



BELEID NIEUWE LANDGOEDEREN

Aan de vestiging van nieuwe landgoederen in de gemeente Buren worden de volgende eisen en randvoorwaarden gesteld:

Voorkeursgebieden voor de vestiging van landgoederen

- A. Ommerenveld: Het gebied Ommerenveld sluit aan op het landgoed Den Eng, waar vanouds enkele bossen voorkomen.
- B. Burensedijk: Het gebied aan de Burensedijk sluit aan op het landgoed Soelen, waar vanouds enkele bossen voorkomen.
- C. Buren-Zuid: In het gebied ten zuiden van de kern Buren kan bosontwikkeling een goede afronding vormen van de bebouwde kom en het bedrijventerrein.

De genoemde gebieden vindt u terug op de bijbehorende kaarten uit de Structuurvisie die als bijlage zijn bijgevoegd.

Voorwaarden voor vestiging in niet-voorkeursgebieden

- De ligging van het beoogde nieuwe landgoed ten opzichte van de bebouwde omgeving (uitgangspunt is de aanwezigheid van een relatie tot de kernen);
- De ligging ten opzichte van bos en natuurgebieden;
- De meerwaarde van het (toekomstige) netwerk van fiets-, wandel- en ruitersporen;
- De meerwaarde voor het belang van ecologische verbindingzones (waterbergingsfuncties);
- De verenigbaarheid met cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- De ligging ten opzichte van andere (nieuwe) landgoederen (evenwichtige spreiding);
- Het bijdragen aan een recreatieve meerwaarde van het gebied.

Gebieden waarvoor geen medewerking wordt verleend

- Karakteristieke open komgronden;
- Open essen;
- Weidevogelgebieden;
- Uiterwaarden.

Oppervlakte

Een nieuw landgoed moet minimaal 10 hectare aaneengesloten gronden bevatten, waarvan 90% voor het publiek toegankelijk is.

Beplanting

Gekozen moet worden voor streek-eigen beplanting zoals els, beuk, es, kastanje, eik, knotwilg, (hoogstam)boomgaard, notenbomen, populieren, platanen, meidoorn, hazelaar en Gelderse roos. De opsomming is niet limitatief bedoeld. Afhankelijk van de inrichting en functie van het landgoed kan ook een gedeelte worden ingericht als akkerbouw of grasland.

Een gedegen beplantingsplan moet de grondslag vormen voor het landgoed.

Om een landgoed te kunnen rangschikken onder de Natuurschoonwet moet aan een aantal aanvullende criteria worden voldaan. Verwezen wordt naar de folder Handleiding Natuurschoonwet 1928 van Laser.

Bebouwing

Op het landgoed mag een landhuis van allure worden gebouwd met bijgebouwen. De oppervlakte van de gebouwen is niet standaard geregeld. Afhankelijk van de omvang van de gronden en de ligging kan hier invulling aan worden gegeven.

Uitsluitend in het hoofdwoongebouw mogen maximaal 6 wooneenheden worden gerealiseerd ongeacht de oppervlakte van het landgoed.

Water

Water en vooral waterberging is een actueel aandachtspunt. Dit betekent dat in het plan rekening moet worden gehouden met een watercompensatie voor het te realiseren bebouwd oppervlak. Dat wil zeggen dat in het plan waterberging moet worden opgenomen in de vorm van bijvoorbeeld een waterpartij, moerasgebied, ecologische zone of grachtachtige functie rondom het landhuis.

Subsidiering en fiscale voordelen

Wij verwijzen naar de bijgevoegde tekst ten aanzien van dit onderdeel uit het rapport "Nieuwe landgoederen in Buren, Een studie naar de mogelijkheden en een aanzet tot beleidsvorming 2002".

Adviesbureaus

Bijgevoegd een overzicht van adviesbureaus voor nieuwe landgoederen.

Lienden, juli 2003.