

## INHOUD

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1. Aanleiding en doelstelling plan .....	2
1.2. Plangebied .....	2
1.3. Leeswijzer .....	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. BELEID .....</b>	<b>5</b>
<b>4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....</b>	<b>7</b>
4.1. Planontwikkeling.....	7
4.2. Landschappelijke inpassing .....	8

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding en doelstelling plan**

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggend landschapsplan is het voornemen om het agrarisch bouwvlak te vergroten aan de Tielsestraat 69 – Haagweg ong. te Maurik ten behoeve van een doelmatig gebruik van het agrarisch bouwblok. Daarnaast draagt deze ontwikkeling zorg voor het reguleren van het feitelijk gebruik van de monumentale boerderij en het behoud hiervan. Om de locatie in de toekomst duurzaam te kunnen blijven exploiteren en in verband met effectieve en efficiënte bedrijfsvoering dient het agrarisch bouwvlak te worden vergroot. Door het bouwvlak te vergroten wordt ruimte gecreëerd voor de noodzakelijke uitbreiding van de werktuigenberging, erf en een bedrijfswoning voor de initiatiefnemer. Het beleid van de gemeente en hogere overheden vraagt daarbij om een goede ruimtelijke inpassing. Daartoe is voorliggend landschapsplan opgesteld, dat een visie bevat op een passende inbedding in het landschap.

### **1.2. Plangebied**

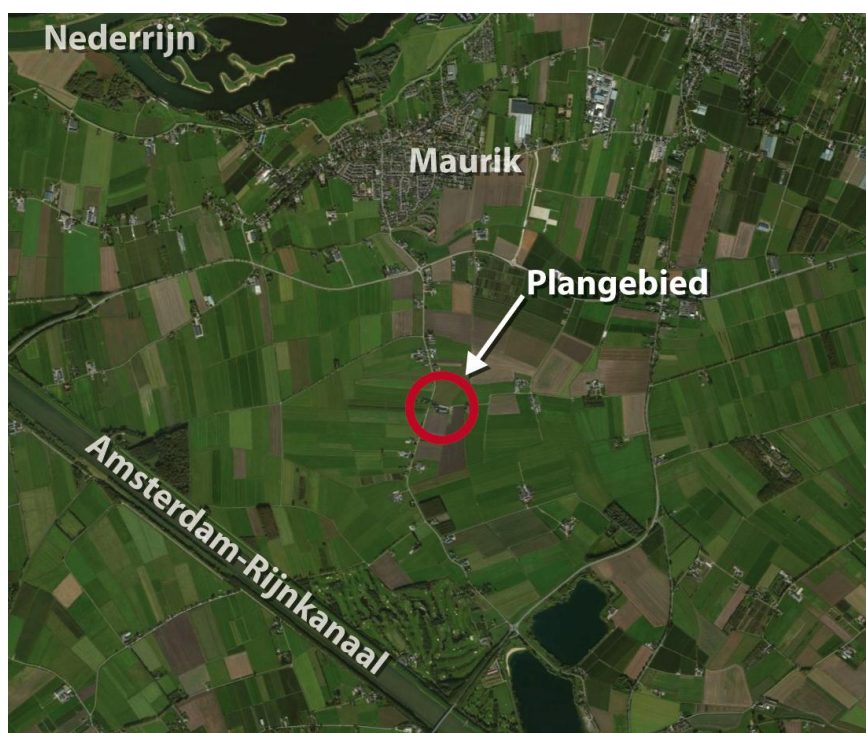
De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Buren, ten zuiden van de kern Maurik, op de hoek Tielsestraat – Haagweg. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door het open landschap met voornamelijk een agrarische functie.

### **1.3. Leeswijzer**

Dit landschapsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie besproken. Het derde hoofdstuk gaat over het huidige gemeentelijk beleid met betrekking op de landschappelijke inpassing van het perceel. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 het landschappelijk inpassingsplan besproken.

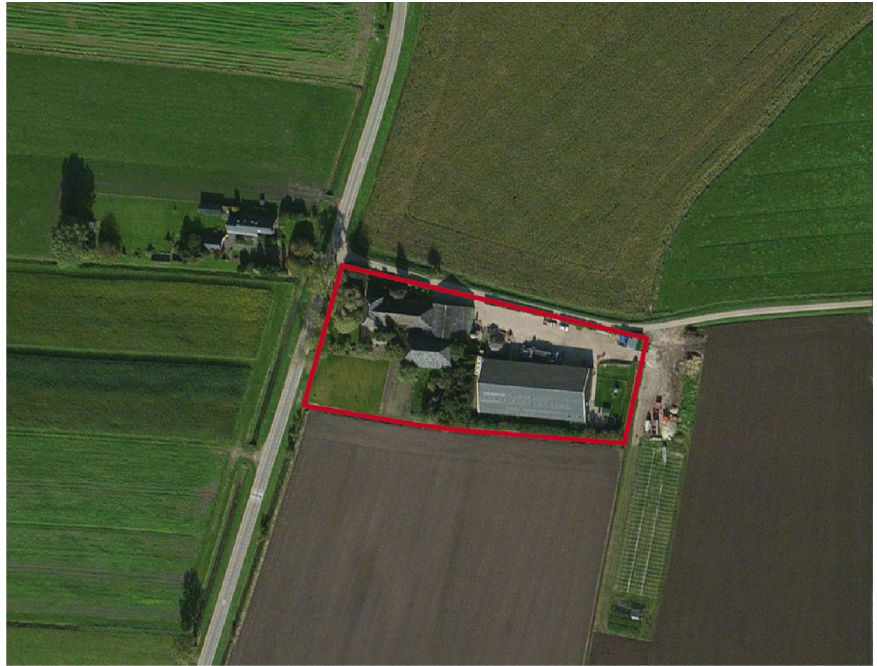
## 2. HUIDIGE SITUATIE

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.



Ligging plangebied in het landschap. Luchtfoto: Bing Maps

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Maurik, op de kruising van de Tielsestraat met de Haagweg. Het landschap ter plaatste kan worden omschreven als een open landschap met strakke lijnen en vergezichten. De gronden hebben een agrarische functie en zijn voornamelijk in gebruik als gras/weilanden. De openheid die dit oplevert wordt niet ingekaderd door dichte bomenrijen of bosschages. Enkel de boerenerven met de opstallen en solitaire bomen zorgen voor een inkadering van het landschap. Deze boerenerven liggen verspreid in het landschap en worden ontsloten door agrarische wegen die als lange lijnen de uitgestrektheid van het landschap onderstrepen. Verder van het plangebied vandaan wordt de uitgestrektheid ingeruild voor een dynamischer landschap met dorpen, agrarische linten, boomgaarden en watergangen.



Plangebied bestaande situatie rood omkaderd. Luchtfoto: Bing Maps

Het perceel van het plangebied bestaat uit een monumentale boerderij met bijgebouwen en een loods. Er staan enkele grote, solitaire bomen op het terrein waarvan er twee aan weerszijden van de voordeur van de monumentale boerderij staan. Aan de Tielsestraat staat op de erfgrans een bomenrij van ongeveer 50 meter lang. Het perceel heeft verder enkele gazonnen en plantenbedden en wordt omringd door een afwateringssloot met rietkragen.

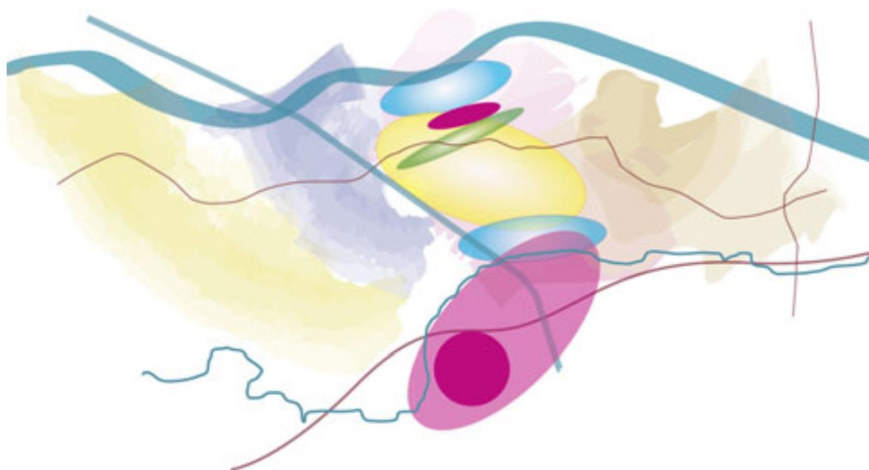


Foto van de noordzijde van de monumentale boerderij

### 3. BELEID

Het plangebied valt onder het Landschappelijk ontwikkelingsplan 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 ontwikkelingsplan schetst de ontwikkelingsrichting van verschillende delen van het landschap. Het geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaats vinden, waar de openheid voorop moet staan en waar het gebruik van het landschap breder kan worden door recreatie, waterbeheer en natuur toe te voegen. Het plan pleit bovenal om de variatie binnen het landschap te versterken, de banden tussen gebieden te versterken en kwaliteit te stimuleren.

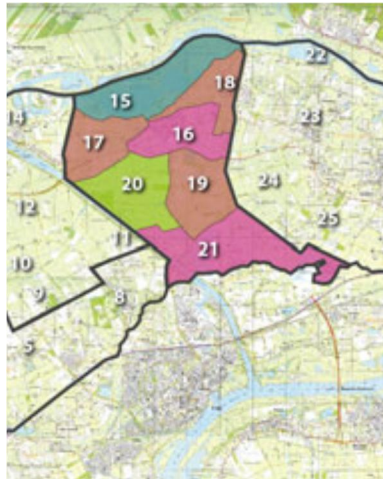


Maurik's dynamische rivierenlandschap (Bron: Landschapsontwikkelingsplan Buren)

Het plangebied ligt in een gebied dat omschreven wordt als *“Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden - dijk - oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld - ontgrondende oeverwal langs de Linge”*. Het plangebied behoort tot het Hornixveld. Dit is een weids open agrarisch land op een stroomrug, dat grotendeels gebruikt wordt voor weidebouw met op enkele plaatsen historische akkercomplexen.

Het toekomstperspectief voor het Hornixveld schetst verschillende verdichte randen en een Hornixpad. De verdichte randen dragen bij aan een groter contrast met de open komgronden en het pad zorgt ervoor dat wandelaars en fietsers het Hornixveld kunnen oversteken. Langs de

Tielsestraat kunnen erfbeplantingen en Doornenroosingels bijdragen aan een verdichting van de weg. Ontwikkelingen van bestaande woon- en bedrijfsvormen dienen zorgvuldig ingepast te worden middels verevening.



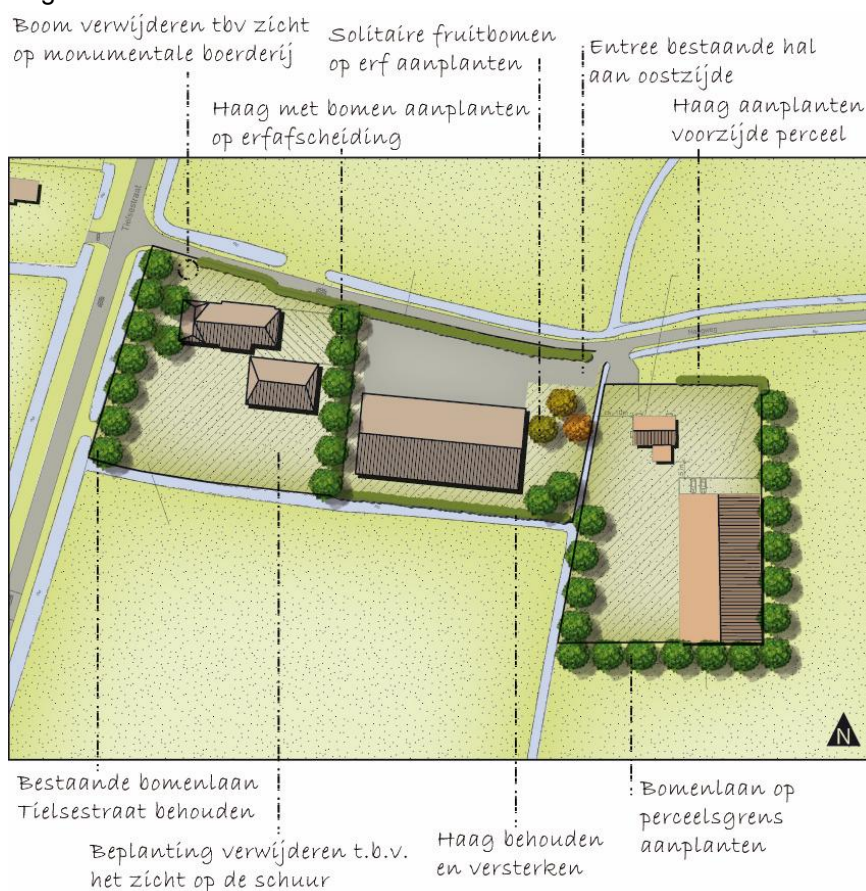
Het plangebied behoort to het "Hornixveld" (nr. 19)  
(Bron: Landschapontwikkelingsplan Buren)

## 4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

### 4.1. Planontwikkeling

Het plan voor de Tielsestraat/Haagweg is tweeledig. Ten eerste wordt de monumentale boerderij aan de Tielsestraat bestemd als plattelandswoning en wordt het daarmee gescheiden van de rest van het (agrarisch) perceel. Een deel van de niet-monumentale bijgebouwen van de boerderij worden gesloopt. Ten tweede wordt het agrarisch bouwvlak vergroot ten behoeve van de agrarische activiteiten van de opdrachtgever. Er wordt een nieuwe bedrijfswoning en bedrijfsloods opgericht en de bestaande bedrijfshal die nu nog bij de monumentale boerderij hoort wordt bij de nieuwbouw betrokken.

Bij deze ontwikkelingen wordt gestreefd naar het behoud van de leesbaarheid van het landschap en waar nodig wordt het versterkt. In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfsvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Ook dienen landschappelijke elementen die bij de ontwikkelingen verloren gaan gecompenseerd te worden. Op onderstaande erfinrichtingschets is te zien hoe het plangebied er globaal uit komt te zien. Vervolgens worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.



## **4.2. Landschappelijke inpassing**

Om de ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in het bestaande landschap worden zoveel mogelijk bestaande landschappelijke elementen behouden. Allereerst is het van groot belang dat de bestaande bomenlaan aan de Tielsestraat behouden blijft. In het landschapsontwikkelingsplan wordt namelijk gesproken over een gewenste verdichting van de Tielsestraat middels erfbeplanting. De bomenrij op het erf van de monumentale boerderij sluit perfect aan bij deze ambitie, en is dus het behouden meer dan waard. Er wordt wel een boom verwijderd, die het zicht op de monumentale boerderij verhindert. Deze maakt echter geen deel uit van de bomenrij aan de Tielsestraat.

Het erf van de monumentale boerderij wordt gescheiden van de naastgelegen bestaande loods. Het is hierbij van belang dat deze scheiding wordt benadrukt middels een landschappelijke afscheiding. Voor een deel is er reeds beplanting aanwezig tussen de loods en de monumentale boerderij. Het is echter van belang dat de grens als een eenheid wordt vormgegeven om de scheiding te benadrukken. Om deze reden wordt de scheiding vormgegeven middels een forse, streekeigen haag met een bomenrij. De overige niet streekeigen beplanting op het erf wordt verwijderd. Ook de beplanting ten zuiden van de monumentale schuur wordt verwijderd, zodat de schuur zichtbaar wordt vanaf de Tielsestraat.

De bestaande loods wordt bij de nieuw te bouwen bedrijfswoning en bedrijfsloods betrokken. Om het nieuwe erf dat hierdoor ontstaat te benadrukken wordt er middels landschappelijke elementen de grens van de nieuwe kavel benadrukt. Aan de zijde van de Haagweg en aan de achterzijde van de bestaande loods worden hagen geplant om zo de grens te benadrukken. De haag aan de Haagweg dient niet hoger te worden dan 1.5 meter zodat het boerenerf met de woning en de loods zichtbaar blijft vanaf de weg. De huidige kasconstructie ten zuiden van de loods wordt verwijderd.

Ten slotte wordt de erfgrans van de nieuwe bouwkavel benadrukt middels een bomenrij. Hierdoor wordt de kavel(grens) benadrukt en krijgt het perceel een gesloten karakter. Dit draagt op zijn beurt weer bij aan het contrast tussen de weidse open gronden en de gesloten enclaves (de boerenerven) in het landschap. Eventueel kunnen op het erf solitaire (fruit)bomen worden geplant om zo de landschappelijke identiteit van het rivierengebied ter plaatse te benadrukken.