hoofdafvoer dient voor de in het gebied gelegen sloten. Daarnaast verbindt de Provincialeweg (N320) Lienden met Kesteren. Tevens loopt de spoorlijn Boven-Hardinxveld - Kesteren door het gebied. En verder naar het zuiden bevindt zich de A15, die loopt van Rotterdam tot Bemmelen. Er is één noord-zuid verbinding, namelijk de N233, die Ochten verbindt met Rhenen. De N233 steekt ook de Nederrijn over, waarmee het een verbinding is tussen Gelderland en Utrecht. Het gebied bestaat voornamelijk uit bouwland ten behoeve van de verbouw van (fruit)gewassen. Er is, naast de fruitgaarden, relatief weinig groen aanwezig. De Oude Rijn is aan weerszijden deels aangeplant en ten noordoosten van het plangebied is het natuurgebied de Blauwe Kamer.



## ANALYSE CULTUURHISTORIE

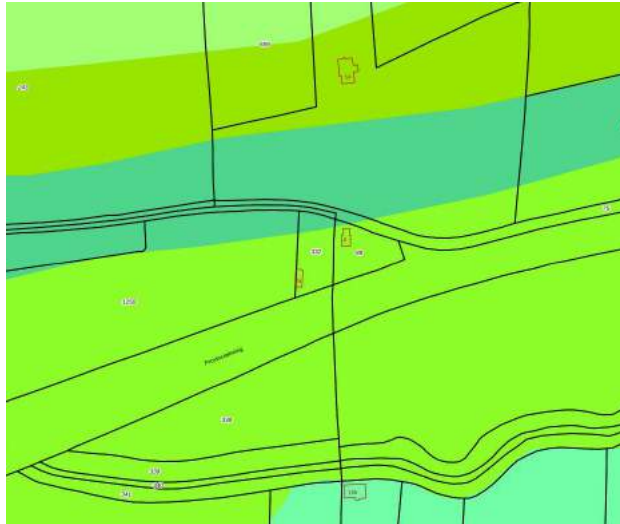


Figuur 2: uitsnede kaart cultuurhistorie Structuurvisie gem. Buren, bron: buren.nl

De grenslijn van het Romeinse Rijk, de Limes, liep dwars door Nederland, en ook door het plangebied, zoals te zien is in figuur 2. Het was een lijn met om de zoveel kilometer een castellum, met daartussen wegen, wachttorens en andere elementen. Het was een militaire zone, welke later ook een functie kreeg als handelsroute. In de huidige vorm bestaat de Limes in de gemeente Buren uit een onzichtbare grens waarlangs enkele Romeinse vondsten zijn gedaan.

Bron: Structuurvisie 2009-2019 gemeente Buren

## ANALYSE GEOMORFOLOGIE



Figuur 3: uitsnede Geomorfologische kaart van Nederland, bron: pdok.viewer.nl

Het plangebied ligt grotendeels op een stroomrug. Dit is een verhoging voor de geul aan de noordzijde, waar het plangebied ook deels in ligt. Aan de noordzijde lag vroeger een restgeul, die het water van de Oude Rijn afvoerde. Ten noorden van de restgeul ligt eveneens een stroomrug, met daarboven een kronkwaardgeul, die ook water afvoerde. Ten zuiden van de stroomrug waar het plangebied op ligt, bevindt zich een rivierkomvlakte. Hier verzamelde het water zich, voordat het doorstroomde. De Provincialeweg volgt ook de vorm van de stroomrug.

Bron: pdok.viewer.nl

## ANALYSE GEBRUIK



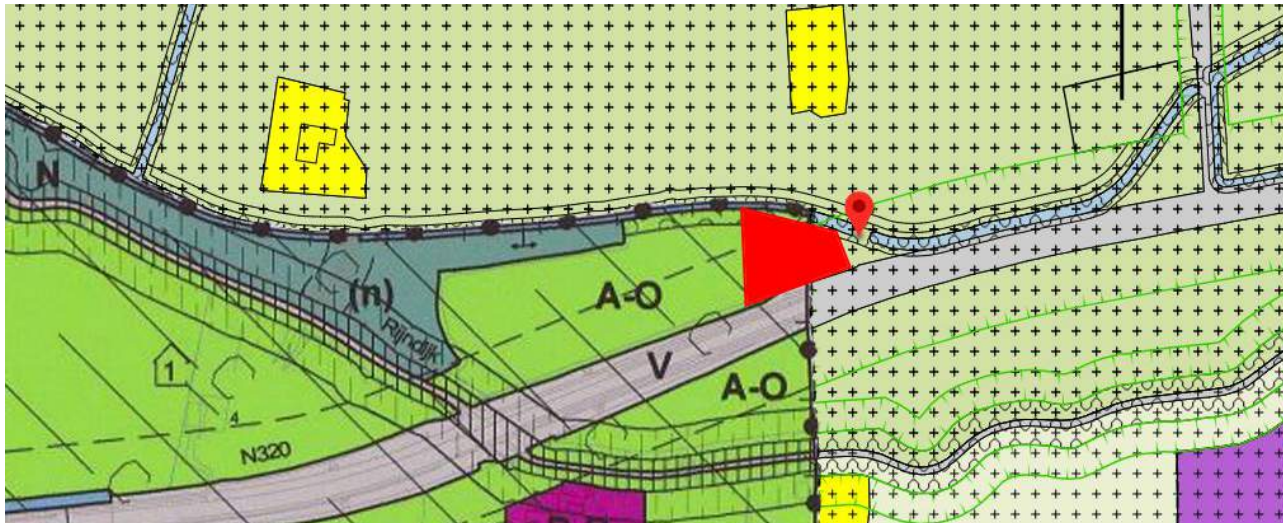
Figuur 4: uitsnede Basisregistratie Gewaspercelen (BRP) bron: pdok.viewer.nl

Het gebruik van het plangebied valt in de gewascategorie bouwland. Met als specificatie 'Kersen, zoet'. Het betreft een productieboomgaard met voornamelijk laagstambomen. In de regio komen veel fruitboomgaarden voor. Dit omdat de grond erg vruchtbaar is, doordat de rivier vroeger veel overstroomde, waardoor er vruchtbare klei over het gebied stroomde.

Bron: pdok.viewer.nl



# ANALYSE BESTEMMING



Figuur 5: samengestelde plankaart BP 'Buitengebied Buren' en 'Buitengebied Kesteren' Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied valt gedeeltelijk onder het regime van het bestemmingsplan "Buitengebied Buren", vastgesteld d.d. 29 september 2009. De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch Oeverwalgebied' en zijn bestemd voor:

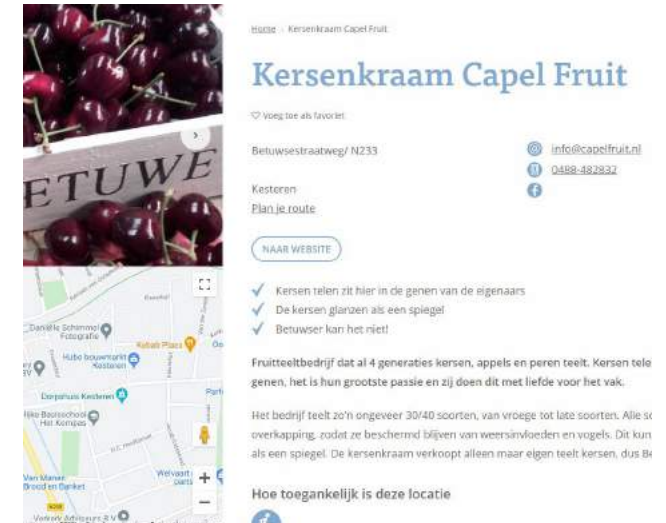
Zoals op bovenstaande plankaart is te zien, is voor het plangebied geen bouwvlak opgenomen. De bebouwing dient daarmee als volgt te worden beschouwd, een agrarisch hulpgebouw buiten een agrarisch bouwperceel.

Bron: Verkenning/inpassing Capel Fruit, Van Westreenen

Het oostelijk deel van het plangebied valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Kesteren", onherroepelijk geworden op 8 april 2014. De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Naast de enkelbestemming zijn een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied 1'. Voor het perceel is geen bouwvlak opgenomen. De bestemmingsomschrijving komt bijna exact overeen met de bestemmingsomschrijving uit het bestemmingsplan van de gemeente Buren, met dit verschil dat teelt op folie of worteldoek op het oostelijke deel is toegestaan.

Bron: Verkenning/inpassing Capel Fruit, Van Westreenen

# ANALYSE TOERISME



Figuur 6: screenshot website RBT Bron: <https://www.rivierenland.nl/locatie/capel-fruit/>

Onder het motto 'Je voelt je thuis in Rivierenland' gebruikt het Regionaal Bureau voor Toerisme Rivierenland (RBT) de locatie in haar campagne van wat de Betuwe te bieden heeft. Dit door de gunstige ligging als onderdeel van een recreatieve slinger, die bestaat uit auto-, fiets- en wandelroutes. Mede door deze deelname is het belangrijk dat het perceel met bijhorende opstallen er verzorgd uitziet. Om de locatie nog aantrekkelijker te maken zijn verdergaande investeringen nodig.

Bron: <https://www.rivierenland.nl/locatie/capel-fruit/>

# ANALYSE HISTORIE



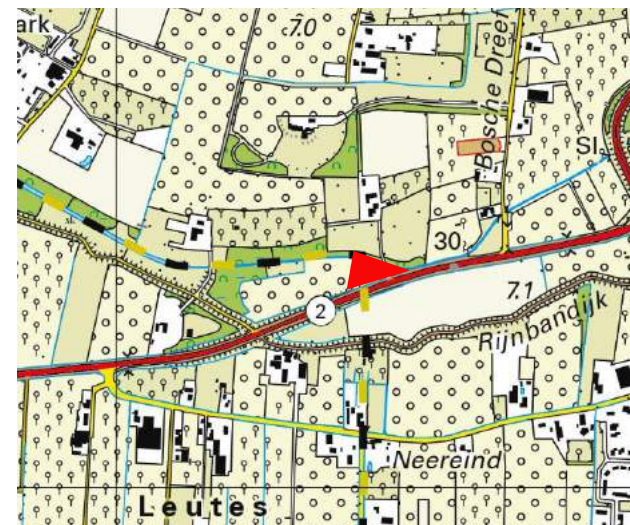
Figuur 7: uitsnede plankaart 1850. Bron: topotijdreis.nl

Op deze uitsnede van de plankaart uit 1850 is te zien dat de Neder Betuwse Bandijk ten zuiden van het plangebied al aangelegd was. Deze beschermde het zuidelijke deel tegen overstromingen van de Nederrijn. Verder laat de langwerpige verkaveling ten zuiden van het plangebied zien dat het gebied nog steeds erg nat was.



Figuur 8: uitsnede plankaart 1950. Bron: topotijdreis.nl

In figuur 8 zien we het plangebied anno 1950. Ten opzichte van 1850 is er qua wegen en verkaveling erg weinig verandert. Wel is de bebouwing langs de Neder Betuwse Bandijk toegenomen. Verder is te zien dat de fruitteelt in schaal is toegenomen.

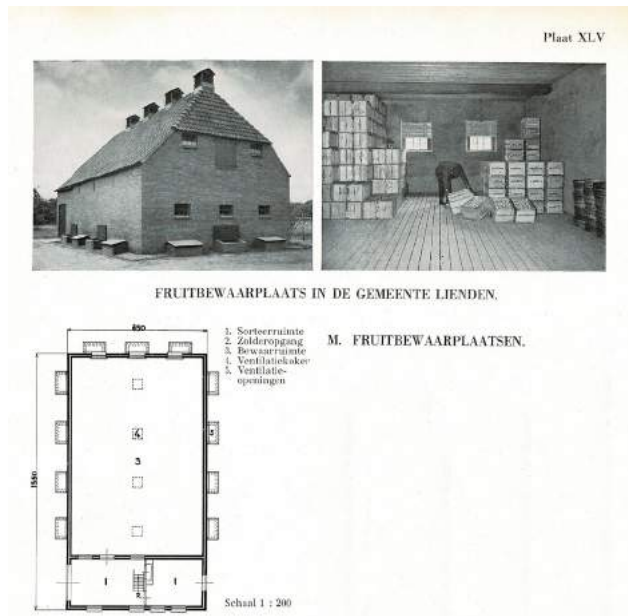


Figuur 9: uitsnede plankaart 2020. Bron: topotijdreis.nl

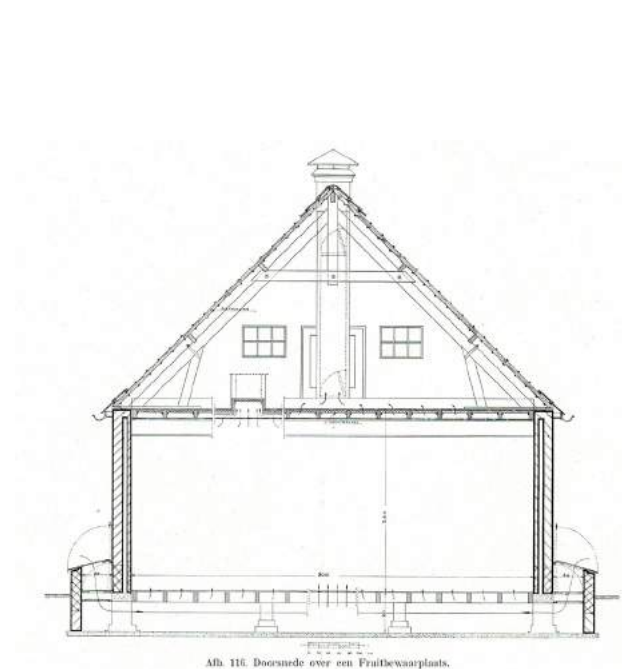
De huidige situatie van het plangebied wordt weergegeven in figuur 9. In vergelijking met 1950, is de bebouwing explosief toegenomen. Verder is een groter deel van het gebied in gebruik genomen ten behoeve van de fruitteelt. Ook is in figuur 9 de gemeentelijke scheiding tussen de gemeente Buren en Neder-Betuwe zichtbaar.



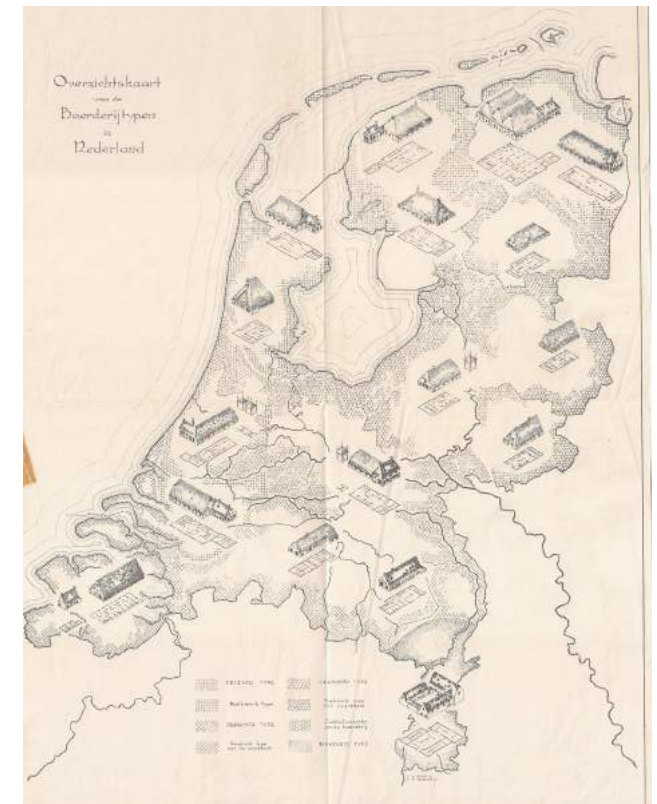
# ANALYSE BEBOUWING



Figuur 10: Fruitbewaarpplaats in de gemeente Lienden. Bron: Boerderijen in Nederland



Figuur 11: Fruitbewaarpplaats in de gemeente Lienden. Bron: Boerderijen in Nederland



Figuur 12: Overzichtskaat boerderijen in Nederland Bron: Boerderijen in Nederland

In het boek 'Boerderijen in Nederland' uit 1944 zijn de destijds kenmerkende bouwwerken uit een bepaalde omgeving in kaart gebracht. Zo is er een hoofdstuk te vinden van een fruitbewaarpplaats in de gemeente Lienden, welke te zien zijn in figuur 10 en 11. Verder zijn in de regio voor wat betreft woonhuizen de zogeheten T-kappers kenmerkend. Een voorbeeld hiervan is te zien in figuur 12. Het feit dat er een exact voorbeeld is van een fruitbewaarpplaats in de gemeente Lienden, is een leuk aanknopingspunt voor de eventuele ontwikkeling.

# Legenda



Bebouwing



Vaste verharding



Pad / karrespoor



Solitaire boom



Kersengaad



Gras(land)



↑ noord  
1:500  
J. van der ...

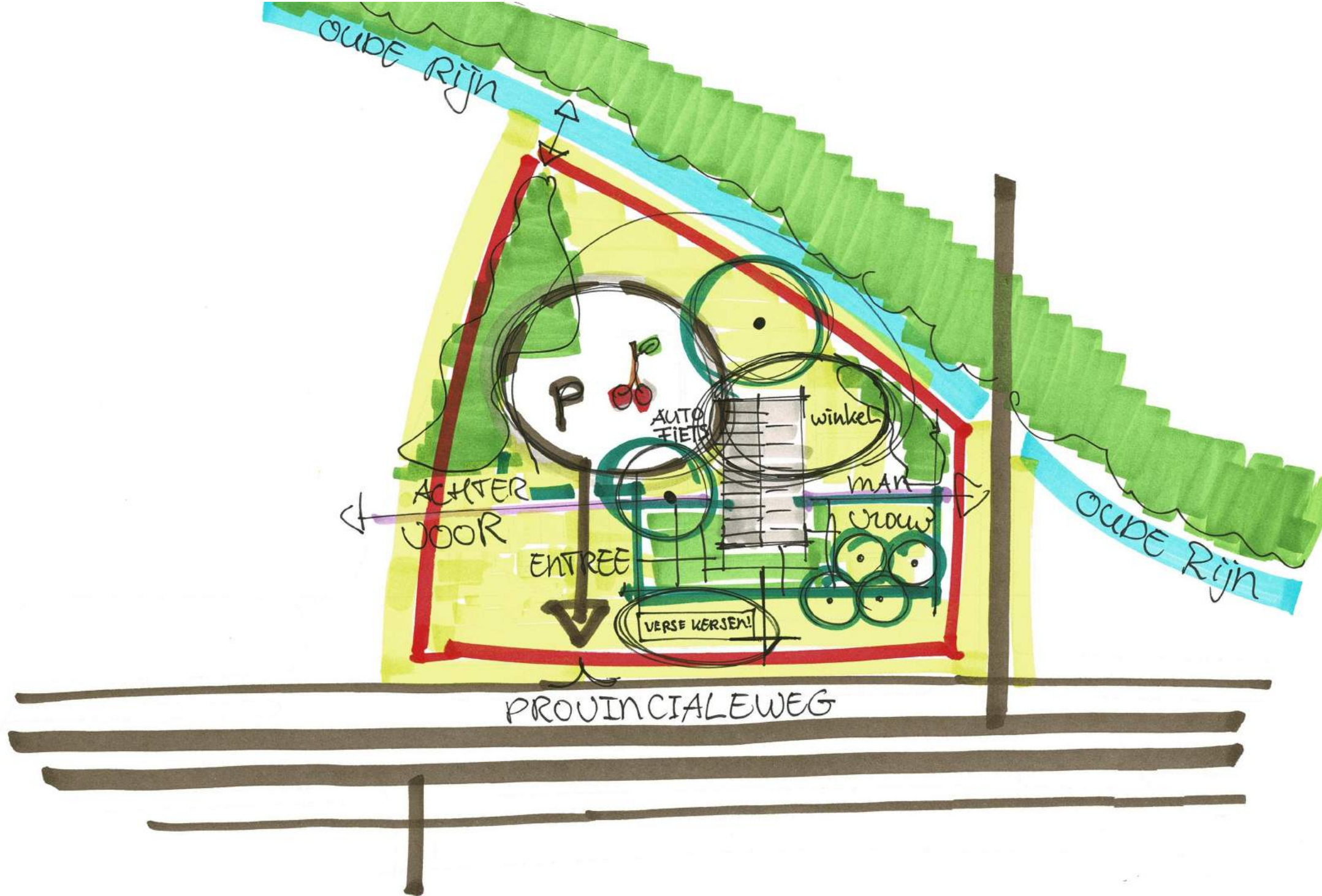
# HUDIGE SITUATIE

In de huidige situatie zijn verschillende gebouwen te zien, met diverse aanbouwen. Deze zijn in dermate slechte staat dat het een verrommeld beeld geeft, ook vanaf de Provincialeweg. Verder wordt het meest noordelijk gelegen gebouw aan het zicht onttrokken door een kersengaad.

De bebouwing op het perceel is ingericht op een kort verblijf van toeristen en passanten, en het opslaan van de kersen. De activiteiten die er plaatshebben zijn:

- detailhandel, het verkopen van streekproducten;
- horeca, het aanbieden van lichte versnaperingen (geen alcohol);
- recreatie, als onderdeel van het Regionaal Bureau voor Toerisme Rivierenland (RBT), denk aan op laadpunt elektrische fietsen etc.





# VISIE EN UIT- GANGSPUNTEN

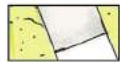
In het nieuwe plan dient de verrommelde bebouwing, die tevens te klein is voor de benodigde ruimte, samengevoegd te worden in één verzamelgebouw, waarin alle functies samenkomen. Dit gebouw dient met respect voor het landschap ingepast te worden.

Door de grote hoeveelheid toeristen en passanten, als gevolg van telen en verkopen van hoge kwaliteit kersen, dient de nieuwe (buiten)ruimte ruim te voorzien in de behoefte en groei van Capel Fruit. Er dient bijvoorbeeld rekening gehouden te worden met ruim parkeren, oplaadpunten voor fietsen etc.

Daarnaast dient het erf landschappelijke ingepast te worden, om zo, als onderdeel van het prachtige landschap van de Betuwe, mee te doen als belangrijk knooppunt van de recreatieve beleving van de Betuwe. In het inrichtingsplan dienen de erfprincipes van het oeverwallenlandschap vorm te krijgen, wat de toerische en esthetische waarde van het terrein louter verhogen. Gezien de huidige bestemmingsplannen, dient er voor zowel het bestemmingsplan als voor de landschappelijke inpassing maatwerk van hoog niveau geleverd te worden.



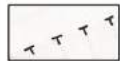
# Legenda



Inrit zakelijk (verplaatst)



Inrit prive



Aanduiding parkeerplaats



Verzamelgebouw



Hoogstamboomgaard



Houtsingel



Solitaire boom



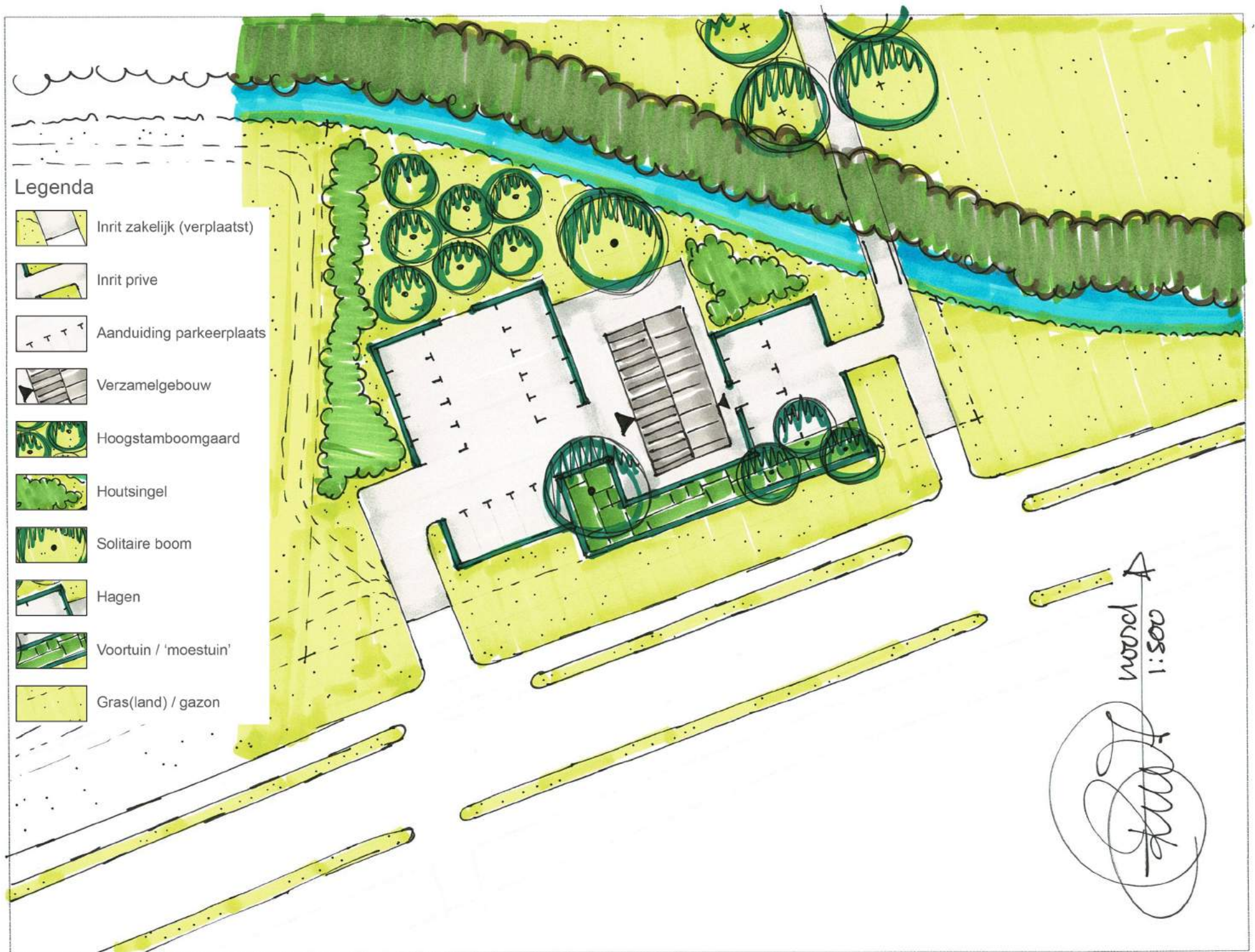
Hagen



Voortuin / 'moestuin'



Gras(land) / gazon



2008:1  
F. J. J. J.



# INRICHTINGSPLAN

In het inrichtingsplan zijn de erfprincipes van het oeverwallenlandschap toegepast. We hebben te maken met een nieuw verzamelgebouw, waarin verschillende functies samengebracht zijn, namelijk: winkel, terras/overkapping en opslag/berging. Dit vraagt om een heldere locatie, wat is vormgegeven door het verzamelgebouw haaks op de Provincialeweg te plaatsen. Verder is de inrit aan de oostzijde een prive-inrit, bedoeld voor laden lossen en de inrit aan de zuid-westzijde is bedoeld voor klanten. Deze inrit is verlegd, waardoor er één heldere inrit is ontstaan voor zowel Capel fruit als het naastgelegen bouwland.

Het verzamelgebouw en de parkeergelegenheid is landschappelijk ingepast door middel van hagen, wat zorgt voor een heldere aanduiding van functies. Het oorspronkelijke erfprincipe, met aan de voorzijde de moestuin, is ook in het inrichtingsplan verwerkt. Verder is de kavel aan de westzijde, en voor een deel aan de noordzijde ingepast met een houtsingel van inheemse soorten. Achter de parkeerplaats is een kleine boomgaard ingetekend, wat het toerisme ten goede komt, doordat mensen de kersen aan de boom zien hangen. De solitaire bomen op het erf dienen ook het erfprincipe en kleden het gebouw landschappelijk goed aan. De verharding is minimaal gehouden, maar wel zodat er goed geparkeerd en gerecreërd kan worden. De verharding aan de noordzijde van het gebouw dient als terras waar de bezoeker een versnapering kan nuttigen, als bijvoorbeeld onderdeel van een auto-, fiets of wandelroute.

## DOORSNEDE A-A'

De doorsnede wordt getekend als er een definitief inrichtingsplan gekozen is.

## DOORSNEDE B-B'

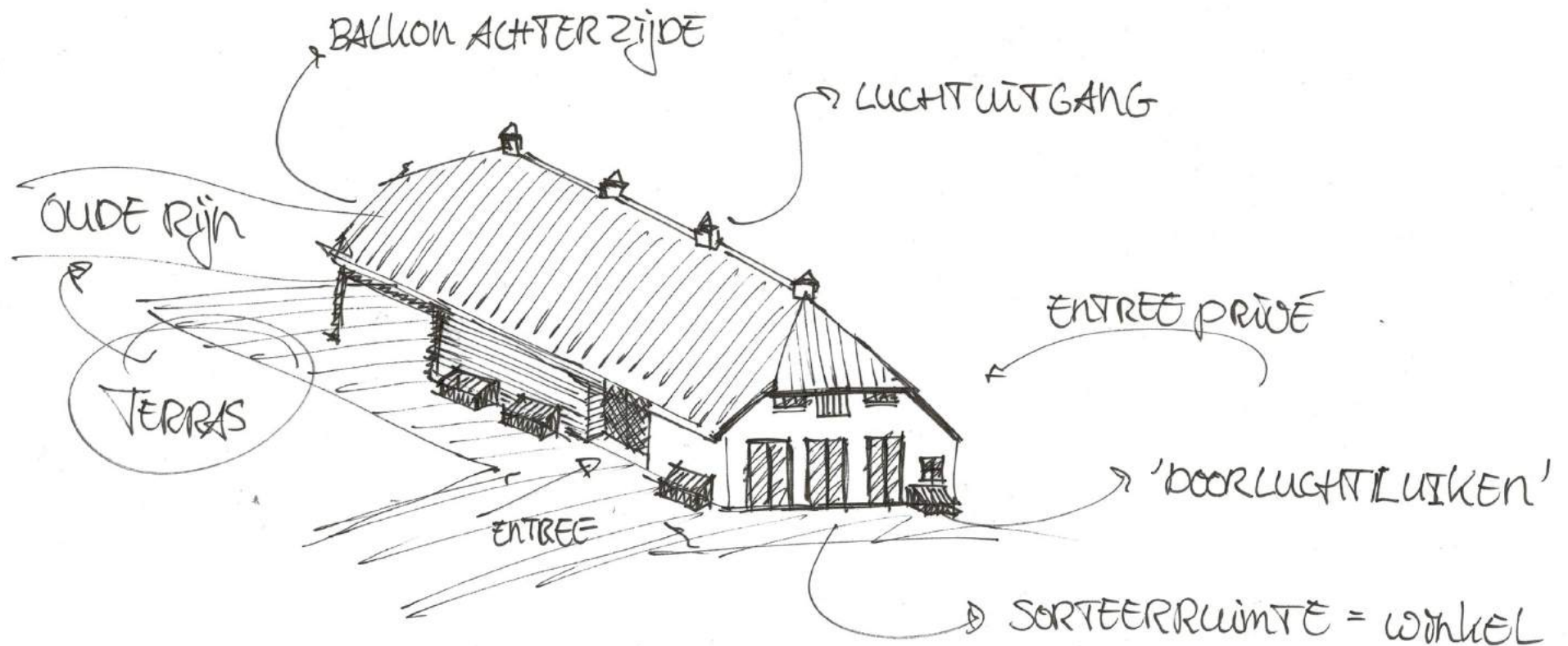
De doorsnede wordt getekend als er een definitief inrichtingsplan gekozen is.



3D-IMPRESSIE  
CONCEPT FRUITBEWAAR-  
SCHUUR

CONCEPT FRUITBEWAAR-SCHUUR

VAN CAPEL



*[Signature]* april '21

# TOEPASSING BEPLANTING

De beplanting is regionaal inheems, om zo optimaal aan te sluiten op het omliggende groen. Op deze manier wordt zowel qua beeldniveau als op ecologisch niveau het meest optimale nagestreeft.

Het plangebied bevindt zich in de bufferzone bacterievuur, wat inhoudt dat soorten als bijvoorbeeld meidoorn niet toegepast mogen worden.

Hieronder staan de meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het oeverwallenlandschap en op welke plek deze geplant dienen te worden.

## Houtsingel

Een houtsingel is een natuurlijke perceelsafdeling bestaande uit hoog opgaande bomen en struiken. Vaak dienen deze als windvang. Houtsingels komen voor langs de weilanden en boomgaarden en bestaan onder andere uit soorten als es, els, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar en Gelderse roos.

## Struweelhaag

Langs het weiland kwam van oudsher een meidoornhaag of een gemengde doornhaag van meidoorn, Gelderse roos, veldesdoorn, hazelaar, wilde appel, peer, sleedoorn en hondsroos voor. Deze dienden als perceelscheiding.

Bron: [landschapsbeheergelderland.nl/uwerf](https://landschapsbeheergelderland.nl/uwerf)

## Geriefhoutbosje

Een geriefhoutbosje werd vroeger aangeplant om in geriefhout, hout voor dagelijks gebruik, te voorzien. Deze bosjes werden achter op het erf aangeplant. Soorten die hierin voorkomen zijn els, wilg, hazelaar, Gelderse roos en boswilg.

## Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard is een bijzonder landschapselement met een rijke historie en sinds eeuwen verbonden aan het Nederlandse cultuurlandschap. Hoogstamfruitbomen met appel (Schone van Boskoop, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite, Beurré Hardy), walnoot of kers, pruim (Reine Claude, D'Anthon, Reine Victoria) omhaagd door sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn. Dit zijn enkele voorbeelden uit het aanbod van oude rassen.

## Solitaire bomen op het erf

Op het erf staan markante bomen als gewone es, linde, hoogstamfruitboom, paardenkastanje, kers (meikers) of walnoot.

## Heg rond of bij de voortuin

De haag bestaat uit soorten als haagbeuk, liguster en veldesdoorn.

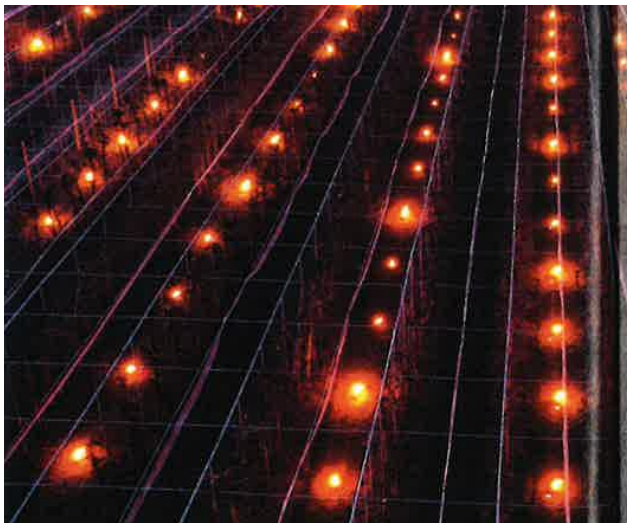
## Heg rond of bij de fruitgaarde/moestuin

Deze haag bestaat uit soorten als sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn.

## Knotbomen

Knotbomen vormen al eeuwenlang een vertrouwd beeld in het Nederlandse cultuurlandschap. Knotbomen van onder andere gewone es komen voor, namelijk voor langs sloten op de oeverwallen.

# REFERENTIEBEELDEN





# COLOFON

**OPDRACHTGEVER:**

Capel Fruit  
Provincialeweg 2a  
Kesteren / Lienden

**IN SAMENWERKING MET:**

Van Westreenen B.V.  
Scherpenzeelseweg 11  
6741 LX Lunteren

**AUTEURS:**

Buro Ruiter  
Dhr. H. Ruiter (landschapsontwerper)  
Dhr. A. Knoppert (landschapsontwerper)  
Rimpelerweg 45  
3882 NK Putten  
[info@buroruiters.nl](mailto:info@buroruiters.nl)  
0341-770188