

## 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>

## **1. INLEIDING**

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

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende landschapsplan is het voornemen om een gebouw te realiseren voor een maatschappelijke functie cq herstelcentrum voor mensen met een verslavingsprobleem. Ten behoeve van het herstelcentrum zijn naast ruimte in de privéwoning en bijgebouwen bij deze woning een aantal stacaravans op het achtererf aanwezig. Dit is niet een gewenste situatie en de situatie is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het voornemen voorziet dan ook in het realiseren van een maatschappelijk gebouw om cliënten passende zorg op locatie te kunnen aanbieden en te scheiden van de woonfunctie. Door het toekennen van een maatschappelijke functie met bouwvlak wordt een passende oplossing mogelijk gemaakt. 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 in de provincie Gelderland. Het ligt ten zuidoosten van de kern Rijswijk aan de weg De Heuvel. Het perceel ligt ingeklemd tussen de De Heuvel (noordzijde) en de Oost-kanaalweg (zuidzijde).

### **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.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Buren ten zuidoosten van de kern Rijswijk aan De Heuvel 46. Het plangebied ligt in een rivierpolder waar ook de kernen Rijswijk en Maurik zich in bevinden. De Heuvel vormt een bebouwingslint parallel aan het Amsterdam Rijnkanaal en is de verbindingsweg tussen de kern Rijswijk en de Provinciale weg. Ten zuiden van de bebouwingsconcentratie ligt het Amsterdam Rijnkanaal. Ten noorden van de bebouwingsconcentratie ligt een agrarisch open gebied met gras-/weilanden, verkeerswegen en verspreid liggende bebouwing aan de wegen.

De gras- en weilanden zorgen voor een open landschap, dat een rechtlijnig verkavelingspatroon kent. De wegen in het gebied worden op enkele plaatsen door bomenlanen begeleid, en de openheid van het landschap wordt afgewisseld met dichte bosschages zoals boomgaarden. Het kanaal met de dijken aan weerszijden zorgt voor een dominante scheidingslijn in het landschap.



Ligging plangebied in het landschap. Luchtfoto: Bing Maps



Plangebied rood omkaderd. Luchtfoto: Bing Maps

De grenzen van het perceel van Heuvel 46 lopen evenwijdig met de verkavelingsstructuur van het landschap. Op het perceel staan verspreid enkele bomen en struwelen. Het zuidelijk deel van het perceel dat aan de Oost Kanaalweg grenst, het gebied waar de maatschappelijke voorziening is geprojecteerd, wordt omzoomd door bomenlanen. De direct aangrenzende percelen ten westen en oosten van dit gedeelte van het perceel zijn agrarisch in gebruik.

### 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.

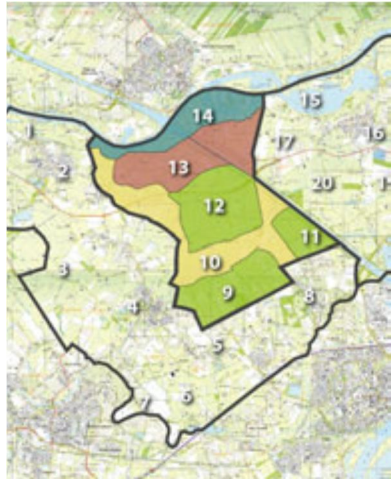
Het ontwikkelingsplan schetst de ontwikkelingsrichting van verschillende delen van het landschap. Het geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaats vinden, waar de openheid voorop moet staan en waar het gebruik van het landschap breder kan worden door recreatie, waterbeheer en natuur toe te voegen.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



Rijswijk's weidse rivierenlandschap (Bron: Landschapsontwikkelingsplan Buren)

Het plangebied ligt in een gebied dat omschreven wordt als *“Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn”*. Daarnaast ligt het plangebied aan het Amsterdam-Rijnkanaal dat omschreven wordt als een overgangszone tussen landschappen: *“Amsterdam-Rijnkanaal met schakeling aan de historische waterknoop rond Wijk bij Duurstede in het noorden en de verstedelijking vanuit Tiel”*. Kenmerkend voor Rijswijk's weidse rivierenlandschap zijn de grootschalige weidebouwgebieden. Deze zorgen voor een typerende weidsheid van het landschap. Daarnaast zijn er verbrede agrarische bedrijvigheid gecombineerd met andere functies zoals recreatie en buiten wonen.

Binnen het Rijswijkse weidse rivierenlandschap wordt de directe omgeving van het plangebied aangeduid als *“De oeverwal met de dorpen: aandacht voor hun landschappelijke ruggengraat en randen”*. De Heuvel is hierin een belangrijke verbinding tussen de veerpont naar Wijk bij Duurstede en Tiel. De te stimuleren landschapelementen zijn het boerenlandpad met eventueel een houthaksingel, dorpszoomgaarden en een kraagpad langs de dijk. Ontwikkelingen van bestaande woon- en bedrijfsvormen dienen zorgvuldig ingepast te worden middels verevening.



Het plangebied behoort tot het gebied “De Oeverwal met de dorpen” (nr. 13)  
(Bron: Landschapsonwikkelingsplan Buren)

#### 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. 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. Daaronder worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.



Visualisatie landschapsplan (Bron ondergrond: Kadaster)

Het perceel is aan de zuidzijde redelijk gesloten door de bomenlanen op de perceelsgrenzen. Dit levert in het samenspel met de open weiden aan ten noorden van de Heuvel een aantrekkelijk landschappelijk contrast op. Het is daarom belangrijk om die beslotenheid te behouden, en om deze reden de bomen op deze plek te laten staan.

Het nieuw te bouwen herstelcentrum wordt op het zuidelijk deel van het perceel gesitueerd. Het huidige perceel heeft (tussen de bomenlanen) een groene inrichting bestaande uit een weide/grasland. Dit versterkt het contrast tussen open en gesloten op perceelsniveau, en blijft daarom in

de nieuwe situatie behouden. Rondom het nieuw te bouwen centrum wordt daarom een kruiden- en grasweide aangelegd om de openheid te waarborgen. Op enkele plaatsen wordt er een solitaire (fruit)boom geplant om zo de landschappelijke identiteit van het rivierengebied ter plaatse te benadrukken.