



Structuurvisie Buren 2009-2019

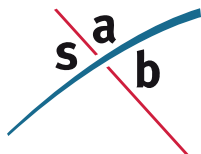
Projectnr | 80.446
Vastgesteld 27 oktober 2009

Colofon

SAB Arnhem B.V.

Bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
Correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T (026) 3576911
F (026) 3576611
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



Structuurvisie Buren
Projectnummer: 80446
Opdrachtgever: Gemeente Buren
Vastgesteld 27 oktober 2009

SAB Arnhem B.V.
Ir. S.W.M. Eikenaar-Hoogewerf
Ir. H.E. Büchi

Verkeer: Goudappel Coffeng

Bronvermelding beeldmateriaal rapport:
SAB Arnhem en internet
Bronvermelding beeldmateriaal H5:
Goudappel Coffeng

Inhoud

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	9
1.2 Structuurvisie in relatie tot kostenverhaal en grondexploitatie	10
1.3 De uitvoeringsparagraaf	10
1.4 Leeswijzer	11
1.5 Kenschets van het plangebied	12
2 Te continueren beleid	15
2.1 Beleid hogere overheden	17
2.2 Gemeentelijk ruimtelijk beleid	20
2.2.1 Landschap en groenstructuur	21
2.2.2 Natuur, water en groen	21
2.2.3 Wonen	22
2.2.4 Werken	24
2.2.5 Verkeer	24
2.2.6 Recreatie en toerisme	25
2.2.7 Cultuurhistorie	26
3 Cultuurhistorische verkenning	31
3.1 Vorming van het landschap	33
3.2 De Romeinen en de Limes	38
3.3 Occupatie van het landschap	39
3.4 Landschappelijk gebruik	41
3.5 Rivieren, dijken, kaden, uiterwaarden en kolken	42
3.6 De kernen	43
3.7 Cultuurhistorische structuren en elementen	59
4 Groen	61
4.1 Inventarisatie	63
4.2 Knelpunten	69
4.3 Kansen	70
4.4 Visie op hoofdlijnen	72

5 Verkeer	77
5.1 Mobiliteitsprofiel gemeente Buren	79
5.2 Het effect van ontwikkelingen op de verkeersstromen	81
5.3 Bereikbaarheid van Buren in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen	82
5.4 Wegverkeerlawaaï en luchtkwaliteit	87
5.5 Uitvoeringsprogramma	88
6 Ruimtelijke kwaliteit	91
6.1 Beleidsdiscussie	93
6.2 Ambities van de gemeente	95
6.3 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid	96
7 Visie - Structuurbeeld 2019	99
7.1 Inleiding	101
7.2 Wonen	102
7.3 Stedelijk gebied en cultuurhistorie	106
7.4 Werken	107
7.5 Landbouw	107
7.6 Verkeer	110
7.7 Landschap en cultuurhistorie	110
7.8 Natuur, water en groen	114
7.9 Recreatie	117
7.10 Voorzieningen	121
7.11 Structuurbeeld per kern	122
8 Financieel-economische uitvoerbaarheid	141
8.1 Inleiding	143
8.2 Toelichting op de financieel-economische uitvoering van de visie	146
9 Uitvoeringsprogramma	149
9.1 Inleiding	151
9.2 Kostendragende locaties	151
9.3 Bovenplanse verevening	153
9.4 Bovenplanse kosten	153

9.5 Ruimtelijke ontwikkelingen	156
9.6 Wijze van uitvoering	163

10 Maatschappelijke haalbaarheid

165

11 Doorkijk naar de toekomst

169

11.1 Ontwikkelingsmogelijkheden	171
11.2 Aanbevelingen	172

Bijlage

175

Structuurvisie kaart 2019	177
---------------------------	-----



1. Inleiding



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De voor u liggende structuurvisie Buren gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

De belangrijkste aanleiding voor de structuurvisie is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden. Volgens deze wet is elke gemeente verplicht één of meerdere structuurvisies op te stellen voor het gehele grondgebied. De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten. Er dient namelijk een toetsing aan de structuurvisie plaats te vinden. Doen zich ontwikkelingen voor die in strijd zijn met de structuurvisie, dan is een herziening noodzakelijk.

De structuurvisie kan straks ook een basisdocument zijn om een voorkeursrecht te bestendigen op grond van de Wet voorkeursrecht van de gemeente. De gemeente heeft tevens de bevoegdheid tot verevening van bovenplanse kosten. In een exploitatieplan of –overeenkomst kunnen alleen financiële bijdragen meegenomen worden wanneer daarvoor een basis is te vinden in de structuurvisie. In de structuurvisie dient een uitvoeringsparagraaf te worden opgenomen.

Met voorliggende structuurvisie wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke verplichting te beschikken over een structuurvisie. Met het vaststellen van voorliggende structuurvisie spreekt het gemeentebestuur zich uit over het beoogde beleid tot 2019. De structuurvisie

heeft geen directe bindende werking voor de burger, op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties. Deze zijn wél rechtstreeks bindend voor de burger.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente Buren, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

Omdat de structuurvisie Buren in Bloei uit 2003 nog steeds actueel is, is ervoor gekozen deze visie als basis te nemen, te actualiseren en te voorzien van een uitvoeringsparagraaf, zodat wordt voldaan aan de wettelijke verplichting tot vaststelling van een structuurvisie. Bovendien wordt de structuurvisie aangevuld met een visie op Verkeer, Groen en Ruimtelijke Kwaliteit.

Momenteel wordt gewerkt aan een toekomstvisie voor de gehele gemeente Buren. Deze kan uiteindelijk thematisch toegevoegd worden aan voorliggende structuurvisie.

1.2 Structuurvisie in relatie tot kostenverhaal en grondexploitatie

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent, in tegenstelling tot de 'oude' Wet op de ruimtelijke ordening, een ruimtelijk spoor en een grondexploitatie spoor. De doelstelling van het onderdeel grondexploitatie, geregeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is het verbeteren van de mogelijkheden van het kostenverhaal bij initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen door de gemeente bij planprocessen. Zo worden gemeenten verplicht gesteld gemaakte kosten te verhalen via het vaststellen van een exploitatieplan of het sluiten van een exploitatieovereenkomst of anterieure overeenkomst¹. De mogelijkheden voor kostenverhaal kennen een directe koppeling met het instrument structuurvisie.

De Wro biedt de mogelijkheid om in een structuurvisie de basis te leggen voor bovenplanse verevening², dit in de vorm van een fondsbijdrage. Van bovenplanse verevening is sprake wanneer winstgevend locaties bijdragen aan de onrendabele top van ontwikkeling of herstructurering van andere gebieden in de gemeente of regio. Overigens moet het hier altijd gaan om nog aan te leggen werken en ontwikkelingen (nog te maken kosten). Uit de structuurvisie moet de ruimtelijke relatie van de verevening blijken.

De structuurvisie kent ook een directe koppeling met overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' betreft. Ook deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Hierbij kan worden gedacht aan bijdragen van woningbouw- en bedrijventerreinlocaties aan de ontwikkeling van natuurgebieden. In tegenstelling tot 'bovenplanse verevening' hoeft bij bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' niet perse sprake te zijn van een relatie

tussen de te ontwikkelen locatie en de voorzieningen waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd. In deze structuurvisie is er echter voor gekozen deze relatie tussen kostenpost en verzorgingsgebied, waar mogelijk, wel te leggen.

Daarnaast is er omwille van maximale duidelijkheid voor gekozen de 'bovenplanse kosten' te benoemen, ondanks dat de Wro deze verplichting niet oplegt.

1.3 De uitvoeringsparagraaf

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat in de structuurvisie moet worden aangegeven hoe de gemeente het in de structuurvisie neergelegde beleid gaat verwezenlijken. Hiertoe moet in de visie een zogenaamde uitvoeringsparagraaf worden opgenomen. In deze paragraaf moet de uitvoerbaarheid van de visie worden onderbouwd. Tevens moet in deze paragraaf de basis worden gelegd voor eventueel kostenverhaal bij ontwikkelingslocaties, zoals in het voorgaande beschreven.

In voorliggende structuurvisie is in de hoofdstukken 8, 9 en 10 voorzien in deze uitvoeringsparagraaf, waarbij is aangegeven op welke wijze de ontwikkelingen als genoemd in de structuurvisie worden verwezenlijkt en hoe de economische uitvoering van de visie is gewaarborgd. Tevens wordt verslag gedaan van het betrekken van burgers en instanties bij de visie. Wat betreft de economische uitvoerbaarheid wordt voor de planperiode aangegeven welke bovenplanse verevening en ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke locaties hiervan baat hebben. In de (afzonderlijke) 'Nota bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen/verevening en bovenplanse kosten' is hieraan vervolgens een kostenplaatje gehangen.

¹ Andere mogelijkheden worden hier verder buiten beschouwing gelaten

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het geldend beleid beschreven. In hoofdstuk 3 komt de cultuurhistorische verkenning aan bod. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 worden achtereenvolgens een visie gevormd op groen (landschap), verkeer en de ruimtelijke kwaliteit. Voorgenoemde bouwstenen (waaronder de beleidsinventarisatie en de cultuurhistorische verkenning) vormen vervolgens de basis voor de visie in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 gaat in op de financieel-economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 9 ingegaan wordt op de uitvoerbaarheid van de visie in programmatische zin.

Hoofdstuk 10 omschrijft de wijze waarop burgers zijn betrokken bij de totstandkoming van deze visie. Hoofdstuk 11 sluit af met een korte doorkijk naar de toekomst en enkele aanbevelingen.

Tot slot bevat dit document achterin de plankaart van deze structuurvisie: het structuurbeeld 2019.



1.5 Kenschets van het plangebied

De gemeente Buren is gelegen in het Gelderse rivierengebied, tussen Tiel en de Neder-Rijn/Lek. De gemeente bestaat uit veertien kernen en een aantal buurtschappen, waarvan het aantal inwoners varieert tussen de ca. 100 en 5.500. In totaal zijn er zo'n 25.500 mensen woonachtig in de gemeente, waarvan het merendeel geconcentreerd in de kernen.

De gemeente Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, wat tot uiting komt in de aanwezigheid van kwaliteiten als rust, ruimte en een relatief schoon milieu. Deze kwaliteiten zijn niet enkel in het buitengebied te vinden, maar ook in de kernen. De kernen zijn ruim opgezet en hebben een groen karakter. Vaak is er een grote verweving met het buitengebied.

Als gevolg van de kleine kernen zijn het voorzieningenniveau en de lokale werkgelegenheid beperkt. De kleinere kernen hebben slechts enkele lokale voorzieningen, waaronder in elk geval een kerk, een basisschool en een dorpshuis. De weinige bedrijven zijn meestal klein en liggen verspreid. De grotere kernen, met name Beusichem, Buren, Maurik en Lienden, kennen een breder scala aan lokale voorzieningen en hebben elk een eigen bedrijventerrein. Voor bovenlokale voorzieningen als voortgezet onderwijs, ziekenhuizen, bioscopen en schouwburgen zijn de bewoners van Buren aangewezen op omliggende kernen als Tiel, Culemborg, Geldermalsen, Rheden en Wijk bij Duurstede. In deze kernen is ook een groot deel van de Burense bewoners werkzaam. De bereikbaarheid van deze stedelijke centra is met de auto goed. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn echter beperkt. Dit geldt ook voor de onderlinge verbindingen tussen de kernen van de gemeente zelf.

In het vrij dun bevolkte buitengebied is de landbouw de belangrijkste vorm van grondgebruik. Met name rundveehouderij, fruitteelt en boomkwekerij nemen veel grond in beslag en zijn beeldbepalend voor de gemeente. Ondanks de gestage afname van het aantal landbouwbedrijven is de landbouw nog steeds een belangrijke functie voor het economische draagvlak en de leefbaarheid van de gemeente. Hiervoor zijn ook de semi-agrarische activiteiten als hoveniersbedrijven, loonwerkbedrijven en maneges van belang.

Het rivierenlandschap binnen de gemeente Buren is relatief gaaf bewaard gebleven. Niet voor niets ook is het gebied aangewezen als Nationaal Landschap. Er is sprake van een grote hoeveelheid landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Dit is met name het geval in het westelijk deel van de gemeente, rond Beusichem, Zoelmond, Asch, Buren, Erichem, Kerk-Avezaath en Zoelen. Deze kernen zijn op een noord-zuid gerichte oeverwal gelegen.

In veel kernen en buurtschappen zijn het landelijke karakter en de oude nederzittingsstructuur nog duidelijk herkenbaar. Oude karakteristieke bebouwing, boomgaarden, weiljes en moestuinen wisselen elkaar af. Delen van de kernen Buren, Beusichem en Zoelen zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet. Ook in de overige kernen komt een relatief groot aantal beschermde monumenten voor, waaronder een aantal beeldbepalende gebouwen zoals kerken en molens.

In het buitengebied is de historische ontwikkeling van het rivierengebied nog duidelijk herkenbaar. Op veel plaatsen is een duidelijk onderscheid tussen de oeverwallen, komgronden en uiterwaarden zichtbaar, met elk hun

eigen landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.

Jaarlijks wordt de gemeente Buren door veel toeristen en recreanten bezocht. De gemeente is een belangrijk uitlooph gebied voor de direct aangrenzende stedelijke centra Culemborg, Tiel en Geldermalsen. Daarnaast kent de gemeente veel verblijfs- en waterrecreatie en dagtoerisme.

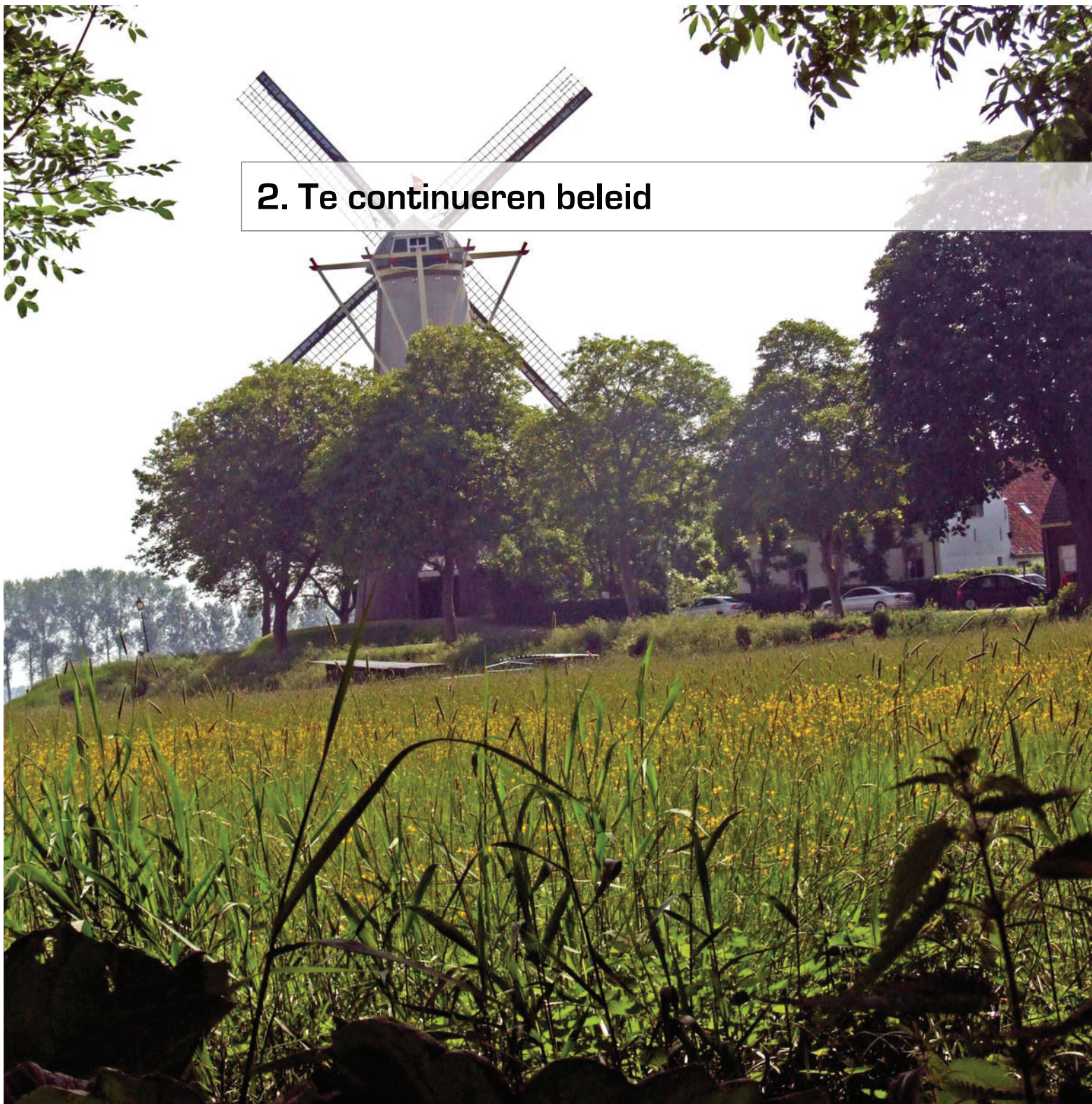
Met betrekking tot de kernen zijn recreatie en toerisme met name gekoppeld aan de beleving van het historisch gegroeide rivierenlandschap. Het stadje Buren neemt daarbij een bijzondere plaats in en vormt een toeristisch-recreatieve trekpleister met landelijke bekendheid. Buren is met name in trek voor dagtoerisme.

Met betrekking tot het buitengebied is de recreatie eveneens in belangrijke mate gekoppeld aan de beleving van het historisch gegroeide rivierenlandschap. Met name de fruitteelt en de dijken zijn hierbij van belang. Daarnaast speelt ook de beleving van rust en ruimte een grote rol. Een specifieke vorm van recreatie binnen de gemeente Buren is de waterrecreatie. Deze vindt plaats in een drietal aan waterplassen gelegen recreatiegebieden: de Beldert, het Eiland van Maurik en de Meent. Deze gebieden trekken bezoekers uit de gehele regio en zijn als recreatiegebied van groot belang voor de direct aangrenzende stedelijke centra. De waterrecreatiegebieden zijn nog steeds in ontwikkeling.





2. Te continueren beleid



2. Te continueren beleid

2.1 Beleid van hogere overheden

Streekplan

De provincie Gelderland hanteert voor de komende planperiode 2005-2015 de volgende algemene doelstelling: "De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken."

Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's. Hierbij hanteert de provincie – in wisselwerking met de beleidsinstrumenten van de andere omgevingsplannen – de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen,
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland,
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei,
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken,
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren,
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit,
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen,

- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie,
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de
- cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Belangrijk uitgangspunt in het streekplan is de regionale inzet. Dit betekent dat ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal centraal staan. Om deze reden zijn in het streekplan visies op de regio's opgenomen. Deze zijn bepaald op de door de regio's zelf opgestelde regiovisies. De regiovisie van Rivierenland, waar de gemeente Buren in valt, wordt hieronder besproken.

De versterking van de ruimtelijke kwaliteit is ook een belangrijk uitgangspunt. Met het provinciaal ruimtelijk beleid wil de provincie bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dat ruimtelijke plannen aan basiskwaliteitsnormen moeten voldoen. Met basiskwaliteiten wordt bedoeld op de condities van de ruimte die voor de gezondheid en veiligheid van alle burgers van belang zijn.

Stedelijke ontwikkeling

Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten bij de stedelijke ontwikkeling "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken". Door middel van bundeling van stedelijke functies wordt bijgedragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Daartoe wil de provincie stedelijke functies op twee niveaus bundelen: in stedelijke

netwerken en in regionale centra. Tiel vormt één van de regionale centra. De gemeente Buren moet worden gezien als een landelijke gemeente, die alleen een opgave heeft van lokale aard.

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering). Locaties voor stedelijke uitbreiding dienen te passen in het bundelingsbeleid (bundelen van verstedelijking aan/nabij infrastructuur) en te zijn afgestemd op de uitgangspunten van infrastructuur, water en milieu. Stedelijke uitbreidingen moeten aansluiten bij de ruimtelijke structuur/kenmerken van de regio, met aandacht voor de actuele marktvraag.

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is, dat de gemeenten – samenwerkend in de onderscheiden regio's – voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Voor stedelijke ontwikkelingen van lokale aard en schaal geldt dat deze in regionaal verband moeten zijn afgestemd [zoekzones] en op gemeentelijk niveau qua locatiekeuze worden uitgewerkt, waarbij eveneens de afstemming op de infrastructurele capaciteit van belang is.

Landbouw

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ook worden er mogelijkheden geboden voor de functieverandering van gebouwen in het buitengebied.

Water

Een duurzaam watersysteem is sterk sturend op de ontwikkeling van de toekomstige omgevingskwaliteiten in



Wateratlas provincie Gelderland

Gelderland. Zowel in nieuw als in bestaand bebouwd gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Het water in de stad wordt met het omringend watersysteem als één geheel beschouwd.

Natuur

Wat betreft natuur is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-

benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Nationaal Landschap

Vrijwel het gehele gemeentelijke grondgebied valt binnen het (Gelderse deel van) het Nationaal Landschap Rivierenland. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is verwoord in het Streekplan. Uitgangspunt is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor waardevolle open gebieden geldt dat de grootschalige openheid niet mag worden aangetast

door ruimtelijke ingrepen. Voor overige ingrepen in de waardevolle landschappen geldt de “nee-tenzij” benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. In de uitwerkingsnota wordt het beleid verder uitgewerkt. De algemene lijn voor het Nationaal Landschap kan als volgt worden samengevat:

- Open houden van de kommen;
- Accentueren van de overgangen tussen kom en oeverwallen;
- Kwaliteitsverbetering oeverwallen (beplanting);
- Ruime aandacht voor cultuurhistorie;
- Behoud van hoogstamboomgaarden.

Experiment ruimtelijk beleid Rivierenland

De gemeente Buren werkt op regionale schaal samen met buurgemeenten in de regio Rivierenland. Belangrijk binnen het regionale beleid is het experiment ruimtelijk beleid Rivierenland, dat tot 2015 bepalend is voor de toedeling woningbouwlocaties en nieuwe bedrijventerreinen. Het doel van het experiment is om te komen tot een kwalitatief betere verdeling van het aantal nieuw te bouwen woningen en bedrijven, afgestemd op de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse. Het bundelingsprincipe staat centraal bij de toedeling van nieuwe woningen en bedrijven. Voor de gemeente Buren is de bouwopgave beperkt voor zowel woningen als bedrijven aangezien binnen de gemeente alleen kleinere kernen gelegen zijn.

Recreatie

De regio Rivierland heeft een regionale visie op de recreatieve structuur ontwikkeld. Met deze regionale visie wil de regio tot een samenhangend toeristisch-recreatief aanbod komen. In lijn met het experiment ruimtelijk beleid Rivierenland zal de regio daarom een experiment recreatie & toerisme starten. Belangrijke onderdelen in de toeristisch/recreatieve structuur zijn:

- Boegbeelden: dit zijn enkele spraakmakende recreatief-toeristische activiteiten, waarmee de regio zich profileert en presenteert. Het gaat onder meer om de historische kern Buren.
- Concentratiegebieden: Dit zijn gebieden waar een concentratie plaatsvindt van recreatief-toeristische activiteiten. Het betreft een voor de regio grootschalige recreatieve ontwikkeling. Onder meer behoren hieronder het Eiland van Maurik en De Beldert.

In de toeristisch-recreatieve visie 'Kansen tussen dijken' wordt het recreatief-toeristische beleid verder uitgewerkt. Het beleid richt zich met name op een kwalitatieve versterking van het bestaande aanbod. Grootschalige ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze goed inpasbaar zijn binnen het landschap. Het accent ligt vooral op de ontwikkeling van de dagrecreatie en minder op de verblijfsrecreatie.

Meer aandacht voor kwaliteit

De verschillende beleidsdocumenten van provincie en regio geven aan dat meer aandacht is voor kwalitatieve aspecten. In het Streekplan vormt de versterking van de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Met het provinciaal ruimtelijk beleid wil de provincie bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dat ruimtelijke plannen aan basiskwaliteitsnormen moeten voldoen. Ook de regionale structuurvisie geeft aan dat er steeds meer sprake moet zijn van een kwalitatieve benadering. Bij nieuwe bebouwing moet worden gedacht aan kleinschalige uitbreidingen van kleine kernen en grootschalige uitbreiding van grote(re) kernen op zowel het terrein van woningen als bedrijven. In de structuurvisie wordt ingegaan op hoe vormen van nieuwe bebouwing de kwaliteit kunnen bevorderen. Wat betreft wonen gaat het om de juiste woning op de juiste plaats en op het juiste tijdstip.

Bedrijventerreinenbeleid

Het ruimtelijke beleid zoals geformuleerd in het streekplan en de regionale structuurvisie houdt in dat bedrijven zich dienen te vestigen op locaties die qua aard, schaal en functie passend zijn. Binnen de gemeente Buren zijn alleen lokale terreinen mogelijk, waarvoor (onder meer) een kavelgrootte van 0,25 tot 0,50 hectare geldt. De gemeente

heeft zich aan dit beleid geconformeerd, aangezien het heeft ingestemd met het convenant Bedrijventerreinen Rivierenland.

Het beleid brengt ook met zich mee dat er een restrictief vestigingsbeleid wordt gevoerd wat betreft de vestiging van bedrijven van buiten de regio. Deze worden alleen toegelaten indien ze qua aard en schaal passend zijn en een duidelijke meerwaarde hebben.

Hiernaast dient rekening te worden gehouden met de aanbevelingen die volgen uit uitgevoerd onderzoek. Zo wordt onder meer gesteld dat gemeenten moeten voldoen aan een steeds grotere vraag naar kleine bedrijfskavels en ruimte moet bieden aan startende bedrijven (aan huis) om zich te vestigen in woonwijken.

2.2 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid staat in hoofdzaak omschreven in de structuurvisie 2003 'Buren in bloei'. Ondanks het feit dat dit beleidsstuk inmiddels 6 jaar oud is, is het wat betreft de hoofdpunten van het gemeentelijke ruimtelijke beleid nog steeds actueel. Het beleid staat in de volgende paragrafen benoemd per aspect/sector. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste hoofdpunten van het algemene ruimtelijke beleid van de gemeente:

Behoud landelijk karakter en rivierenlandschap

Het landelijke karakter van de gemeente Buren, gelegen in het rivierengebied, wordt gezien als een belangrijke en grote kwaliteit. De bestaande landelijke kwaliteiten, die zich uiten in aspecten als rust, een relatief schoon milieu, ruimte en het relatief gaaf gebleven rivierenlandschap moeten behouden blijven.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten de bestaande kwaliteiten ondersteunen. Ontwikkelingen die de bestaande karakteristiek verstoren, zijn niet gewenst. Om die reden gaat het beleid uit naar het behouden Buren als landelijke gemeente. Binnen de kaders die de landschappelijke kwaliteiten bieden kan de gemeente als woon-, werk- en recreatiegemeente worden ontwikkeld. De ontwikkelingen zijn kleinschalig. Om die reden is de uitbreiding van woon- en bedrijfsbebouwing alleen wenselijk als het gaat om het opvangen van de lokale behoefte.

Kwaliteitsverbetering kernen

Bij de verschillende kernen in de gemeente Buren ligt de nadruk op behoud en verbetering van de leefomgeving. In- en uitbreidingen van kernen en bedrijventerreinen dienen slechts plaats te vinden om de lokale behoefte op te vangen en om het voorzieningenniveau in stand te houden. Deze dienen wel altijd zorgvuldig ingepast te worden.

Onder meer de vorming van duurzame dorpsranden is hierbij van belang.

Woningbouw en bedrijvigheid worden geconcentreerd in de vier grotere kernen: Lienden, Buren, Beusichem en Maurik. De woningbouw wordt hier ingezet om lokaal het voorzieningenniveau op peil te houden. Grootschalige uitbreidingen vinden met name plaats in deze grote kernen. In de overige kernen blijft uitbreiding echter ook mogelijk. Het bedrijventerrein in Buren wordt afgerond. In Maurik wordt het nieuwe bedrijventerrein Homoet ontwikkeld.

Algemeen economisch beleid

De gemeente wil de lokale economie en het voorzieningenniveau in de woonkernen ondersteunen. De gemeente mikt om deze reden op het scheppen van een groot aantal banen. In de agrarische sector moet de werkgelegenheid zoveel mogelijk worden behouden en moet het beleid worden verruimd. Ook moet de economische basis in het buitengebied worden verbreed. Lokale bedrijven moeten de ruimte krijgen voor ontwikkeling, hiervoor moet ruimte worden geboden door intensief ruimtegebruik. De recreatieve/toeristische sector moet worden ontwikkeld. De detailhandel in de dorpen moet zoveel mogelijk worden behouden. De gemeente wil de detailhandel in grotere kernen versterken, door deze kernen beter te profileren.

Uitbouw recreatieve potentie

De recreatie moet in de gemeente Buren verder worden uitgebreid. Dit moet wel passen binnen het kader van het behoud van het landelijke karakter en het waardevolle rivierenlandschap. Bijzondere aandacht voor recreatieve potentie Buren, uitbouw van op cultuurhistorie gericht toerisme en het extensieve recreatieve gebruik van het buitengebied.

Bijzondere onderwerpen

Water is een belangrijk aandachtspunt binnen de gehele gemeente Buren. Zowel binnendijs als buitendijs moet worden gezocht naar mogelijkheden voor extra waterberging.

Een aandachtspunt is het duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Het gaat er hier onder meer over dat bij verdere winning van bouwgrondstoffen, overwogen moet worden wat de meerwaarde is.

2.2.1 Landschap en groenstructuur

Behoud van de verschillende landschapstypes

Het belang van het landschap is voor de gemeente Buren zeer groot, aangezien het landschap zeer karakteristiek en waardevol is. Dit blijkt onder meer uit de aanwijzing van vrijwel het gehele gemeentelijke grondgebied als Nationaal Landschap. In de verschillende beleidsstukken is een duidelijke lijn te herkennen, waarbij het beleid zich met name richt op het versterken van het landschappelijke karakter van de drie belangrijkste landschapstypen:

Kommen

Deze lager gelegen gebieden kenmerken zich met name door hun openheid. De landschappen zijn wijds, de verkeveling is grootschalig en bebouwing en opgaande begroeiing zijn in beperkte mate aanwezig. Het beleid is met name gericht op het beschermen van de openheid en de rust. Ontwikkelingen die deze kwaliteiten verstoren, zoals nieuwe landbouwbedrijven of nieuwe dagrecreatieve voorzieningen, zijn hier niet gewenst.

Oeverwallen

Het betreft de hoger gelegen gebieden waarop van oudsher de bebouwing met name plaatsvond. Ook de verschillende kernen zijn allemaal gelegen op oeverwallen. De landschappen kenmerken zich door meer bebouwing en opgaande begroeiing. In deze gebieden wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande waarden. Tevens wordt hier gestreefd naar verbreding van het economische draagvlak van het buitengebied. Ook zijn binnen deze gebieden nieuwe landgoederen mogelijk.

Uiterwaarden

Het betreft de zones direct langs de rivier. Deze gebieden kunnen met hoge waterstanden onder water komen te staan. De gebieden kenmerken zich door zeer schaarse bebouwing en hoge natuurwaarden. In deze gebieden wordt gestreefd naar de versterking van de bestaande natuur- en landschapswaarden in combinatie met een vergroting van het waterbergend vermogen. Nieuwe bebouwing is in principe niet toegestaan.

Kernen

Zoals uit de verschillende structuurschetsen voor de dorpen Maurik, Buren en Lienden blijkt, vindt de gemeente een goede landschappelijke inpassing van groot belang. Binnen de kernen moeten de karakteristieke stedelijke elementen en structuren worden behouden, verbeterd en hersteld. Ook moeten de karakteristieke landschappelijke elementen worden behouden en moet ernaar worden gestreefd om de bijzondere relatie tussen het buitengebied en de kernen te versterken.

Uitwerking landschapsbeleid

Het landschapbeleid voor de gemeente Buren is verder uitgewerkt in het landschapsbeleidsplan gemeente Buren. Uitgangspunt van het beleid is 'behoud door ontwikkeling'. Het aanwezige karakteristieke landschapsbeeld vormt hierbij de basis voor instandhouding en voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het landschapsbeleidsplan geeft aan hoe bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect 'landschap' een plaats moet krijgen. Ook worden een aantal specifieke projecten genoemd: de ontwikkeling van recreatieve wandelpaden vanuit Buren, het herstellen van de Buitenhuizenpoort en de toegang naar het voormalige kasteel en het opstellen van een bomenplan.

2.2.2 Natuur, water en groen

Ecologische hoofdstructuur

Wat betreft het aspect 'natuur, ecologie en water' is het bovengemeentelijke beleid voor een belangrijk deel bepalend. Zo zijn op provinciale schaal de Ecologische Hoofdstructuren aangewezen. Het hoofddoel van het ruimtelijke beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De ecologische hoofdstructuur dient opgenomen te worden binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Algemeen gemeentelijk natuurbeleid

Het algemene gemeentelijke natuurbeleid staat omschreven in de structuurvisie 2003 en het landschapsbeleidsplan. In het algemeen wordt ingezet op de ontwikkeling van nieuwe natuur en het toevoegen en/of herstellen van natuur- en landschapselementen

Specifieke natuurontwikkelingsgebieden

Conform de structuurvisie 2003 kunnen binnen vier gebieden nieuwe natuur en waterberging gerealiseerd worden: Beusichemse Broeksteeg, Aalsdijk, Linge en Korne en Oude Rijn.

Ontwikkelingsgebieden bos en landgoederen

De structuurvisie 2003 geeft gebieden aan die bij uitstek geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe bossen

en landgoederen. Deze gebieden zijn overgenomen in onderhavige structuurvisie. De volgende gebieden worden hierbij aangegeven: Ommerenveld, Burensedijk en Buren-Zuid. Overigens worden ook in andere gebieden ontwikkelingen van bos en landgoederen niet zonder meer uitgesloten.

Bomen

Wat betreft het gemeentelijke bomenbeleid zijn er, naast het landschapsbeleidsplan, twee aanvullende beleidsnota's verschenen: de beheervisie bomen en het bomenbeleidsplan. Uit de beleidsstukken is een verschuiving van beleid: waar het landschapsbeleidsplan in eerste instantie uitgaat van het toevoegen van bomen in elk landschapstype, wordt dit in de latere stukken teruggeschoefd. In het meest recente bomenbeleidsplan is het uitgangspunt dat op de komgronden de openheid wordt hersteld door slechts enkele noord-zuid gerichte bomenbeplantingen toe te voegen. Op de oeverwallen en stroomruggen is de kleinschalige ruimtelijke diversiteit uitgangspunt voor het omgaan met boombeplantingen. Verbindingswegen worden hierbij wel voorzien van boombeplantingen, maar de historische linten bijvoorbeeld niet. Hiernaast dienen bomen die niet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit te worden verwijderd.

Dijklandschap

De historische dijken en kaden fungeren als ecologische verbindingen. Hier wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de kenmerkende waarden.

Water

De gemeente werkt haar waterbeleid verder uit in een waterplan. Ook het gemeentelijk rioleringsplan heeft raakvlakken met het waterbeleid. Samengevat streeft de

gemeente naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. Water geldt als een leidend ordenend principe.

Watergangen

De hoofdwatergangen fungeren als ecologische verbindingen. Hier wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de kenmerkende waarden, dit in samenhang met extra waterberging en recreatieve mogelijkheden. Voor waterloop de Nagraaf in Lienden geldt dat hier de ruimtelijke uitstraling moet worden hersteld.

Waterberging

De gemeente hecht veel waarde aan een goede waterhuishouding in de gemeente. Er is meer capaciteit nodig voor de berging van water. Deze ruimte moet zowel binnendijs als buitendijs worden gezocht. Ieder plan voorziet in z'n eigen waterberging. Waar dit niet mogelijk of wenselijk is, wordt op een andere plaats gecompenseerd.

2.2.3 Wonen

Algemeen

Het doel van het woonbeleid is het bieden van een goed woonklimaat voor de inwoners van de gemeente Buren.

Uitgangspunten voor het gemeentelijk woonbeleid zijn:

- in kwalitatieve zin: rekening houden met de huidige en veranderende samenstelling, leefstijlen en daarop te baseren woonbehoeften van de inwoners van de gemeente Buren;
- in kwantitatieve zin: rekening houden met (tenminste) de eigen natuurlijke bevolkingsontwikkeling en met een binnenlands migratiesaldo.

De gemeente wil in de periode 2010 - 2020 circa 1465 woningen bouwen. Tenminste 488 woningen worden in de goedkope sector gebouwd. Minimaal de helft daarvan is een huurwoning. Het streven is daarbij om een substantieel aantal woningen als nultredenwoning te realiseren.

Waar het gaat om de verdeling over de kernen, heeft de gemeente als uitgangspunt dat woningbouw zoveel mogelijk wordt toegevoegd waar deze ook gevraagd wordt. Dit houdt in dat, behalve in de grotere kernen, ook de mogelijkheid open gehouden wordt om in de kleinere kernen beperkt woningen toe te voegen.

Speciale aandacht gaat uit naar starters, senioren en mensen die zorg nodig hebben.

Wat woningtypologieën betreft hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. De bouw van tenminste 488 goedkope woningen in de periode 2010 - 2020, waarvan tenminste 244 goedkope huurwoningen (tenminste 1/3 is goedkoop, waarvan de helft huur);

2. Het streven naar de bouw van tenminste 1100 nultredenwoningen 2010 - 2020;
3. De realisatie van tenminste 107 intramurale zorgplaatsen (verpleeg- en/of verzorgingshuis) in de periode 2010 - 2020;
4. De bouw van tenminste 262 woningen met een zorgcomponent waar geclusterd wonen mogelijk is in de periode tot 2020;
5. Randvoorwaarden scheppen voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Onderstaande uitwerking van de kernen is beleid uit de Woonvisie 2007, welke nog steeds actueel is:

Beusichem

In Beusichem is beperkte ruimte voor inbreidingen. Zowel aan de noordzijde als aan de zuidoostzijde van de kern is ruimte voor stedelijke uitbreidingen.

Buren

In Buren wordt de woonbebouwing aan de zuidzijde uitgebreid. Op de langere termijn ligt hiernaast een uitbreiding van de woonbebouwing aan de noordwestzijde van het dorp voor de hand.

Voor Buren is het hiernaast belangrijk dat er een gevarieerde aanbod van woningen. Specifieke doelgroepen, waarop de nadruk dient te liggen bij de woningbouw, zijn senioren, starters en gehandicapten, maar deels ook het duurdere segment. Er wordt gedacht aan de ontwikkeling van een wijkservicegebied dat past binnen de visie wonen, zorg en welzijn dat ontwikkeld wordt.

Een mogelijke maatregel is de herstructurering van verouderde complex meergezinswoningen.

Lienden

In Lienden zijn locaties beschikbaar voor inbreidingen.

Uitbreiding van de woonbebouwing is hiernaast mogelijk aan de noordwestzijde en zuidoostzijde van de kern.

Ontwikkeling van de Abdijhof gebeurt naar verwachting in combinatie met herstructurering aan de Groenestraat en de Middenweg. Daarmee kan ingespeeld worden op [tijdelijke] huisvestingswensen van inwoners uit die buurt.

Maurik

Een vernieuwing van het dorp (uitbreiding en herstructurering) moet een impuls geven aan de dienstenstructuur in het dorp en aan recreatie en toerisme.

Voor Maurik wordt in de structuurschets een uitbreiding van de woonbebouwing aan de noordzijde en zuidzijde voorzien. Het betreft een herstructurering van de bestaande wijk De Slaag en het realiseren van een uitbreidingswijk aan oostelijke zijde. In Maurik Oost moet een relatie gelegd worden met de noodzakelijke herstructurering van de Slaag I en II. Maurik Oost wordt gerealiseerd in samenhang met de realisatie van een voorzieningenzone aan de Homoetsestraat, de aanleg van een nieuwe aansluiting op de provinciale weg en de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Middelgrote kernen

In Eck en Wiel is ruimte voor een uitbreiding woonbebouwing door middel van een uitbreiding van de bestaande wijk De Kamp in zuidelijke richting. In Ingen kan een dorpsuitbreiding plaatsvinden in westelijke richting en herstructurering en nieuwbouw van het Woud, met daarbij een sterk accent op seniorenhuisvesting. In Kerk-Avezaath is een uitbreiding van de woonbebouwing mogelijk door middel van uitbreiding van de bestaande

wijk Luterveld in noordelijke richting. In Zoelen ten slotte wordt de woonwijk Scharenburg gerealiseerd.

Kleine kernen

In Asch liggen er geen uitbreidingsmogelijkheden. In Erichem kan een beperkte uitbreiding aan de oostzijde van het westelijke deel van de kern en ter plaatse van de Schaapsweide onder voorwaarden plaatsvinden. In Ommeren is een verdere (beperkte) uitbreiding van de bestaande dorpsuitbreiding aan de zuidwestzijde van de kern en op de locatie Kroonheuvel mogelijk. In Ravenswaaij is een beperkte uitbreiding van de kern in zuidoostelijke richting gewenst om de dorprand te verbeteren. In Rijswijk is een beperkte uitbreiding in zuidoostelijke richting mogelijk. In Zoelmond ten slotte is een uitbreiding van de westelijke woonuitbreiding mogelijk.

2.2.4 Werken

Algemeen

De gemeente wil, zoals bij het algemene ruimtelijke beleid genoemd, de lokale economie ondersteunen. Als algemeen uitgangspunt hanteert de gemeente verder dat de bedrijvigheid moet worden geconcentreerd in de vier grotere kernen: Lienden, Buren, Beusichem en Maurik. Het bedrijventerrein in Buren wordt afgerond. In Maurik wordt het nieuwe bedrijventerrein Homoet ontwikkeld.

Bedrijventerreinen bij de kernen

Gezien de lange planvormingsduur (gemiddeld acht jaar) is het zaak nu reeds na te gaan denken over geschikte locaties voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen tot 2020 met een doorzicht na 2020. Tot 2020 is zuidwestelijk van Beusichem een ontwikkeling mogelijk. Deze mogelijke locatie ligt binnen een zoekzone en er zijn nog geen investeringen gepleegd.

Een doorzicht na 2020 concentreert zich op de vier hoofdkernen Beusichem, Buren, Maurik en Lienden. Uitgangspunt is, dat ook na 2020 aan lokale bedrijven een mogelijkheid moet worden geboden om tot nieuwvestiging of verplaatsing in de eigen gemeente te komen.

Tweede reden om vanuit een visionaire gedachte na te denken over een ontwikkelmogelijkheid bij vier hoofdkernen is, om ongewenste vervoersbewegingen binnen de gemeente te voorkomen.

Buitendijkse bedrijfsterreinen

Deze bedrijfsterreinen moeten zoveel mogelijk worden gebruikt voor riviergebonden bedrijvigheid. Verlies van waterbergend vermogen van de uiterwaarden en mogelijke hinder voor de omgeving moeten worden vermeden bij eventuele uitbreidingen.

Bedrijvigheid in het buitengebied

De agrarische sector moet levensvatbaar kunnen blijven. Er wordt gestreefd naar een economisch en ecologisch duurzame landbouw. De vestiging van nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven) is niet toegestaan. Verder wordt gestreefd naar een vernieuwing en verbreding van de economische basis van het platteland. Naast natuurbeheer en beheer van natuurlijke hulpbronnen, kan het gaan om kleinschalige en weinig hindergevende bedrijvigheid als nevenactiviteit of hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Bij dit laatste moet sprake zijn van afname van de bebouwing en landschapsversterking.

2.2.5 Verkeer

Algemeen

Het algemene verkeersbeleid van de gemeente is opgenomen in de notitie 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan Buren 2005'. Algemene doelstelling is een bijdrage te leveren aan het bereiken van de landelijke taakstellingen (project 'Duurzaam Veilig') en komen tot een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem.

Bereikbaarheid

Alle (grotere) kernen moeten bereikbaar zijn via het grofmazige hoofdwegennet. De provinciale weg N320 vormt de slagader van de wegenstructuur. Binnen de bebouwde kommen is ingezet op een maximum snelheid van 30 km/u. Het fietsnetwerk moet worden uitgebreid. Het openbaar vervoer moet minimaal hetzelfde niveau houden. Wegen die minder worden gebruikt, kunnen worden afgewaardeerd of een andere functie krijgen, bijvoorbeeld fietspad.

Veiligheid

De ambitie is dat er door een veiliger inrichting minder ongevallen gebeuren. Met name in het buitengebied moet de inrichting verbeteren. Alle wegen, of de hoofdwegen na, worden als 60 km/u weg ingericht.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de gemeente voldoende parkeerplaatsen aanlegt om te voldoen aan de vraag. Burger en ondernemer hebben hierin echter ook een eigen verantwoordelijkheid. Bij nieuwe plannen moet op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Leefomgeving

Zoveel mogelijk wordt geprobeerd verkeerskundige matregelen te combineren met een betere landschappelijke

2.2.6 Recreatie en toerisme

inrichting van de weg, een inrichting die ook recreatief aantrekkelijker is. Langs de hoofdwegen wordt gestreefd naar brede wegbermen met natuurwaarden. Uitbreiding van kernen tot aan de hoofdontsluitingswegen en de belangrijkste toegangswegen is niet wenselijk.

Maurik

De bereikbaarheid en ontsluiting van de oostzijde van Maurik wordt verbeterd door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de provinciale weg. Op deze wijze worden het uit te breiden bedrijventerrein, de nieuwe schoollocatie en de sportvelden ontsloten. Ook is de nieuwe ontsluitingsweg van belang in het kader van de bereikbaarheid van het centrum van Maurik. De plannen houden ook in dat de Homoetsestraat wordt opgeknapt. De plannen zijn uitgewerkt in het rapport "Ontsluiting Maurik op de N320".

Algemeen

Zoals genoemd bij het algemene ruimtelijke beleid wil de gemeente de recreatieve en toeristische sector verder uitbreiden en versterken. Dit moet wel passen binnen het kader van het behoud van het landelijke karakter en het waardevolle rivierenlandschap. Daarnaast wil de gemeente de waterbeleving bevorderen. Bijzondere aandacht is er voor recreatieve potentie Buren, uitbouw van op cultuurhistorie gericht toerisme en het extensieve recreatieve gebruik van het buitengebied. Bij de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector ligt de nadruk op het meerdaags verblijf van de rust en ruimtezoekende toerist. Enkele relatief grootschalige recreatieve-toeristische voorzieningen zijn gewenst bij De Beldert en het Eiland van Maurik. Verder is aandacht voor een goede promotie van de gemeente. Ten slotte is er beleid geformuleerd voor een aantal recreatieve concentratiegebieden, die hieronder nader aan de orde komen.

Ontwikkelingszone cultuur en recreatie Beusichem-Buren-Zoelen

In deze zone wordt, meer dan elders, gestreefd naar behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, dit in combinatie met de ontwikkeling van op cultuur gerichte recreatieve voorzieningen.

Ontwikkelingsgebied waterrecreatie Eiland van Maurik

In dit gebied kan de waterrecreatie worden ontwikkeld. Het zogenaamde 'Bastion Maurik' leent zich voor horecagelegenheden. Rekening moet worden gehouden met de bestaande zonering van recreatie en het waterbergend vermogen van het gebied.





Ontwikkelingszone recreatie en ontgrondingen Beldert-Lingemeer:

In dit gebied kunnen de verblijfsrecreatieterreinen en grootschalige recreatieve voorzieningen verder worden ontwikkeld. Nieuwe ontgrondingen kunnen hierbij een belangrijke rol spelen. Bij deze ontwikkelingen moet wel een zonering worden aangebracht in een intensief en minder intensief deel.

In de 'Ruimtelijke Visie Recreatiegebied De Beldert 2004' wordt het beleid voor recreatiegebied De Beldert geconcretiseerd. Uitgangspunt van de visie is dat De Beldert een hogere ruimtelijke kwaliteit zal moeten krijgen, waardoor het aantrekkelijker zal worden om daar te recreëren en nieuwe recreatieve voorzieningen toe te voegen.

De plannen voor het gehele gebied rondom de Beldert houden onder meer het volgende in: recreatieve ontwikkelingen in de zone tussen De Beldert en het Lingemeer ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, creëren sterke verbinding met het omringende landschap, grootschalige boomgaardcomplexen en het versterken van het recreatief padennetwerk.

De Beldert zelf geldt als concentratie van de intensieve recreatievoorzieningen. Het beleid richt zich hier onder meer op het scheiden van intensieve en extensieve functies, het accentueren van zichtlijnen, het stimuleren van samenwerking tussen de verschillende recreatievoorzieningen, aanleg van een centraal wandelpad en verbetering openbaarheid van het terrein.

2.2.7 Cultuurhistorie

Algemeen

De cultuurhistorische waarden worden uitgebreid beschreven in hoofdstuk 3. Wat betreft het gemeentelijke beleid inzake 'cultuurhistorie' is met name het behoud, het herstel en de verbetering van karakteristieke landschappelijke elementen en structuren van belang. Zoals ook blijkt uit onder meer paragraaf 3.2 en 3.3 kenmerkt de gemeente zich door een zeer karakteristieke en waardevolle landschapsstructuur. Niet voor niets is het grootste deel van de gemeente aangewezen als 'Nationaal Landschap'. Ook vanuit cultuurhistorie is het zeer van belang dat de verschillende onderscheiden landschapstypen (kommen, oeverwallen en uiterwaarden) behouden blijven.

Zoals blijkt uit onder meer de verschillende structuurschetsen voor de kernen, wordt ook gestreefd naar behoud, herstel en verbetering van karakteristieke stedelijke elementen in de kernen.

Buren

Buren is een historisch stadje met een bijzondere betekenis. Het behoud en de ontwikkeling van het kasteelterrein is van groot belang. Het vroegere kasteel, de historische lanen van De Toeren en de bomen op de omwalling, de stadsmuren, de stadswallen en de gracht van de stadskern en de monumentale bebouwing, de Korne-uiterwaarden en het open schootsveld kunnen verder worden versterkt.

Lienden

In Lienden zijn de brink, de ei-vormige ruimte bij de kerk, het ensemble van Voorstraat en Achterstraat, de paden voor het langzaam verkeer en de monumentale bebouwing belangrijke cultuurhistorisch waardevol elementen. Deze dienen behouden te blijven.

Maurik

In Maurik geldt dat de nog aanwezige structuur van de oude hoofdstraten en de dwarsstraatjes richting de Rijnbandijk van cultuurhistorische waarden zijn. Vooral de ligging van deze structuur ten opzichte van de Rijnbandijk met uiterwaarden en de Mauriksche Wetering is waardevol. In het bijzonder kan verder nog genoemd worden: het Dorpsplein en boerderij Mariënhof.



Landschap en natuur

	EHS natuur
	EHS verweving
	EHS Natura 2000
	EHS verbindingszone
	EHS waardevol open gebied (grenslijn)
	'Groen in en om de stad' (grenslijn)
	Ontwikkelingszone bos en landgoederen
	Ontwikkelingszone natuur & waterberging
	Ontwikkeling landgoed
	Grenslijn Nationaal Landschap Rivierenland
	Ontwikkelingszone natuur & bos
	Evt. ontwikkeling NSW-waardig landgoed
	Weidevogelgebied (buiten de EHS)
	Zoekgebied waterberging

Ontsluiting

	Mogelijke ontsluiting
---	-----------------------

Duurzaamheid

	Grondwater beschermingsgebied
	Windenergie

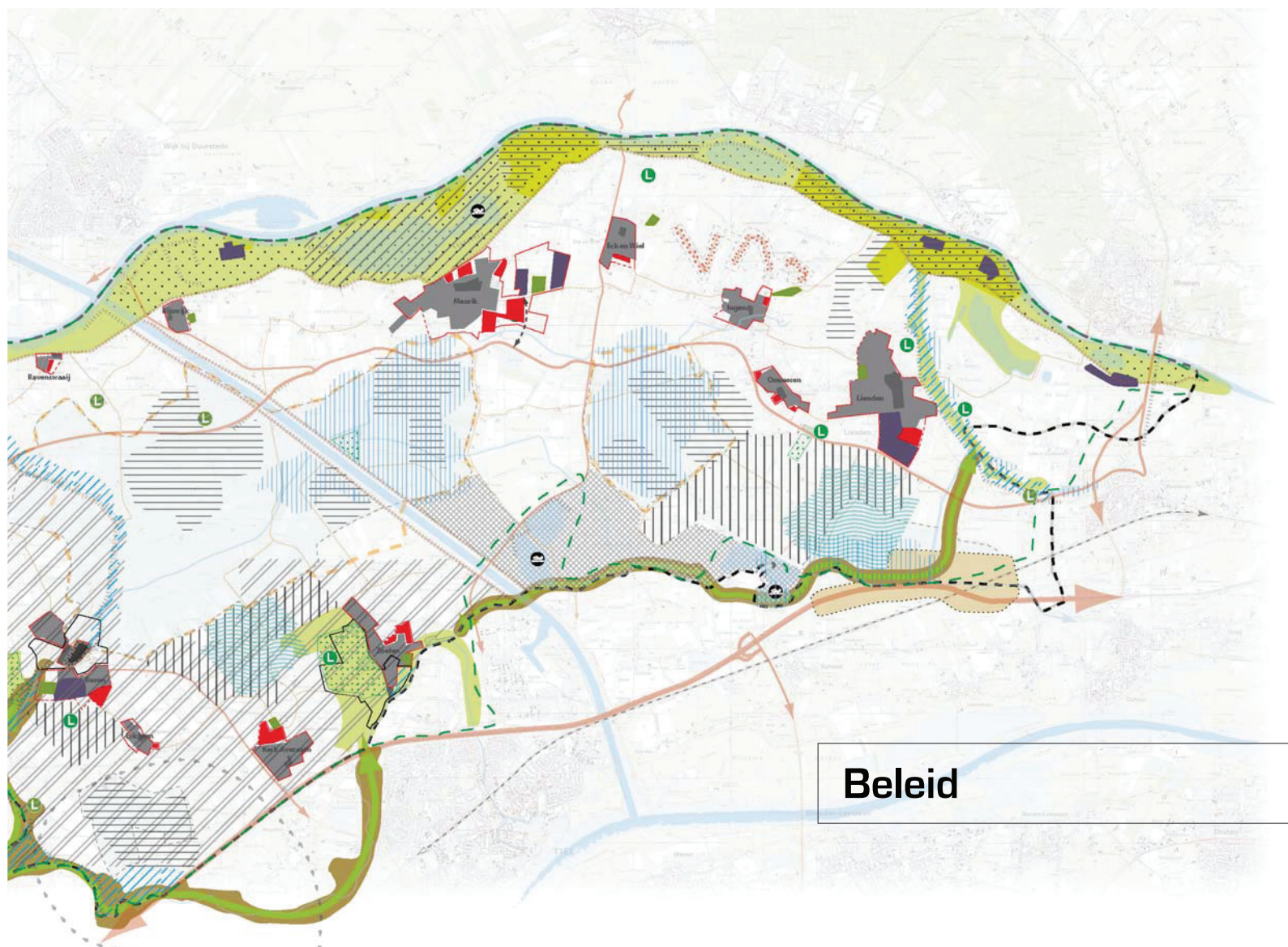
Dorpen

	Dorpskern
	Historische kern
	Beschermde stads/dorpsgezicht
	Harde contour
	Zachte contour
	Bedrijventerrein
	Buurtschappen Ingen

Recreatie

	Sportterrein
	Ontwikkelingszone cultuur & recreatie
	Ontwikkelingszone recreatie & ontgroningen
	Ontwikkelingszone waterrecreatie
	Concentratiegebied waterrecreatie







3. Cultuurhistorische verkenning



3. Cultuurhistorische verkenning

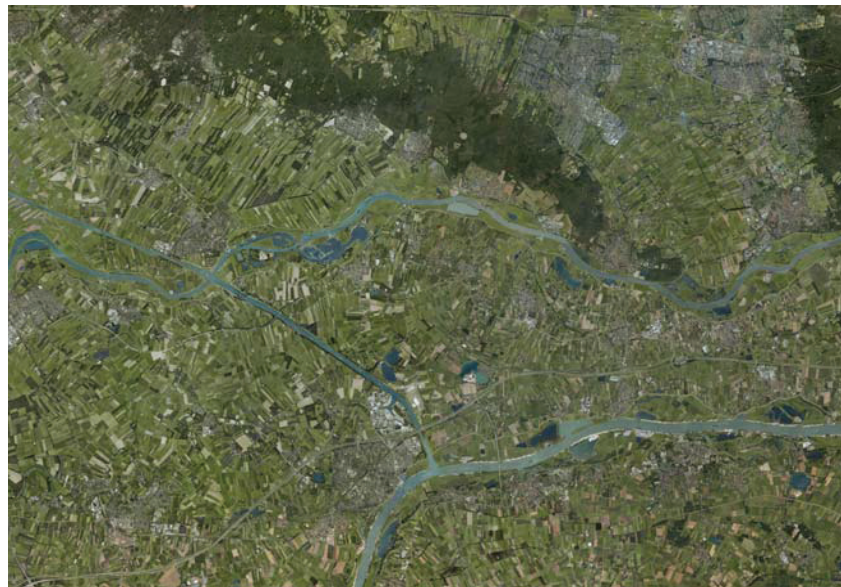
3.1 Vorming van het landschap

Het landschap waarin de gemeente Buren gelegen is, is voor een belangrijk deel gevormd door de rivieren (Rijn, Waal, Linge). De huidige landschapsstructuur is een gevolg van de vroegere gletsjer- en regenrivieren, die aan het einde van de ijstijd het Salien tot in het begin van het Holoceen dikke pakketten grindrijke, grove zanden hebben afgezet. Hierbij werden de grovere bestanddelen, zand en grind, dicht bij de oever afgezet. Aan beide zijden van de rivier ontstonden op deze manier oeverwallen. Verder van de rivier af konden de lichtere (klei)deeltjes bezinken waardoor komkleigebieden ontstonden.

Door dichtslibben van de rivierbeddingen zochten

de rivieren telkens een nieuwe route, waardoor een patroon van stroomruggen en kommen is ontstaan. Door aanwezigheid van de stuwwallen konden de rivieren zich niet over grote afstand verplaatsen, waardoor de kommen zich hier kenmerken door een kleinere maat dan bijvoorbeeld meer westelijk in Nederland.

Aan het begin van het Holoceen, toen een kouder klimaat zijn intrede deed, nam vanzelfsprekend de hoeveelheid smeltwater af. Dit had tot gevolg dat de rivierlopen zich versmalden en zodoende verdween het vlechtende systeem van vertakkende en weer samenkomende geulen.



Landschap



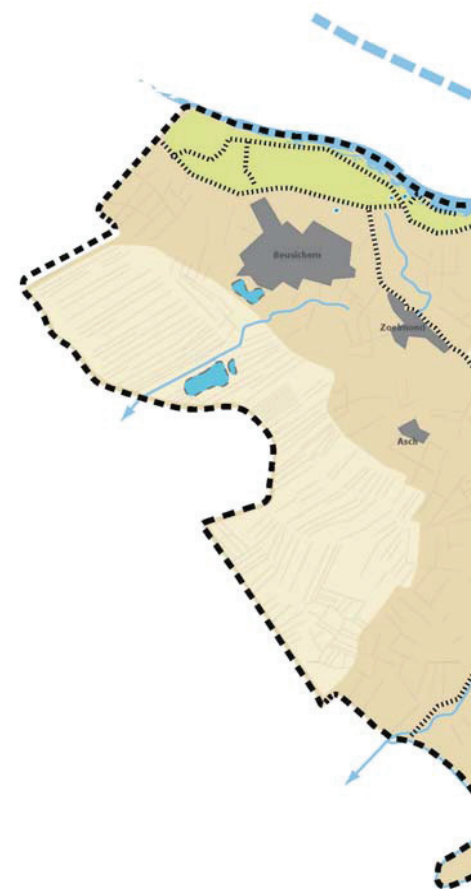
Oeverwallen en stroomruggen

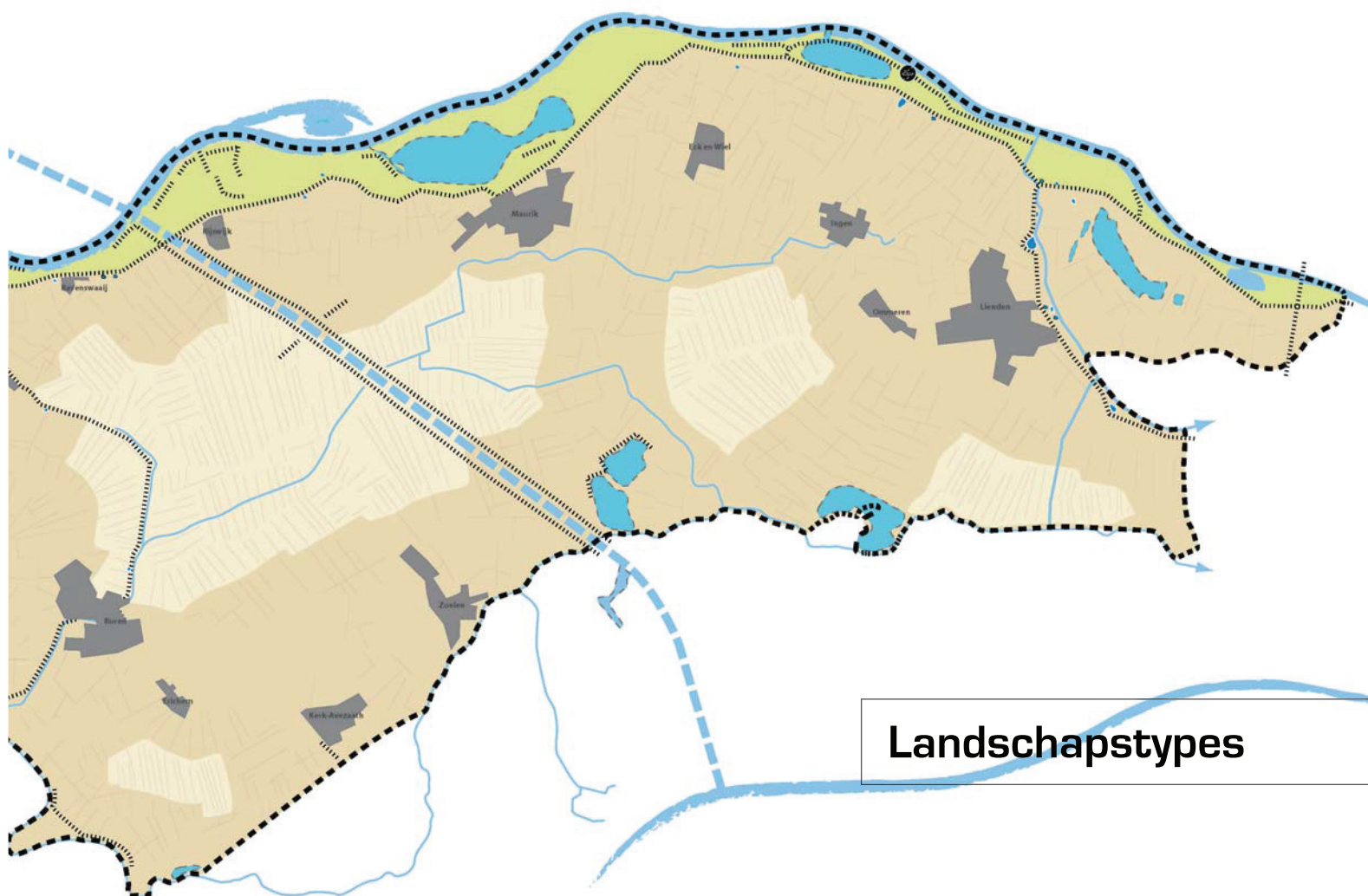


Komgronden



Uiterwaarden





Vorming van het landschap



Uiterwaarden



Oeverwal/stroomrug



Komgrond

De Romeinen en de Limes



Voormalige grenslijn Romeinse Limes



Vindplaats Romeise relikten



Castellum Romeinse Limes



Wachttore Romeinse Limes

Occupatie van het landschap



Buurtschap



Oorspronkelijke kern



Huidige kern



Stadsmuur



Kerk



Kasteel



Landgoed/buitenplaats



Karakteristieke essen



Kromakkers



Historische infrastructuur



Huidige N320 en snelweg

Landschappelijk gebruik



Steenfabriek/steenoven



Molen



Hoogstamfruitgaard



Huidig groen



Eendenkooi

Rivieren, dijken, uiterwaarden en kolken



Veerstoep



Dijk / kade



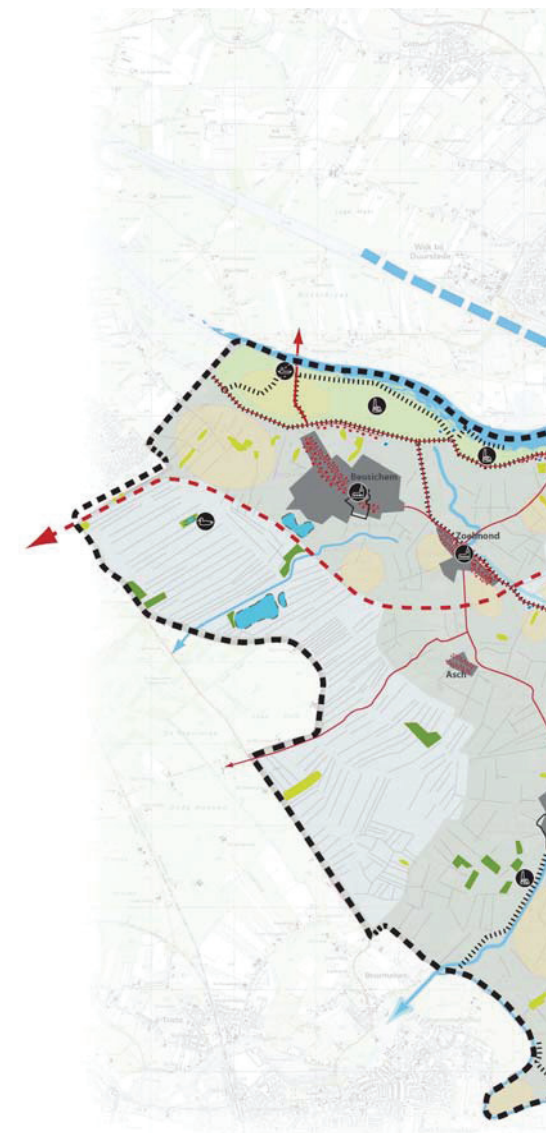
Oorspronkelijke rivierloop

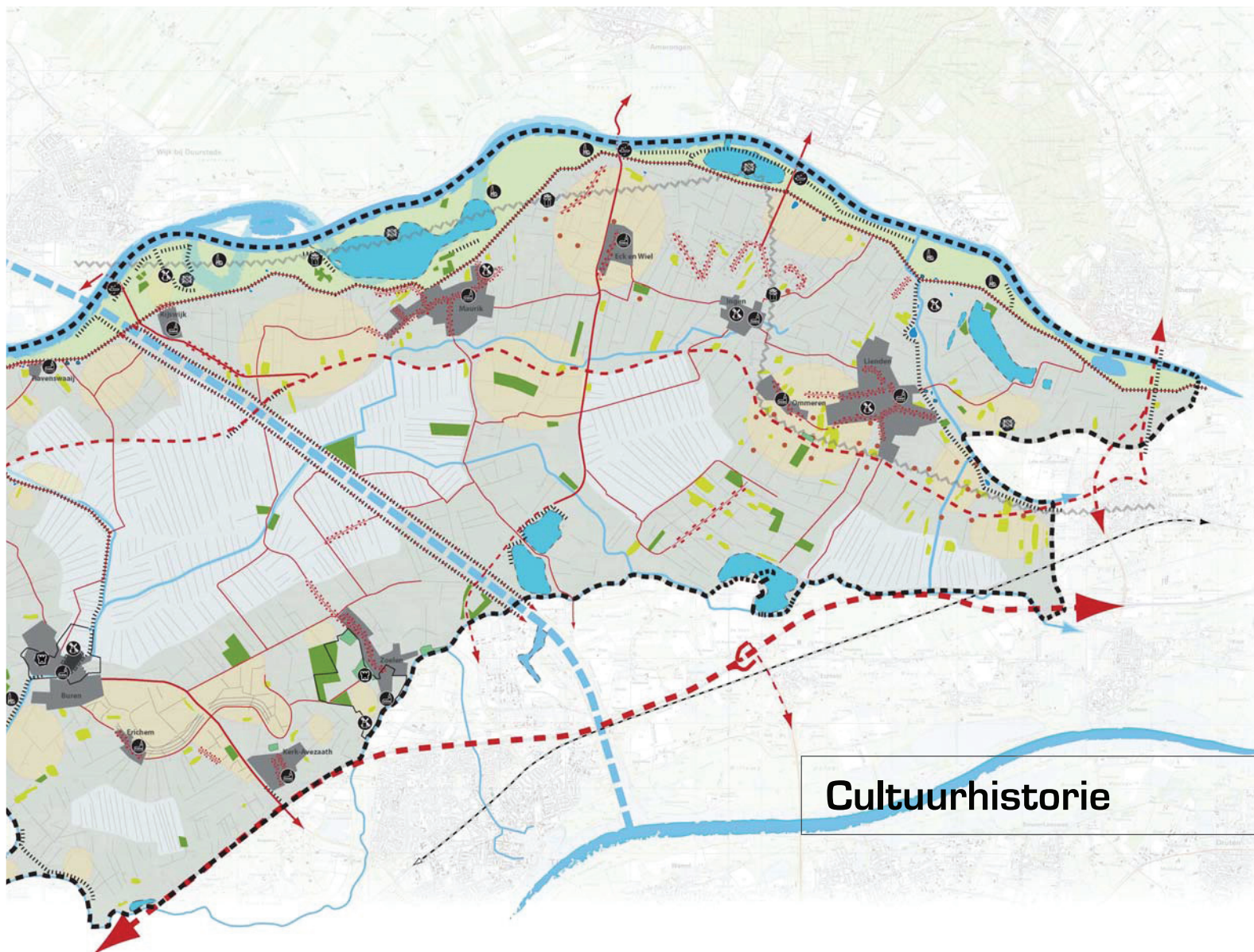


Huidige rivierloop



Amsterdam - Rijnkanaal





3.2 De Romeinen en de Limes

De situering van de stroomruggen speelde een grote rol in de occupatiegeschiedenis van het rivierkleigebied. Dit was al in de Romeinse tijd het geval. De grenslijn van het Romeinse Rijk, de Limes, liep dwars door Nederland en volgde de loop van de rivieren. 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.



Het Romeinse Rijk

In de huidige vorm bestaat de Limes in de gemeente Buren uit een onzichtbare grens waarlangs enkele Romeinse vondsten zijn gedaan. Aan de hand van historische kaarten is de locatie van een aantal castella te achterhalen. De locaties van de tussenliggende wachttorens zijn niet te achterhalen.

Vanaf de huidige zandwinplas ten noorden van Ingen is het verloop van de grenslijn onduidelijk. Er zijn informatiebronnen die aangeven dat de grenslijn langs Ingen en ten zuiden van Ommeren en Lienden heeft gelopen (gezien de Romeinse vindplaatsen verklaarbaar). Andere bronnen laten zien dat de grens verder oostwaarts lag, ongeveer evenwijdig aan de Oude Rijn. Gezien de

waarschijnlijke locatie van castellum Carvone (Kesteren) ten oosten van Lienden is het verloop van deze grenslijn eveneens aannemelijk.

Castella

Binnen de gemeente Buren hebben vier castella gelegen: bij Rijswijk, bij Maurik, ten noorden van Ingen en ten oosten van Lienden.

Het Rijswijkse castellum *Levefanum* lag op de linkeroever van de Kromme Rijn, bij de afsplitsing met de Lek. De Romeinen bouwden het castellum rond 50 na Chr. en verlieten het in 270 na Chr.

Het castellumterrein groeide later uit tot een van de kernen van het Middeleeuwse handelscentrum Dorestad. Dit was één van de belangrijkste en succesvolste internationale handelsplaatsen in Noordwest-Europa van de 7e tot het midden van de 9e eeuw. Het was gelegen in en bij Wijk bij Duurstede in Nederland en lag bij de overblijfselen van een voormalig Romeins castellum, waarschijnlijk dus *Levefanum*.



Vogelvlucht castellum

De locatie van het castellum bij Rijswijk is geheel weggespoeld. De vicus (kampdorp) aan de westkant van het fort bevindt zich waarschijnlijk nog wel in de bodem.

De Lek was in die tijd een kleine en vrij onbelangrijke rivier, maar ondanks dat vonden de Romeinen de afsplitsing toch belangrijk genoeg om op korte afstand ervan nog een castellum te bouwen: namelijk *Mannaricum* in Maurik. Het castellum lag op de zuidoever van de nu afgesneden Rijnbocht. De Romeinen bouwden het fort rond 70 na Chr..

Ook deze locatie is inmiddels geheel verwoest door de Neder-Rijn.

Ten noorden van Ingen, nabij de tegenwoordige zandwinplas, was vermoedelijk ook een castellum gebouwd. Of deze daadwerkelijk heeft bestaan is niet met zekerheid te zeggen.

De ligging van het castellum bij Kesteren (ten oosten van Lienden) is globaal bekend, maar is niet met zekerheid vast te stellen. De Rijn heeft het gebied verwoest en later is er grotendeels overheen gebouwd. Dit castellum lag waarschijnlijk op de zuidelijke oever van de Rijn. De enige geschikte locatie hiervoor is de Lede en Oude Waard. Mogelijk heeft dit castellum dan ook gelegen in de buurgemeente Neder-Betuwe.

Wachttorens

Vanuit wachttorens konden de Romeinse soldaten de omgeving van de Limes goed observeren. Een wachttoren had twee of drie verdiepingen en werd omgeven door een greppel.

Vanuit een wachttoren was het mogelijk een gebied van zo'n 1 tot 1,5 km in de omtrek te observeren. Om

3.3 Occupatie van het landschap

een onbelemmerd uitzicht te hebben, kapte het leger de bomen in de omgeving. Dit leverde ook meteen veel hout op. Met rook- of vuursignalen konden de soldaten in de wachttorens om versterking vragen. De Romeinen bouwden zowel houten als stenen wachttorens.

De wachttorens hadden vermoedelijk zijden tussen de 3 en 4 meter, met een hoogte van 5 tot 8 meter. Rondom lag een omheining van houten palen (palissade), met daaromheen een greppel. De bovenste verdieping was het wachthuis, omgeven door een balkon. Op de verdieping eronder was het woon- en slaapvertrek. Bij veel wachttorens bevond zich op de begane grond een haardplaats. Tussen de verdiepingen in waren interne trappen.



Wachtoren

Bewoning in het rivierengebied begon reeds voor de jaartelling (in de Bronstijd) op de hogere delen van het land, zoals op de oeverwallen en stroomruggen. Hier zijn de allereerste boerderijen en dorpen ontstaan, die verbonden werden door oude wegen die zich op de oeverwal bevonden.

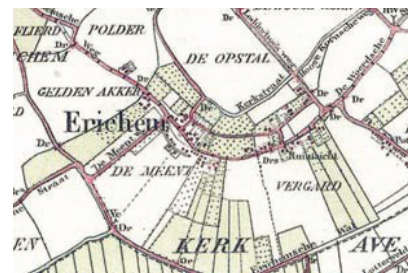
Tijdens de IJzertijd (±700 vóór Chr. tot ±15 vóór Chr.) kwam er meer permanente bewoning in het gebied, waarbij de komgronden als weidegebied voor het vee gebruikt werd. Deze gronden waren te nat voor andere activiteiten; ze stonden een groot deel van het jaar onder water.

Na de Romeinse tijd, waarin de Limes ontstond, namen Germaanse volkeren de macht over. Hierdoor liep vanaf 350 na Chr. de bevolking sterk terug. Hele streken raakten zelfs ontvolkt en de braakliggende akkers raakten in deze tijd weer bebost.

Een andere oorzaak voor afname van de bevolkingsgroei was een natter wordend klimaat en de grotere toevoer van water vanuit Duitsland, omdat hier op grote schaal ontbossing plaatsvond en het water niet meer werd vastgehouden. Men gebruikte het hout van deze bossen onder andere voor huizenbouw en scheepsbouw.

In de Merovingische tijd verbeterde de situatie en nam de bevolking langzaam toe.

De eerste dorpsgemeenschappen ontstonden en men begon met het ontginnen van grond voor de landbouw. Op de stroomruggen vond die plaats door een veelal strookvormige verkaveling haaks op de hoogterichting, zodat er een goede afwatering was. Hier ontstonden de zogenaamde kromakkers, die bij Erichem en Kerk-Avezaath nog duidelijk herkenbaar zijn in het landschap.



Patroon van kromakkers bij Erichem

Van oorsprong waren het smalle en gebogen stroken land die door greppels begrensd waren.

Kromakkers ontstonden door de wijze van ploegen. Men zou gebruik hebben gemaakt van zeer zware karploegen, getrokken door acht of meer trekdieren. Om te keren moest men hierdoor een lange lus buiten de akker maken. Om het keren makkelijker te maken moest al vroegtijdig begonnen worden met de draai op de akker voor te bereiden. Hierdoor hebben deze akkers hun kenmerkende



Kromakker tussen Beusichem en Ravenswaaij



De gaffelvormige aansluiting van de twee historische linten van Beusichem; links de Oranjestraat, rechts de Achterstraat

C- of (gespiegelde) S-vormige karakter.

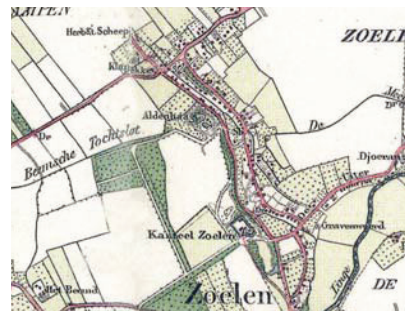
De dorpen kregen vaak een naam die eindigde op bijvoorbeeld heem, of ook wel em en um, de betekenis voor een erf of huis. Hierachter werd de naam van de eigenaar aan toegevoegd. Op deze manier is bijvoorbeeld de naam Erichem ontstaan; 'het erf of woonplaats van Erich'.

Na een langere periode zonder sterke bevolkingstoename, kwam er vanaf 1000 na Chr. weer een sterke groei. Dit was het begin van de hoge middeleeuwen (950 tot 1300).

In deze tijd kwam er weer behoefte aan ontgonnen landbouwgronden. De bestaande, meestal door de Romeinen gestichte steden begonnen ook weer te groeien. De rijkere en machtiger steden konden stadsrechten afdwingen.

Omdat de oeverwallen hoger in het landschap lagen en er nog geen dijken bestonden was dit nog steeds een veilige plek om te wonen. Binnen het rivierengebied zijn twee bewoningspatronen te onderscheiden: het ronde dorp

en het gestrekte dorp. In het eerste geval vormden de boerderijen een losse groep, met soms een brink in het midden, en/of een soort rondweg. Bij het langgestrekte type stonden de huizen langs twee, soms ook drie parallelle wegen, die aan weerskanten gaffelvormig op elkaar aansluiten.



De lineaire structuur van Zoelen

De ronde dorpen kwamen veelal voor in het oostelijk rivierengebied, vanwege het meer bultig reliëf en compacte vorm van het akkerareaal (mozaiekverkaveling). Lienden is hiervan een duidelijk voorbeeld.

Het gestrekte dorp kwam vooral in het westelijk rivierengebied voor. Het langgestrekte uiterlijk van de oeverwallen maakte dat de bebouwing zich tevens op deze manier, evenwijdig aan de verbindingsweg tussen de kernen, uitbreidde. Veel van de historische kernen hebben hierdoor een lineaire structuur. De straatnamen 'Voorstraat' en 'Achterstraat' duiden op een dubbele historische lint, zoals in Beusichem, Erichem, Zoelmond en Zoelen.

Voor de huizenbouw en als brandstof nam de behoefte aan hout weer toe. Hiervoor werden de Europese bossen opnieuw massaal gekapt. Doordat er in de bovenstroomse gebieden veel bos verdween, werd het regenwater hier niet meer in de grond vastgehouden. De afvoer van rivierwater werd steeds groter, terwijl de rivieren in de benedenstroomse gebieden hier niet op berekend waren. Dit was het moment dat een belangrijke historische ontwikkeling begon voor het rivierengebied: de aanleg van dijken.

3.4 Landschappelijk gebruik

Van oorsprong werden vooral de hoogste delen van het landschap als eerste benut voor woningbouw, maar ook voor de landbouw. Op de bovenste delen van de stroomruggen bevonden zich essencomplexen, zoals bij Erichem en Buren nog steeds zichtbaar is (de Opstal). Op de hellingen van de stroomruggen lag gemeenschappelijk hooi- en weiland, terwijl in de kommen zich woeste grond bevond, die 's zomers werd beweide. Alleen de laagste, zeer natte terreinen, de 'broeken', werden waarschijnlijk nauwelijks gebruikt.



De Opstal bij Erichem

In de 19e eeuw was de akkerbouw het voornaamste middel van bestaan in de Neder-Betuwe. Er werden granen, suikerbieten en koolzaad geteeld en vooral de aardappelteelt was belangrijk (aardappeleneverstokerij). De in 1845 uitgebroken aardappelziekte was rampzalig voor de vele kleine boeren. Voor de grotere boeren was de paardenfokkerij een belangrijke bron van inkomsten. Maar vanaf de eerste wereldoorlog kwam ook daar de klad in toen het verkeer gemotoriseerd werd. Omstreeks de jaren dertig van de 20e eeuw begonnen veel kleine boeren een gemengd bedrijf, waarin de melkveehouderij



Moderne laagstamfruitgaarden

centraal stond. Dit soort familiebedrijven zou lange tijd het beeld van de Betuwe bepalen: een aantal melkkoeien, wat akkerbouw en natuurlijk fruitteelt.

De landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van hoogstamfruit wordt tegenwoordig algemeen onderkend. Dat is wel anders geweest. In de jaren van de schaalvergroting in de landbouw beleefde ook de fruitteelt een revolutie. Oude hoogstamboomgaarden werden massaal gerooid en vervangen door nieuwe rassen op kleine boompjes. In het tegenwoordige landschap van Buren is nog een aantal hoogstamboomgaarden bewaard gebleven, maar het huidige beeld wordt vooral bepaald door laagstamfruit. Van oudsher bevinden de fruitgaarden zich nog steeds grotendeels op de oeverwallen.

In tegenstelling tot de oeverwallen vond in de kommen oorspronkelijk geen bebouwing plaats. De kommen bestaan nog steeds overwegend uit grasland en worden gebruikt voor weidebouw. Ze worden van oudsher dan ook gekarakteriseerd door openheid met lange zichtlijnen en een brede ongestoorde horizon en een gevoel van rust. In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw is er door de



Historische hoogstamfruitgaarden

ruilverkavelingen in de kommen een ander landschap ontstaan. Zo zijn er bijvoorbeeld linten van boerderijen gebouwd en soms ook populierbossen geplant. Een aantal kommen heeft hierdoor een deel van zijn open karakter verloren. In sommige kommen, zoals het Ommerense en Rijswijkse Veld, is nog de typische blokverkeveling herkenbaar.



Open kommen met lange zichtlijnen

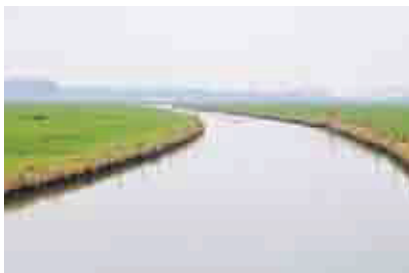
3.5 Rivieren, dijken, kaden, uiterwaarden en kolken

Zoals bekend spelen de rivieren een grote rol bij de vorming van het Burense landschap. De rivier de Neder-Rijn, later overgaand in de Lek is daarbij de belangrijkste. Maar ook de Linge, de Korne en de Oude Rijn zijn in de gemeente Buren gelegen.



Neder-Rijn ten noorden van Ingen

Binnen de gemeente Buren is de oude loop van de rivier nog op diverse plaatsen herkenbaar. Ten oosten van Wijk bij Duurstede (buiten de gemeente) is nog een meander zichtbaar ten noorden van de huidige loop. In het verlengde hiervan is de oude loop ter hoogte van het huidige Eiland van Maurik eveneens nog duidelijk herkenbaar.



Meander ten oosten van Wijk bij Duurstede

De eerste kaden lagen waarschijnlijk dwars op de rivier, aan de oostzijde van de kernen. Deze zijwanden beletten de toestroming van water uit de buurnederzettingen en maakten intensiever gebruik van de stroomrughellingen mogelijk.

Dwars op de zijwende werd de achterkade aangelegd. Deze bood bescherming tegen het overstromingswater dat door de kommen zijn weg zocht. Dikwijls ontstond pas in laatste instantie een kade langs de rivier. Elk dorp legde zijn eigen rivierkade aan. De afwatering van het gebied werd gemeenschappelijk geregeld, feitelijk een vroege vorm van het waterschap.

De meeste dijken in de gemeente Buren dateren uit de Middeleeuwen (rond de 13^e eeuw). Door de aanleg van de dijken kon er enkel nog slibafzetting plaatsvinden in de buitendijkse gebieden, die als gevolg hiervan in versneld tempo opslibden. Hierdoor kwam de rivierbedding steeds hoger te liggen, hoger dan het binnendijkse land. Om vervolgens doorbraken te voorkomen werden de dijken in de daaropvolgende eeuwen steeds opgehoogd.



Winterdijk richting Ravenswaaij

Bij (te) hoog water was er regelmatig sprake van een dergelijke dijkdoorbraak. Hierbij ontstonden er kolken (ook wel 'wielen' of 'waaien' genoemd). De kracht van het water was zo groot dat er diepe gaten (soms meer dan 10

meter) achter de dijk ontstonden, die in de huidige situatie nog veel terug zijn te vinden.

Om de ontstane kolk heen werd een nieuw stuk dijk aangelegd die weer aansloot op de bestaande dijk. Door de vele omleggingen ontstond een bochtige dijkstructuur, terwijl deze van oorsprong juist een overwegend recht karakter had.



Dichtgegroeide kolk ten noorden van Lienden



Kolk bij Lienden ('Nieuwe Waaij')

In het Nederlandse rivierenlandschap komen zowel buitendijkse als binnendijkse kolken veel voor. De gemeente Buren kent langs de Oude Rijn voornamelijk buitendijkse wielen (tussen het water dat de doorbraak veroorzaakte en de het nieuwe stuk dijk in), terwijl langs de Neder-Rijn en Lek in hoofdzaak binnendijkse wielen liggen (achter de dijk vanaf de rivier gezien).

3.6 De kernen

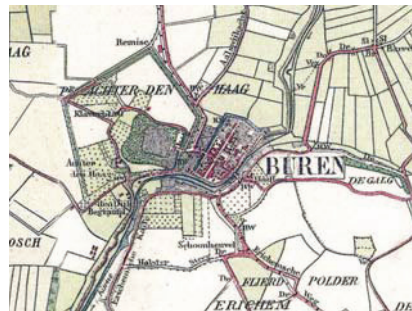


Beusichem

De kern Beusichem is als langgerekt dorp ontstaan langs de weg naar Zoelmond en deels langs de dijk langs de Neder-Rijn. Van oudsher is het een dorp met een dubbellint: een voor- en een achterstraat. Deze voor- en achterstraat zijn nog steeds herkenbaar in de huidige situatie, evenals het karakteristieke marktplein (aangeduid als beschermd dorpsgezicht). De meeste voorzieningen zijn gelegen in de omgeving van het marktplein.

Ter plaatse van de randen van de lintbebouwing heeft de oude kern nog waardevolle ruimtelijke relaties met het buitengebied. Aan de zuidoostzijde gaat het hier om een relatie met een waardevol gebied met oude bouwlanden. De oudste vermelding van dit dorp dateert van tussen 918 en 948. In de loop der eeuwen is heel wat met de schrijfwijze van deze plaatsnaam gegoocheld. De betekenis is taalkundig als volgt te verklaren. 'Chem' is afgeleid van 'hem', dat woonplaats betekent in het oudnederlands. 'Beuse' is een verbastering van Boso, een persoonsnaam, die in oudgermaans 'vijand' betekent. Dat is weer een afleiding van 'bosi', dat vijandig betekent (boos). Vrij vertaald zou Beusichem dan betekenen; 'woonplaats van (de familie van) Boso' of 'woonplaats van de vijand'.





Buren

Buren was de hoofdstad van het gelijknamige graafschap. Sinds 1811 is het een zelfstandige gemeente. Van oudsher behoorden bij het stadje Buren de dorpen Asch en Erichem. Nadat in 1978 een herindeling van gemeenten had plaatsgevonden, werden de dorpen Beusichem, Zoelen, Zoelmond en Kerk-Avezaath daar aan toegevoegd. Sinds 1999 behoren ook Aalst, De Marsch, Eck en Wiel, Ingen, Lienden, Lede en Oudewaard, Maurik, Meerten, Ommeren, Ravenswaaij en Rijswijk tot de gemeente Buren.

Buren is ontstaan op de oeverwal van het riviertje de Korne, dat uitmondt in de Linge.

De oudste vermelding van de naam Buren wordt gevonden in een eind 12e eeuwse kopie van een oorkondenregister van het klooster Lauresham in Duitsland. Daarin komt een oorkonde voor uit 772, waarin wordt vermeld; "in pago Testrebenti in villa Hunsetti et in villa Buria mansum". De heerlijkheid Buren en vanaf 1498 het graafschap, werd bestuurd door een gelijknamig geslacht van edelen. Door het huwelijk in 1551 van Anna van Buren, een telg van

het huis Egmond, met Prins Willem van Oranje kwam het graafschap aan Oranje-Nassau. In 1801 werd het graafschap bij Gelderland ingelijfd.

Taalkundig betekend 'bur' klein huis. Het zou dan een verwijzing kunnen zijn naar een ver verleden, waarvan geen archiefstuk bewaard is. Wellicht zou het een verwijzing kunnen zijn naar het oudste kasteeltje?

Al in 1395 kreeg Buren stadsrechten en het huidige rechthoekige stratenpatroon dateert van 1500. De rechthoekige vorm van de stad met een stratenpatroon van twee kruisende hoofdstraten, een klein plein voor de kerk op de kruising van die straten, en een achterstraat zijn een typisch voorbeeld van vroege stedenbouw en ruimtelijke planning.

Tot ongeveer 1900 heeft er een Joodse gemeenschap te Buren bestaan. In 1646 werd Moses Ephraïm door Prins Frederik Hendrik, graaf van Buren, aangesteld als pachter van de Bank van Lening te Buren. In 1672 werd hem een stuk grafelijke grond geschonken, waarop een Joodse begraafplaats werd ingericht. Deze is nu nog te vinden aan het begin van de huidige Aalsdijk te Buren, aangeduid met de borden: "Voormalige Israëlitische Begraafplaats". De begraafplaats is niet duidelijk herkenbaar in het landschap.

In 1845 werd een tweede begraafplaats in gebruik genomen. Deze is gelegen naast de algemene begraafplaats in het Plantsoen.

Begin 1800 kocht de Joodse gemeenschap een gebouw aan de Kniphoek in Buren aan, dat als Synagoge werd ingericht. Er woonden toen vier Israëlitische gezinnen in Buren met in totaal 14 personen. De gehele gemeente,

die mede uit geloofsgenoten bestond uit Geldermalsen, Tricht, Beusichem en Zoelmond, telde ruim 40 personen. Het gebouw aan de Kniphoek werd goed ingericht. Zo was er een kerkelijk bad, een woning voor de rabbi en een schoollokaal. De plaats van de Synagoge was en is gelegen in het oudste deel van Buren, aan de Kniphoek. Ze maakt deel uit van de "Muurhuizen" die tegen de stadsmuur waren en zijn gebouwd. Omstreeks 1900 dus ongeveer 100 jaar later, werd de Joodse gemeenschap opgeheven, omdat er te weinig leden waren overgebleven wegens vertrek naar de grote steden. Na 1900 is het gebouw van de Synagoge voor diverse doeleinden gebruikt, o.a. als opslagplaats en ook als varkenshok.

Einde jaren '50, begin '60 van de afgelopen eeuw werden plannen beraamd tot restauratie van de gehele binnenstad, dankzij krachtige financiële steun van het Rijk. De middeleeuwse huizen aan de Kniphoek waren als eerste aan de beurt. Zo werd de voormalige Synagoge prachtig gerestaureerd en later door de gemeente in gebruik genomen onder andere als vergader- en expositieruimte. De "Kniphoek" is afgeleid van de luis. De bewoners maakten de luizen dood tussen duim en wijsvinger, dat werd "knippen" genoemd.

Vanaf grote afstand is binnen het silhouet van Buren de bijna 20 meter hoge molen op de vestingswal bij het begin van de Aalsdijk te zien. Deze in 1716 gebouwde molen heeft altijd gediend als graanmolen en draait nog steeds een aantal malen per week.

Op deze plaats hebben reeds eerder diverse molens gestaan. De oudst bekende is bij de grote brand in 1575 verloren gegaan en 1576 herbouwd. Deze molen heeft stand gehouden tot 1715 waarna die is afgebroken. Op

dezelfde plaats is de molenwerf verhoogd en is de huidige stenen molen 'Prins van Oranje' gebouwd. De huidige molen is begin 1900 gedeeltelijk door brand vernield, waarna hij werd hersteld met onderdelen uit een Rotterdamse molen. Begin jaren '50 werd een uitgebreide renovatie uitgevoerd.

Naast bovengenoemde gebouwen, heeft Buren heden ten dage nog veel oude statige panden, zoals het oude weeshuis (tegenwoordig is hier het Marechausseemuseum gevestigd). Daarnaast is een groot deel van de historische verdedigingslinie, bestaande uit de oude stadsmuur, een omwalling en een stadsgracht, nog intact.

Ten westen van de stadskern bevond zich vroeger het kasteel van de Heer van Buren. Het kasteel is er niet meer. Wel is de omgrachting nog aanwezig. Het terrein is inmiddels een stadspark, met een tennisbaan op de voormalige fundamenten van het kasteel.

Al vroeg ontstond de eerste stedelijke bebouwing buiten de stadsmuren, aan de weg tussen de stadskern en het kasteel. De oude route (Peperstraat – Voorstraat – Buitenhuizenpoort) is nog steeds duidelijk herkenbaar vanwege de voorzieningen die er zijn gevestigd.

Ten noorden van de stadskern heeft men vanaf de hoge omwalling een weids uitzicht over de omliggende landerijen. Dit vroegere schotsveld maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. Het contrast tussen stad en open landschap is karakteristiek.

Aan de zuidzijde vormt de Korne de harde grens tussen stad en land. Ook hier geldt dat de vrije ligging kenmerkend is.





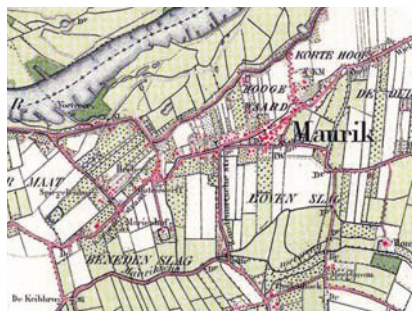
Lienden

Lienden is ontstaan op de oeverwal langs de Rijn. In tegenstelling tot de langgerekte structuur van bijvoorbeeld Beusichem, is Lienden juist veel ronder van vorm en heeft een karakteristieke spinnenwebstructuur. Het huidige Lienden is ontstaan uit twee dorpen: het oorspronkelijke Lienden en Meerten. Lienden was een rond esdorp en Meerten een uitgestrekt esdorp. Beide dorpen zijn in de loop van de tijd aan elkaar gegroeid, waardoor Lienden zijn karakteristieke spinnenwebstructuur gekregen heeft: een dorpscentrum en marktplein met uitwaaiende oude wegen. Langs deze wegen, die nog steeds de belangrijkste verkeersaders van het dorp zijn, is deels de historische en voor het dorp karakteristieke lintbebouwing ontstaan. Hiertussen zijn nog vele oude voetpaden aanwezig, die inmiddels een functie als langzaamverkeersontsluiting hebben.

In het huidige Lienden zijn de uitbreidingswijken verweven tussen de historische lintbebouwing.

Door de gewijzigde ligging van de riviergeul is de betekenis van de Neder-Rijn afgenomen. Wel is aan de oostzijde van het dorp de ligging van de Oude Rijn met enkele kolken nog van belang.





Maurik

Maurik is ontstaan op een oost-west gelegen oeverwal als gesterkt esdorp. Dit verklaart de langgerekte vorm. De hoofdstraat, op enige afstand evenwijdig aan de Rijnbandijk, maakte deel uit van de destijds belangrijke oost-west-verbinding tussen Culemborg en Wageningen. Bij de kruising van verbindingswegen, is op een kleine hoogte, de dorpskerk ontstaan, die via voetpaden (kerkpaden) te bereiken was. Enkele van deze paden vormen nu de Kerkweg en de Raadhuisstraat.

Het oost-west gelegen nederzettingenpatroon is langgerekt en bochtig. Samen met de bebouwing langs de dwarsweggetjes naar de Rijnbandijk en de bebouwingsuitloop in zuidelijke richting langs de huidige Tielsestraat, ontstond een enigszins grillige bebouwingsstructuur. Pas na 1945 is de bebouwing in de kern sterk toegenomen en werden de straatwanden grotendeels opgevuld. De noodzakelijke nieuwbouw heeft zich grotendeels ten zuiden van de hoofdstraat geconcentreerd.

De percelen ten noorden van de hoofdstraten waren vaak smal en diep en strekten zich meestal uit tot aan de dijk. Het dorpshart omvat, waar de meeste voorzieningen

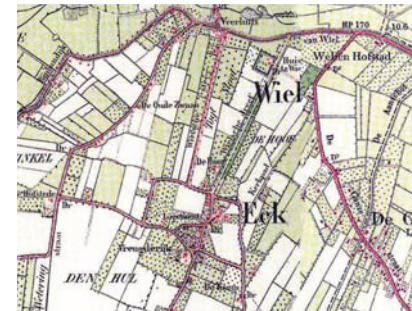
zijn gesitueerd, de lintbebouwing nabij de kerk en de lintbebouwing ten westen daarvan. Met name het karakteristieke Dorpsplein rondom de oude middeleeuwse kerk is bijzonder.

Enkele dwarsstraatjes richting de dijk, vormen als het ware een buurtje. Karakteristiek zijn de smalle woningen op diepe percelen en paden die tot aan de achterzijde van de percelen doorlopen en waaraan nog enkele woningen zijn gelegen.

Op enkele plaatsen heeft de kern nog belangrijke relaties met het buitengebied. Dat is voornamelijk daar waar de oude linten grenzen aan het omringende agrarische gebied en bij de dwarsstraten. Een waardevol element is de boerderij Mariënhof. Deze boerderij heeft een belangrijke zichtrelatie met het waardevolle gebied van de Maurikse Wetering. Vanuit de Kapelstraat is, via de lange toegangsweg, eveneens een belangrijke zichtrelatie met deze boerderij.

De oudste geschreven vermelding als plaatsnaam dateert uit de 10e eeuw. Vermoedelijk is de naam afgeleid van het Keltische woord "Maleriacum" of "Mannaricium" wat weer een afleiding kan zijn van de persoonsnaam Malerius en als geslachtsnaam van Mandrich, Malderick en Maleric in de 13e en 14e eeuw en van Mauderick, Mauwrick en verdere variaties vanaf de 16e eeuw tot heden.



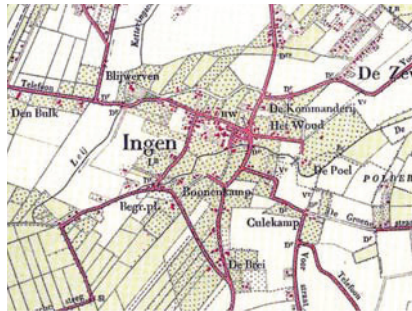


Eck en Wiel

De oude kern Eck en Wiel is ontstaan als lintbebouwing langs de oude verbindingsweg naar het veer over de Neder-Rijn. Aan de uiteinden van de lintbebouwing heeft het dorp waardevolle relaties met het buitengebied.

De weinige voorzieningen liggen verspreid, maar met name binnen de oude kern. De uitbreidingen van de woongebieden hebben vooral aan de oostzijde van de kern plaatsgevonden.





Ingen

De oude kern van Ingen bestaat uit een lintbebouwing en uit de bebouwing rond het karakteristieke marktplein. Het riviertje de Korne stroomt door de kern (een watergang in een oude rivierbedding). Een aantal kerkpaden is kenmerkend de stedenbouwkundige structuur van het dorp. Met name aan de noordzijde van de oude lintbebouwing heeft Ingen waardevolle relaties met het buitengebied.

De weinige voorzieningen liggen verspreid, maar vooral binnen de oude kern. Een aantal voorzieningen is terug te vinden in de buurtschappen ten noorden van Ingen. De uitbreidingen van de woongebieden hebben in het bijzonder aan de zuidzijde van de kern plaatsgevonden.

Bekijkt men de betekenis van de naam, dan zou deze afgeleid kunnen zijn van de voornaam Ingeborg, welke naam betekent, 'zij die beschermd wordt door Ingo'. Dit was een godheid bij de Noormannen. Zekerheid of de naam daarop terug te voeren is kan echter niet verkregen worden. Er was een geslacht de Ingenhe in de 13e eeuw. Op verschillende wijzen geschreven is deze naam ook tot op heden in gebruik.





Kerk-Avezaath

Kerk-Avezaath is van oudsher een gestrekt dorp met een goed herkenbare voor- en achterstraat. Aan de uiteinden van de lintbebouwingen heeft het dorp waardevolle relaties met het buitengebied. De relatief grote kavels in het oude gedeelte van de kern zijn waardevol en karakteristiek voor het landelijk karakter van Kerk-Avezaath. De weinige voorzieningen liggen verspreid, maar vooral binnen de oude kern. De uitbreidingen van de woongebieden hebben zowel aan de oost- als aan de westzijde van de kern plaatsgevonden.

Het woord 'Avezaath' is afgeleid van 'sate', wat in het Oudnederlands woning betekent. 'Avo' of 'Ave' staat voor een persoonsnaam, welke vermoedelijk uit het oud Germaans komt. Daarin staat het woord 'aiva' voor 'eeuw' of 'eeuwenoude'. Vrij vertaald betekent Avezaath dus 'de woning van (de oude) (heer) Avo of Ave', met daarbij de kerk gelegen.



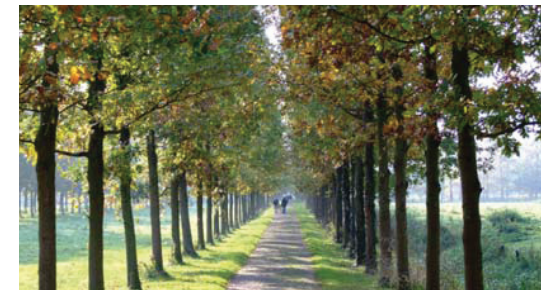
Zoelen

Van oudsher is Zoelen een langgerekt dorp met een duidelijk herkenbare voor- en achterstraat. Sporen van bewoning zijn in Zoelen aangetroffen uit de 2e eeuw na Christus en verder sinds de Karolingische tijd. De oudste vermelding als woonplaats dateert uit 1139. Een eerdere vermelding uit 1046 is waarschijnlijk een oude vervalsing.

De oude kern heeft vrijwel aan alle zijden nog waardevolle ruimtelijke relaties met het omliggende landschap, enerzijds met de uiterwaarden en de Linge, anderzijds met landgoed Soelen (het bestaan van een huis aldaar is al in de 12e eeuw bekend). Het zuidelijk deel van de oude kern is samen met het landgoed aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De grotere open ruimten tussen voor- en achterstraat, met boomgaarden, weiljes en moestuinen, zijn karakteristiek en waardevol voor Zoelen.

De weinige voorzieningen liggen verspreid, maar met name binnen de oude kern. De uitbreidingen van de woongebieden hebben vooral aan de oostzijde van de kern plaatsgevonden.

De naam is afgeleid van een allang verdwenen riviertje "De Zoel". De oudste vermelding van de naam van dit riviertje dateert uit 788-789.



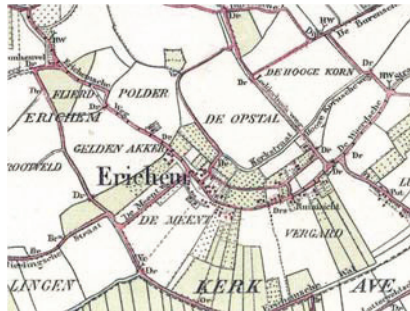


Asch

Asch is een gestrekt dorp met een voor- en achterstraat. Er is nagenoeg geen bebouwing toegevoegd buiten de oude kern. Het dorp bestaat uit twee delen. Het westelijk deel is in loop der tijd verdicht. Het oostelijk deel heeft vooral een landelijk karakter en is relatief open. De twee delen worden van elkaar gescheiden door een open gebied, wat karakteristiek is.

In het oud germaans is Asch afgeleid van aske, welk woord staat voor een boomsoort, de es. In ruimere zin betekende het woord een speer van essenhout gemaakt. Wellicht dat dus de naam is afgeleid van een vroeger op deze plaats gelegen essenbos. Vooralsnog is geen betere verklaring gevonden waarom deze naam aan het huidige dorp is gegeven.



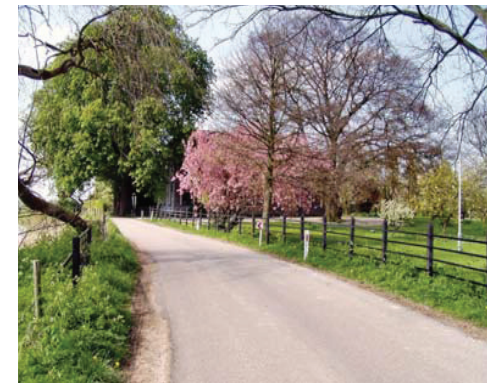


Erichem

Erichem kende een vrijwel ononderbroken bewoning sinds de Romeinse tijd. De meest betrouwbare vermelding van het dorp in de archieven dateert uit 1138.

Ook Erichem is een gestrekt dorp met een voor- en achterstraat. De oude kern kan worden onderverdeeld in een meer verdicht westelijk deel en een meer kleinschalig en landelijk oostelijk deel. Het dorp vormt een uniek ensemble met het omliggende landschap, waarvan vooral het bijzondere en waardevolle verkavelingspatroon opvalt (de kromakkers, oude bouwlanden).

Taalkundig is de naam Erichem als volgt te verklaren. Het woorddeel 'Eri' is een verbastering van 'Aro' of 'Are', wat een persoonsnaam is. Deze naam kan afgeleid zijn van die van de heilige Aregius. De betekenis van diens naam is onbekend. Het tweede deel 'chem' is afgeleid van 'hem', dat in het Oudnederlands woonplaats betekent. Vrij vertaald zou Erichem dan betekenen: 'woonplaats van (heer, of de familie van-) Aro'.





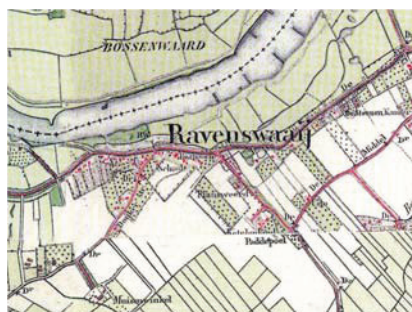
Ommeren

De oudste vermelding dateert uit de 2e helft van de 9e eeuw. Ommeren is een gestrekt dorp met aan de noordoostzijde een viertal grote, vrijstaande boerderijen. Tussen de boerderijen door is zicht op het omliggende landschap.

Aan de noordoostzijde is een duidelijke relatie met een waardevol gebied met relictten van oude rivierlopen.

De naam 'Ommeren' zou afgeleid kunnen zijn van de persoonsnaam Omme of Ome, wat is afgeleid van de naam Oem. Dit is een verbastering van de naam van de heilige Audomarus. En dat is weer afkomstig uit twee oud Germaanse woorden auda (= erfgoed) en mar (= roem). De man met het beroemde erfgoed?





Ravenswaaij

De oudste vermelding wordt gevonden in een oorkonde uit de 12e eeuw.

Ravenswaaij is een (langgerekt) dijkdorp aan de Lekbandijk. De oude kern heeft aan de noordzijde een duidelijke relatie met de rivier en uiterwaarden.

De betekenis van de naam is waarschijnlijk afgeleid van het oud Nederlandse woord 'wade' hetgeen pool of ondiep water betekent en de persoonsnaam "Raven". Dat is weer afgeleid van het oud Germaanse woord "hraban" dat raaf betekent. In de 13e eeuw komt de geslachtsnaam van Ravenswade met diverse verbasteringen voor tot in de 15 eeuw.





Rijswijk

In 1915 en 1916 zijn bij opgravingen in het Essenbosch sporen gevonden van een nederzetting uit de tweede eeuw na Christus. De oudste vermelding van de naam komt voor in een 9e eeuwse oorkonde.

Net als Ravenswaaij is Rijswijk ontstaan als een (langgerekt) dijkdorp aan de Lekbandijk, met binnendijs enige oude bebouwing rond de oude dorpskern. Aan de noordzijde is een duidelijke relatie met de rivier en de uiterwaarden.

De naam is afgeleid van het oud Nederlandse woord "wich" dat nederzetting betekent en "ris" dat loot, tak of twijg betekent. Het betekent hier misschien vlechtwerk.



Zoelmond

Zoelmond is een gestrekt dorp met een voor- en achterstraat. Aan vrijwel alle zijden heeft het dorp waardevolle relaties met het omliggende landschap. Aan de noordoostzijde betreft dit een relatie met het waardevolle gebied langs de Aalsdijk, met relictten van de rivier de Zoel. Aan de zuidwestzijde betreft het een relatie met oude bouwlanden.

Zoals de naam zelf al duidelijk aangeeft, moet in de omgeving van dit dorp de monding van het riviertje de Zoel gezocht worden. De oudste vermelding van de naam dateert uit 1214.



3.7 Cultuurhistorische structuren en elementen

Buurtschappen

Binnen de gemeente Buren bevindt zich een groot aantal buurtschappen: Aalst, Bontemorgen, De Bosjes, Essebroek, Ganzert, De Heuvel, Hoog Kana, Hoogmeien, Klinkenberg, Luchtenburg, Lutterveld, De Mars, Meerten, Meertenwei, Ommerenveld, Tweesluizen, Zandberg, Zevenmorgen, Zwarte Paard.

Ten noorden van Ingen ligt een concentratie van dicht bebouwde buurtschappen: een aantal woonplaatsen bij elkaar die niet officieel als zodanig zijn aangemerkt. Deze buurtschappen, ontstaan tussen 1850 en 1900, zijn vaak in de volksmond ontstaan als benaming voor de locatie van een verzameling huizen, boerderijen of molens. Het gaat om de buurtschappen Klinkenberg, Hoog-Kana, Zevenmorgen, Luchtenberg, Essebroek en Ganzert. Ze hebben allen een nauwe relatie tot de kern Ingen.

Historische landgoederen/buitenplaatsen en kastelen

Binnen de gemeente Buren bevindt zich een aantal landgoederen, buitenplaatsen en kastelen. Zo kende het stadje Buren een kasteel. Het kasteel in Zoelen, kasteel Soelen, bestaat nog steeds. Landgoed Den Eng, tussen Lienden en Ommeren, bestaat eveneens nog steeds, maar wordt doorsneden door de huidige provinciale weg N320.



Landgoed bij Kerk-Avezaath

Eendenkooi uit +/- 1400

Een veelvoorkomend landschappelijk element in de komgronden van het rivierengebied is de eendenkooi. Een eendenkooi is van oorsprong een plek waar diverse soorten in het wild levende eenden werden gevangen voor consumptie.

De eendenkooi bestaat uit een grote vijver waar enkele smalle sloten op uitkomen, de zogenaamde vangpijpen. Rondom de vijver staat beplanting, waardoor het element opvalt in het doorgaans open landschap. Om overvliegende eenden te lokken, had de kooiker, de beheerder van de kooi, op de kooiplas een groot aantal staleenden die hij dagelijks voerde. Deze eenden waren gewend aan de kooiker en

zijn hond. Tegenwoordig worden er minder eenden voor consumptie gevangen en is de eendenkooi veelal niet meer als dusdanig in gebruik. Als landschappelijk element is hij echter wel van grote waarde.

Binnen de gemeente Buren is maar één eendenkooi gelegen, ten westen van Beusichem.

Molens

De korenmolen de Prins van Oranje uit 1716 is een van de belangrijke Gebouwen in het Stadsgezicht van Buren. Het is niet alleen een mooi gebouw maar hij heeft Buren ook voor ruim 200 jaar van meel voorzien. In 1952 werd de molen uitwendig gerestaureerd maar van binnen bleef de molen in slechte staat. In 1973 werd ook de binnenkant gerestaureerd. Op 20 september 1974 werd de molen weer in bedrijf gesteld door Prinses Margriet. Na de restauratie was de molen weer helemaal maalvaardig.

Niet alleen in Buren is een molen te vinden. Ook nabij Rijswijk en Zoelen en in Ingen, Maurik en Lienden staan molens.



Prins van Oranje te Buren

Kerken

Vanaf het begin van de twaalfde eeuw werden er aanvankelijk Romaanse kerkjes gebouwd. Oorspronkelijk waren het allemaal rooms-katholieke kerken, maar de reformatie bracht daar verandering in. Het land van de grote rivieren werd na de reformatie een grensgebied tussen het calvinistische noorden en het roomse zuiden. Nergens in Nederland zijn dan ook zulke grote verschillen te vinden tussen volledig rooms-katholieke en geheel hervormde gebieden. Typisch zijn de vijftiende- en zestiende eeuwse kerken van Ommeren, Maurik, Eck en Wiel, Ingen en Lienden. Het zijn typisch protestantse kerken, fraai gerestaureerd met een aansprekend interieur.



Elke kern heeft een kerk in het centrum



Of zoals bij Ravenswaaij, langs de dijk

Steenfabrieken

Door de aanwezigheid van jonge rivierklei en de verbetering van de transportmogelijkheden met treinen en schepen, werd de baksteenindustrie in de loop van de negentiende eeuw geconcentreerd in het Gelders rivierengebied.

De stenen werden oorspronkelijk met de hand gevormd en gebakken in kleine veldovens. Vanaf 1900 veranderden de oude steenovens in grotere moderne steenfabrieken, waar stenen mechanisch werden gemaakt en gebakken in grote ringovens (de huidige oventorens).



Steenfabriek langs de Neder-Rijn

Behalve in de uiterwaarden zijn er ook resten van steenovens in het binnendijkse gebied te vinden, waaronder een steenoven aan de Korne ten zuiden van Buren.

Tegenwoordig staan in het rivierengebied de grootste en modernste steenfabrieken.

Veerstoepen

In de uiterwaarden en op de rivier zijn enkele karakteristieke veerponten en bijbehorende structuren aanwezig. De meeste zijn 100 jaar of ouder. Door de verlegging van de Neder-Rijn in noordwaartse richting is het oude voetveer bij Maurik inmiddels verdwenen. Bij Beusichem, Rijswijk, Eck en Wiel en Ingen zijn nog veerponten voor autoverkeer aanwezig.

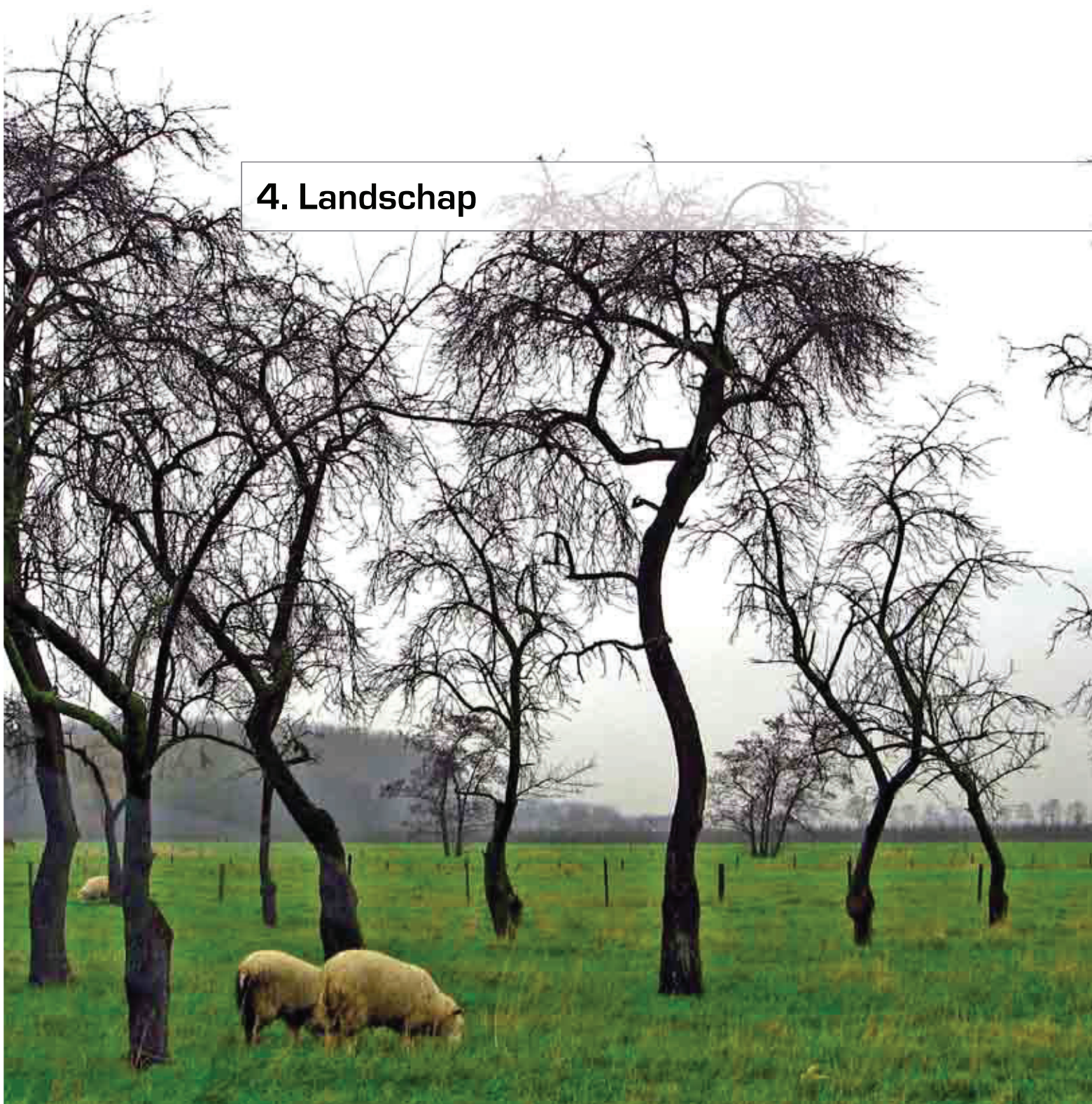
Deze veerponten hebben een kenmerkende 'veerstoept', de stoept waar de veerschuit aanlegt. De weg naar de pont toe, vanaf de dijk tot aan de veerstoept, lag in de open uiterwaarden en waren een belangrijke verbinding dwars op de rivier en de uiterwaarden.



Beusichemse veerpont



4. Landschap



4. Landschap

4.1 Inventarisatie

Zoals beschreven in het hoofdstuk over de cultuurhistorie is de gemeente Buren gelegen in het rivierenlandschap. Het rivierenlandschap kenmerkt zich door uiterwaarden, oeverwallen en komgronden. Het aanwezige groen en water heeft zich ontwikkeld aan de hand van dit natuurlijk gevormde landschap en er is dan ook een nauwe verwantschap met deze landschappelijke eenheden. Hieronder staat een beschrijving van de huidige groen- en waterstructuren aan de hand van de landschappelijke eenheden uiterwaarden, oeverwallen en komgronden.

Groen en landschap

Uiterwaarden

De Neder-Rijn en Lek en haar uiterwaarden kenmerken zich door open landschap. Op enkele plaatsen zijn de uiterwaarden erg breed en is de afstand tussen rivier en dijk groot. De uiterwaarden fungeren als stroomgebied voor de rivier maar hebben daarnaast ook nog andere functies: ze worden agrarisch gebruikt als weiland, ze hebben een recreatieve functie als waterrecreatie of ze hebben een ecologische functie als natte natuur. Er is nauwelijks opgaande beplanting en vanaf de dijken is mooi uitzicht over het landschap. De dijken hebben groene bermen. Bomen ontbreken hier.

Op diverse plaatsen hebben ontgrondingen plaats gevonden in de uiterwaarden. Hier zijn grote plassen achter gebleven, welke inmiddels veelal een functie als recreatieplas hebben. Het Eiland van Maurik is hier een duidelijk voorbeeld van.

De uiterwaarden langs de Linge zijn veelal erg smal en vooral als grasland in gebruik.

Nabij Lienden is de oude loop van de Rijn langs de ingepolderde uiterwaard De Mars gelegen. Dit is een

waardevol meandersysteem met een groot aantal geulen.

Door de inpoldering van De Mars is de Rijndijk geen bandijk meer maar een slaperdijk. Op en langs de Rijnbandijk ligt een dijklandschap met alles wat dit zo kenmerkend maakt: dijk, wielen, bebouwing aan de dijk. In en aan de oude rivierarmen liggen open wateren (ontstaan door kleinschalige ontgronding), bosjes en rabatten.

Vanaf de dijk is vrij uitzicht mogelijk over het binnendijkse landschap.



Het open landschap van de uiterwaarden

Dijken

De dijken liggen als cultureel gevormd element op de overgang van uiterwaard naar oeverwal en maakt niet direct deel uit van één van beide landschappelijke eenheden. De dijken zijn echter wel te onderscheiden als zelfstandig eenheid en spelen een belangrijke rol in de groenstructuur van het riviereengebied. Met hun groene bermen vormen ze belangrijke oost-westverbindingen, welke karakteristiek zijn voor het riviereengebied.



De dijken in het rivierenlandschap

Oeverwallen

De oeverwallen zijn gelegen langs de rivieren en hoger en droger gelegen. Oppervlaktewater is hier (te) weinig aanwezig. In het verleden werden ten behoeve van ontwikkelingen gemakkelijk watergangen gedempt. Beplanting is echter wel volop aanwezig, wat zorgt voor het karakteristieke kleinschalige en besloten landschap. Op de oeverwallen zijn diverse soorten 'groen' te onderscheiden:

- hoogstam- en laagstamfruitgaarden;
- erfbeplanting nabij de woningen en boerderijen;
- laanbeplanting, voornamelijk langs wegen;
- bosjes, bosschages;
- landgoederen, zoals Den Eng bij Lienden, Aldenhaag en kasteel Soelen bij Zoelen.

Op de oeverwallen zijn lang niet alle wegen beplant en met name langs de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen ontbreekt de laanbeplanting nogal eens.

Vooral de hoogstamfruitgaarden zijn erg beeldbepalend en waardevol als cultuurhistorisch groen, maar deze zijn in de loop der tijd veelal vervangen door het makkelijker te oogsten laagstamfruit. Hier en daar zijn echter verspreid nog wel hoogstamfruitgaarden aanwezig.



De beeldbepalende hoogstamfruitgaarden



De makkelijker te oogsten laagstamfruitgaarden

Het Amsterdam-Rijnkanaal doorsnijdt het Burense landschap en deelt de gemeente in twee delen. Deze doorsnijding wordt extra benadrukt door de stevige, dicht bosschage langs het kanaal.

Komgronden

De komgronden kenmerken zich grotendeels door een open en grootschalig landschap. Nadat er een goede ontwatering werd gerealiseerd en de later volgende ruilverkaveling is hier een rationeel landschap ontstaan, dat grotendeels als grasland in gebruik is. Er is nauwelijks opgaande beplanting, op enkele lanen na. Dit zijn meestal populierenlanen. Ook is hier en daar een fruit- of boomgaard ontwikkeld.

Het Amsterdam-Rijnkanaal wordt, net als op de oeverwallen, ter hoogte van de doorsnijding van de komgronden gekenmerkt door dichte bosschage langs het kanaal.



Het open grootschalige landschap van de komgronden

Water

Komgronden

Vooral binnen de komgronden speelt het water een grote rol. De kavelgrenzen worden van oudsher gemarkeerd middels sloten, welke zorgen voor een juiste ontwatering van het gebied. Via 'graven' en 'tochtsloten' wordt aangesloten op de Mauriksche Wetering. Deze gegraven wetering sluit aan op het, bij Buren beginnende, riviertje de Korne en volgt deels een oude stroomgeul.



Water: karakteristiek voor de komgronden

Lek en Neder-Rijn

De Lek / Neder-Rijn is een van de belangrijke Rijntakken en voert ruim 1/5 van het water van de Rijn af. De Lek is in de 8^e eeuw ontstaan door een gedeeltelijke afdamming van de oude Rijntak van Wijk bij Duurstede naar Utrecht, de tegenwoordige Kromme Rijn. De naam Lek is ontstaan omdat dit een lek was in deze afdamming.

De Rijn komt bij het dorpje Spijk, bij Lobith, Nederland binnen en splitst zich in een zuidtak [Waal] en een noordtak, het Pannerdens kanaal die bij Pannerden overgaat in de



De Neder-Rijn

Neder-Rijn. Ten oosten van Wijk bij Duurstede splitst de Neder-Rijn zich in de Kromme Rijn naar het noorden en de Lek naar het westen die doorloopt tot aan Rotterdam. De Lek en de Neder-Rijn vormen de noordgrens van de huidige gemeente Buren. De Lek wordt doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal, waarbij sluisen zorgen voor een scheiding van de waterstromen.

Vanaf de dijk is de rivier, afhankelijk van de breedte van de uiterwaarden ter plaatse, optimaal beleefbaar en op enkele plaatsen is de rivier direct benaderbaar waar nog [oude] veerstoepen aanwezig zijn.

Linge

Ooit was de Linge een belangrijke Rijntak, een onstuimige rivier, maar tegenwoordig is de Linge een vriendelijk riviertje dat zich kronkelend een weg door de Betuwe baant.

De Linge is een tak van de Rijn en is Nederlands langste rivier (108 km). De naam Linge komt van het middeleeuwse woord voor lang. In de 2^e eeuw voor onze jaartelling is de Linge ontstaan als een afsplitsing van de Waal op de plaats waar later Theole is ontstaan, het tegenwoordige Tiel. Een gedeelte van het oude beginstuk bestaat nog en

heet nu de dode Linge. In de Romeinse tijd was de Linge de voornaamste Rijntak. De huidige Waal bij Tiel naar het zuiden bestond nog niet, het Rijnwater liep via het bed van de huidige Linge.

Dat de Linge vroeger goed bevaarbaar was blijkt uit de vondsten van een Romeins schip en scheepsonderdelen o.a. bij de Zandput (Wadenoyen) en bij een andere zandafgraving ca. 4 km stroomopwaarts.

Voordat de waterstand in de Linge werd gereguleerd kwamen dijkdoorbraken en overstromingen met vele doden en grote schade voor (o.a. 1809 en 1854).

Gecoördineerd beheer van dijken en rivieren was dan ook hoogst noodzakelijk. Het bovenste deel van de Linge tot aan Zoelen is in de 13^e eeuw ontstaan door het verbinden van poelen, sloten en overloopgeulen. Dit werd uitgevoerd door de mens en is dus eigenlijk meer een kanaal dan een rivier. De bovenstroom kreeg in 1951 / 1952 zijn huidige breedte met als doel de afwatering te verbeteren. Vanaf Zoelen slingert de Linge in zijn oorspronkelijke natuurlijke



De Linge bij Zoelen

bedding (de oude Rijntak).

Tegenwoordig ontspringt de Linge via een kunstwerk van beton en staal uit de Rijn in de buurt van Doornenburg. Bij laagwater wordt de Linge zelfs volgepompt vanuit het Pannerdens kanaal. De Linge wordt gevoed door de Korne en de daarop aansluitende Mauriksche wetering en zorgt tevens voor de ontwatering van een groot deel van de gemeente Buren.

De Linge vormt een groot gedeelte van de zuidgrens van de gemeente Buren. Vooral bij het plaatsje Zoelen is de Linge duidelijk aanwezig.

De Linge kruist op de gemeentegrens, via een betonnen kunstwerk, het Amsterdam- Rijnkanaal.

Korne

In de vroegere tijden van Buren was de Korne een belangrijk onderdeel van de verdediging van Buren. De Korne was aan de zuid- en oostzijde een natuurlijke barrière. Alard van Buren (1367-1403) heeft aansluitend op de Korne een gracht laten graven zodat er een rechthoekig grondgebied van ca. 8 ha geheel werd omsloten door water.

De Korne is nog maar een kort riviertje, hij wordt net buiten Buren gevoed door het water van de Aalsdijkse- en Mauriksche wetering en loopt in Buurmalsen in de Linge.

Of de plaats van de huidige stuw vroeger ook het einde van de Korne is geweest, is niet helemaal zeker. Kijkend naar de loop kan het heel goed zijn dat de Korne doorliep tot bij de oude Joodse begraafplaats en hier de Mauriksche wetering is aangesloten. Op dat punt heeft de Mauriksche wetering ook duidelijk de rechte vorm van een wetering.

De belangrijkste huidige taak van de Korne is het afvoeren van water dat via de Mauriksche wetering uit het oostelijk Betuwegebied komt. Buiten kleine pleziervaartuigen is er tegenwoordig geen scheepvaart van betekenis meer. Vroeger werd de Korne gebruikt

voor transport van o.a. landbouwgewassen en industriële producten zoals baksteen. Het transport vond voornamelijk plaats met trekschepen en op sommige plaatsen zijn de resten van het 'jaagpad' nog te zien.



De Korne bij Buren

Amsterdam-Rijnkanaal

Het Amsterdam-Rijnkanaal is gegraven in de jaren 1933 tot 1954. Bij de opening voor de scheepvaart in 1952 was het 72 km lange kanaal over de bodem gemeten 75 meter breed. In 1977 is het kanaal verder verbreed om aan de eisen van de moderne scheepvaart tegemoet te komen. Het kanaal verbond de Waal rechtstreeks

met Amsterdam zodat de schepen niet meer door het Merwedekanaal moesten omvaren, hetgeen de vaartijd Amsterdam-Duitsland ongeveer halveerde.

Het Amsterdam-Rijnkanaal heeft verschillende kruisingen met andere wateren. Bij de kruising met de Lek en de aansluiting op de Waal is gebruikgemaakt van sluisen om de waterstromen te scheiden. De kruisingen met de Mauriksche wetering en de Linge zijn ongelijkvloers, hier lopen de beide stromen door een tunnel onder het Amsterdam-Rijnkanaal door. Voor het kunnen reguleren van de waterstand in de Betuwe is er bij de onderdoorgang van de Linge onder het Amsterdam-Rijnkanaal, ook nog een gemaal geplaatst.



De sluis, Amsterdam-Rijnkanaal



Amsterdam-Rijnkanaal

Het Amsterdam-Rijnkanaal splitst het grondgebied van de gemeente Buren op in twee delen. Er zijn maar drie oversteekmogelijkheden binnen de gemeente: via de Prinses Margrietsluis bij Rijswijk, via de N320 en bij Zoelen via de N385.

Mauriksche Wetering

Het watersysteem van de Mauriksche wetering met bijbehorende sloten en greppels ligt als een fijnmazig netwerk over het landschap en zorgt voor de afvoer van overtollig water via de Korne naar de Linge. De Mauriksche wetering begint bij het inlaatwerk ten noorden van Lienden en gaat vervolgens verder als Ingensche Wetering tot ongeveer Eck en Wiel, waarna hij als Mauriksche Wetering zijn weg vervolgt. De wetering wordt gaandeweg steeds breder totdat hij bij Buren in de Korne stroomt.

De Mauriksche wetering is in 1310 gegraven in eerste instantie voor de ontwatering van het gebied behorende bij Maurik, Eck, Ingen en Lienden. In 1456 wordt de afwatering van het gebied verder geregeld en nemen ook

Rijswijk, Ravenswaaij, Zoelen, Avezaath, Asch, Erichem, Beusichem, Zoelmond, Geldermalsen en Meteren deel. In dat jaar wordt de zogenaamde Lingebrief opgesteld waarin allerlei zaken betreffende onderhoud aan de waterwegen wordt geregeld. Ommeren weigerde in 1310 om mee te betalen aan de leges ten behoeve van de Mauriksche wetering en moest wachten tot de ruilverkaveling van 1949/1954 voor een goede afwatering van hun gebied. De Mauriksche Wetering is net als de grote rivieren oostwest gelegen en doorsnijdt een groot deel van de gemeente. De beleefbaarheid van deze wetering is minimaal. Slechts op enkele plaatsen wordt de wetering via wegen over gestoken. Alleen ten zuiden van Maurik is de wetering een klein stukje beleefbaar, waar hij langs het gemeentehuis stroomt. Net als de Linge stroomt de Mauriksche wetering via een tunnel onder het Amsterdam- Rijnkanaal door.

Wielen, Waaien

Wielen en waaien zijn ontstaan door vroegere dijkdoorbraken. Daarnaast zijn er ook nog allerlei watertjes en plassen ontstaan doordat rivieren hun loop verlegden en door menselijk ingrijpen.

Een waai is een meertje dat is achtergebleven na een doorbraak waarbij de dijk weer in zijn originele vorm is hersteld. Zoals de Klokkewaai in Lienden waar de dorpsbewoners tegen betaling met een aantal vaten bier het gat in de dijk weer hebben gedicht. De naam Klokkewaai is ontstaan omdat daar volgens overlevering een kerkje in het 'grondeloze' gat zou zijn verdwenen en de klok van de kerk zou vanuit de diepte nog te horen zijn. Het betreffende kerkje heeft echter verderop gestaan.

Wielen zijn ontstaan bij het herstellen van dijkdoorbraken met de toen beschikbare middelen. Bij een dijkdoorbraak spoelde het rivierwater net achter de doorgebroken dijk

een diepe put soms wel tot 60 meter diep. Door die diepte en de kracht van het instromende water was men vroeger niet in staat het gat in de dijk te dichten. Om toch het achterland te beschermen tegen het water, bouwde men een hoefijzervormige dijk om het gat heen. De nieuwe dijk werd zover van de doorbraak gelegd dat de stroomsnelheid voldoende was afgenomen om te kunnen werken.

Soms werd de originele dijk niet meer hersteld en hielden de wielen hun verbinding met de rivier zodat het modderige rivierwater het wiel bij hoogwater in kon stromen. Door het ontbreken van stroming in het wiel bezonk de modder en werd het wiel steeds ondieper. In het stilstaande water groeide de oevertvegetatie langzaam het ondieper wordende wiel in, hierdoor zijn sommige wielen nu niet meer dan een moerassige uitstulping van de rivier, maar de vorm van de dijk verraad nog steeds het verleden. Een mooi voorbeeld van een gedeeltelijk dichtgegroeid wiel is nog te zien aan de Aalsdijk in Buren.

Ook aan de Lek zijn nog wielen gelegen, bijvoorbeeld buitendijks bij Rijswijk.



Mauriksche Wetering nabij Maurik



Wiel langs dijk

4.2 Knelpunten

Andere natuurlijke plassen

Langs de Lek tussen Ravenswaaij en Beusichem, aan de Lekbandijk is een binnenwatertje te vinden tussen zomer- en winterdijk. Dit watertje is een overblijfsel van een vroegere rivierloop, via een wandelpaadje is dit vanaf de winterdijk te bereiken.

Ook bij Rijswijk en Maurik is nog oude rivierloop zichtbaar, hoewel lastig herkenbaar door de ontgrondingen die hier plaats hebben gevonden.

Andere niet natuurlijke plassen: tichelgaten of kleiputten

In het hele Betuwe gebied zijn plassen te vinden die zijn ontstaan door menselijk ingrijpen. Voor de baksteenfabricage zijn kleiputten of tichelgaten gegraven die nadien, gevolgen met water, meertjes vormden. Sinds de Middeleeuwen gebruikte men klei uit de plaatselijke rivieren voor de steenbakkerij. Daar waar klei aanwezig was, nabij de rivieren, werden fabrieken ontwikkeld. Men bouwde hout- of turfgestookte ringovens bij de winplaats van de klei. De klei werd ter plaatse gewonnen en in een veldoven tot bakstenen verwerkt. De winputten waaruit de klei werd gewonnen, de tichelgaten, werden na gebruik

achtergelaten in het landschap en zijn nog steeds in het landschap aanwezig, al zal niemand ze meer als zodanig herkennen en verbinden met middeleeuwse steenfabrieken. Pas in de 18^e eeuw ontstonden de steenfabrieken waar op industriële wijze bakstenen werden vervaardigd. Nog steeds zijn langs de rivieren een aantal steenfabrieken werkzaam waar met nu moderne productietechnieken bakstenen voor de woning- en utiliteitsbouw worden gefabriceerd. Het aantal steenfabrieken is de laatste jaren echter drastisch afgenomen. In Maurik, waar vroeger tientallen steenfabrieken waren (onder andere voor de bouw van Arnhem), is er geen een meer over. Aan de Neder-Rijn en Lek is bij Rijswijk nog een steenfabriek gelegen.

In Eck en Wiel op de grond van de vroegere Heerlijkheid Eck en Wiel, bij het vroegere rentmeestershuis is nog een plas die het restant is van een beeldenvijver, waar vroeger vier beelden voorstellende Romeinse goden midden in de vijver hebben gestaan. De vijver is inmiddels vervallen tot een meer natuurlijk watertje, al is de rechthoekige structuur nog steeds zichtbaar.

Nagenoeg het gehele landschap van de gemeente Buren is benoemd als Nationaal Landschap. Deze benoeming is gebaseerd op de gaafheid van het landschap en de nog grote hoeveelheid aanwezige karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden (een samenhang van elementen, structuren en patronen). Groen en water maken een belangrijk deel uit van deze landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Behoud staat dan ook in eerste instantie voorop.

Binnen de gemeente is op het vlak van groen- en water een aantal knelpunten te signaleren:

- Slechte toegankelijkheid en beleving van de Mauriksche Wetering, terwijl dit toch een belangrijke watergang is.
- Onduidelijke dorpsentrees.
- Slechte toegankelijkheid en beleving van de Aalsdijk
- Het Amsterdam-Rijnkanaal doorsnijdt de gemeente in twee delen en doorsnijdt twee landschappelijke eenheden, namelijk oeverwal en komgebied, zonder een helder onderscheid in verschijningsvorm. Er is hier geen heldere leesbaarheid van het landschap.
- De historische wegenstructuur is niet overal evengoed herkenbaar.
- Door laanbeplanting en boom- en fruitteelt in de komgebieden wordt de leesbaarheid van het landschap aangetast.
- Door omvorming van hoogstamfruit naar laagstamfruit wordt het cultuurhistorisch karakter aangetast.



Tichelgaten

4.3 Kansen

Voor het aspect groen en water liggen er diverse kansen die benut kunnen worden om:

Een leesbaar landschap te creëren

Door een heldere groen- en waterstructuur te ontwikkelen, kan de cultuurhistorische samenhang en het onderscheid tussen de verschillende landschappelijke eenheden 'uiterwaard', 'oeverwal' en 'komgebied' versterkt worden. Behoud en ontwikkeling van een duidelijk onderscheid tussen deze landschappelijke eenheden, en dus een leesbaar landschap, is van grote invloed op de identiteit en het imago van de gemeente Buren als landelijke gemeente.

Een aantrekkelijk landschap te creëren

Een helder leesbaar en fraai landschap is van groot belang voor diverse economische ontwikkelingen. Door een aantrekkelijk groen- en waterrijk landschap te behouden en ontwikkelen ontstaat een omgeving waarin het goed wonen en werken is en er dus, ruimtelijk gezien, een goed vestigingsklimaat is. Ook voor een economische functie als recreatie en toerisme is een aantrekkelijk landschap van groot belang.

Een recreatief netwerk te creëren

Groen en water kunnen ingezet worden als drager van een recreatief netwerk. Door recreatieve routes (wandelen en fietsen) te koppelen aan de groen- en waterstructuur ontstaat een recreatief aantrekkelijk en afwisselend landschap. Hiertoe lenen zich vooral de dijken (waaronder de Aalsdijk en Oude Rijnbandijk), oude historische verbindingswegen tussen de kernen, de rivieren en belangrijke watergangen in de gemeente (waaronder de

Mauriksche Wetering en het Amsterdam-Rijnkanaal). Rondom het Eiland van Maurik, de Meent, Lingemeer en de Beldert kan de recreatieve functie verder ontwikkeld worden.

Een herkenbaar cultuurhistorisch landschap te creëren

Naast het creëren van een leesbaar landschap, kan de groen- en waterstructuur ingezet worden om een herkenbaar cultuurhistorisch landschap te ontwikkelen. Hiertoe wordt laanbeplanting aan gebracht langs de historische wegen, welke vooral op de oeverwallen gelegen zijn. Langs de Oude Rijn bij Lienden wordt juist gezocht naar ontwikkeling van water en natte natuur, zodat de oude loop van de Rijn benadrukt wordt.

Een ecologische structuur te creëren

De Ecologische Hoofdstructuur is binnen de gemeente Buren vooral gelegen langs de rivieren Lek/Neder-Rijn en Linge, welke oostwest gericht zijn en aan de rand van de gemeente liggen. Door enkele dwarsverbindingen te realiseren en ook de Mauriksche Wetering in te richten met natuurvriendelijke oevers ontstaat een robuuste groenstructuur.

Buffers tussen kernen en aantrekkelijke dorpsentrees te creëren

Enkele kernen dreigen in de gemeente Buren aan elkaar te groeien, waardoor de eigen identiteit in het gedrang komt. Met groen en water kan een buffer tussen de kernen gerealiseerd worden, welke benut kan worden als recreatief uitloopgebied en er tevens een aantrekkelijke dorpsentree ontwikkeld wordt.



Inventarisatie groen



Uiterwaarden



Komgronden



Oeverwal / stroomrug



Dijk



Laanbomen



Bos / bosschage



Landgoed



Hoogstamfruitgaard



Laagstamfruitgaard



Sportterrein

Inventarisatie water



Waterplas



Kanaal

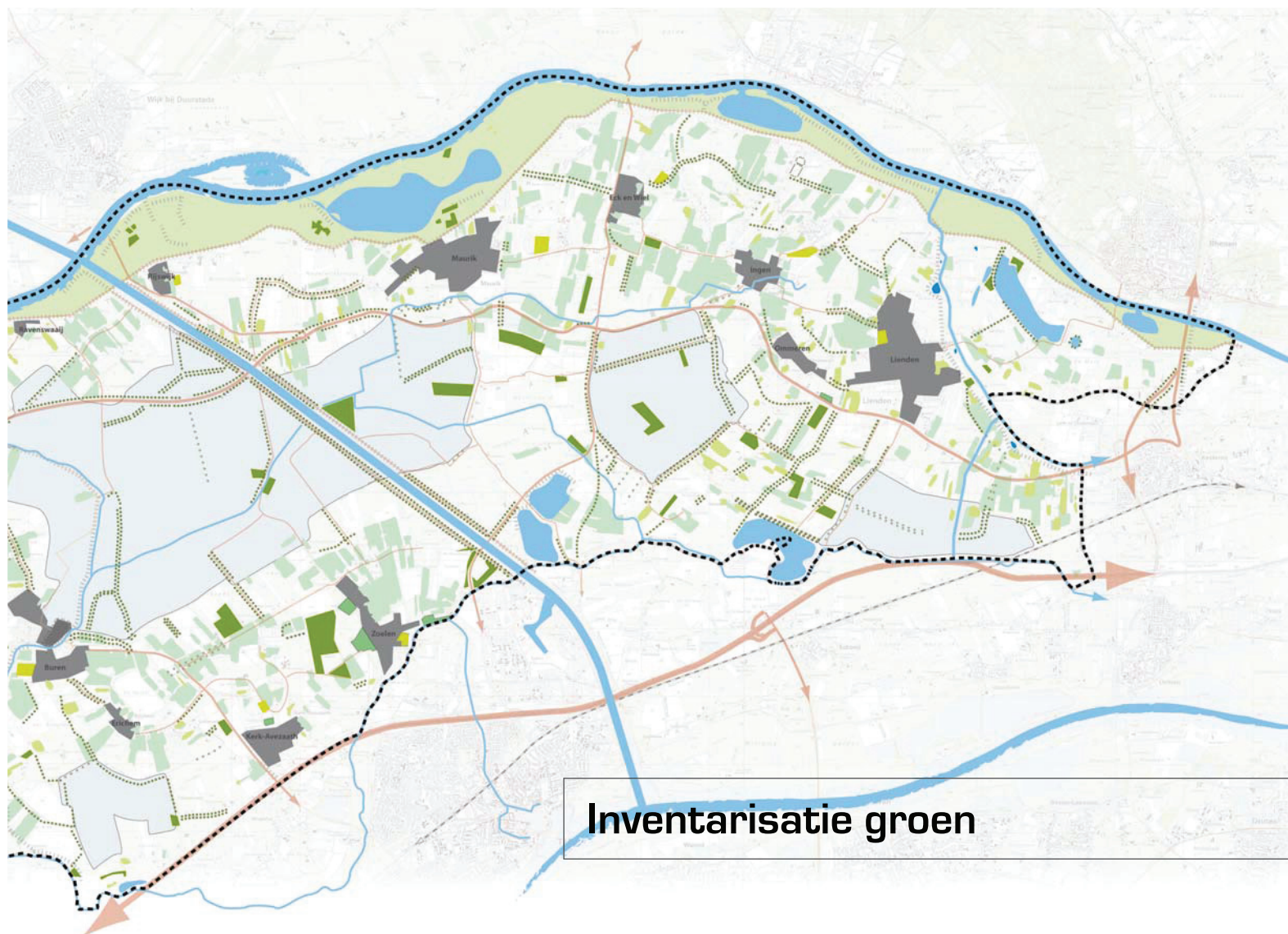


Rivier



Belangrijke waterloop





4.4 Visie op hoofdlijnen

Een helder en leesbaar landschap staat voorop, omdat deze van groot belang is voor de identiteit van de gemeente Buren. Dit betekent dat de keuzen voor de aspecten groen en water bepaald worden door en aan moeten sluiten op het onderliggende landschap. Voor de komgronden geldt dat openheid voorop staat, terwijl op de oeverwallen gestreefd wordt naar behoud van de bestaande groenstructuren (lanen, bosschages, fruitgaarden) en / of nadere verdichting.

De hoofdgroen- en waterstructuur wordt bepaald door de rivieren Lek / Neder-Rijn en Linge. Centraal in het gebied gelegen vormt de Mauriksche Wetering eveneens een belangrijke oost-west verbinding. De dwarsverbindingen (noord-zuid) worden gevormd door de Aalsdijk en de Oude Rijn waarlangs vooral natte natuur ontwikkeld wordt.

Recreatie wordt zoveel mogelijk aan deze groen- en waterstructuur gekoppeld in de vorm van fiets- en / of wandelpaden.

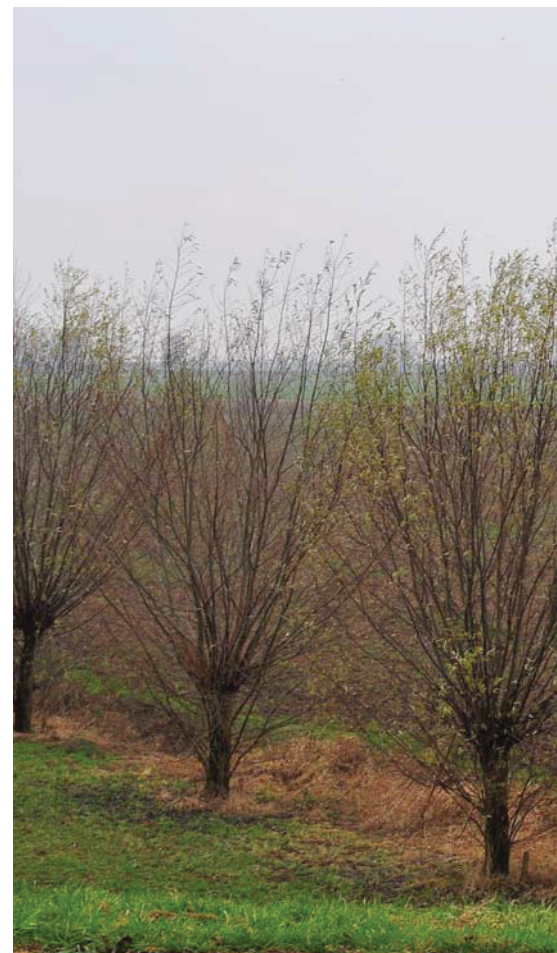
Op de oeverwallen wordt gestreefd naar landschappelijke versterking door ontwikkeling van landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels en ruime erven. Er ontstaat hierdoor een aantrekkelijk landschap en een groter contrast met de openheid van de komgebieden. Deze landschappelijke elementen kunnen ook ingezet worden als buffer tussen de kernen die aan elkaar dreigen te groeien (Lienden-Ommen, Ommen-Ingen, Buren-Erichem, Beusichem-Zoelmond). Daarmee wordt eveneens een goede en groene entree van de kern gerealiseerd.

De groenstructuur ondersteunt de cultuurhistorie en maakt deze herkenbaar door de oude historische wegen van laanbeplanting te voorzien. Ook hiermee wordt bijgedragen aan kwaliteit van de dorpsentrees.

De doorsnijding van de oeverwal door het Amsterdam-Rijnkanaal onderscheidt zich van de doorsnijding van het komgebied door binnen de komgronden juist te streven

naar openheid. Door de begeleidende bosschage binnen de komgebieden te verwijderen, ontstaat een duidelijker relatie tussen beide helften van de kom. Op de oeverwallen blijft de bosschage behouden.

Een nadere uitwerking van deze visie op hoofdlijnen is te vinden in hoofdstuk 7 Visie.



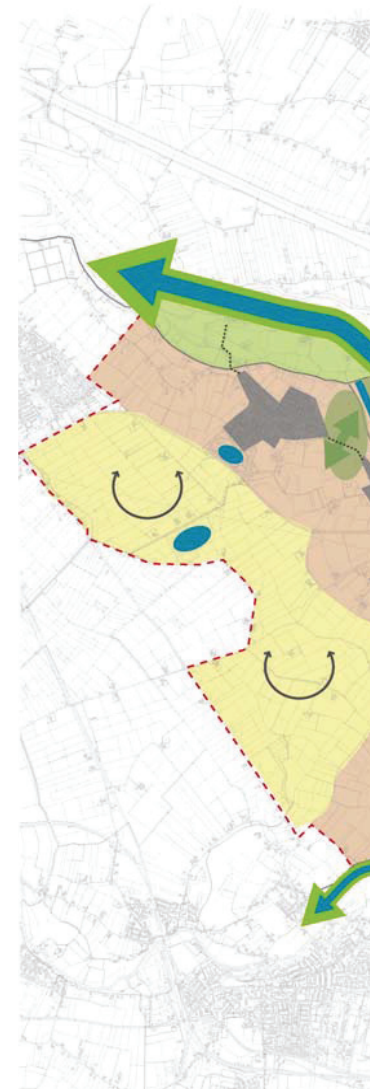


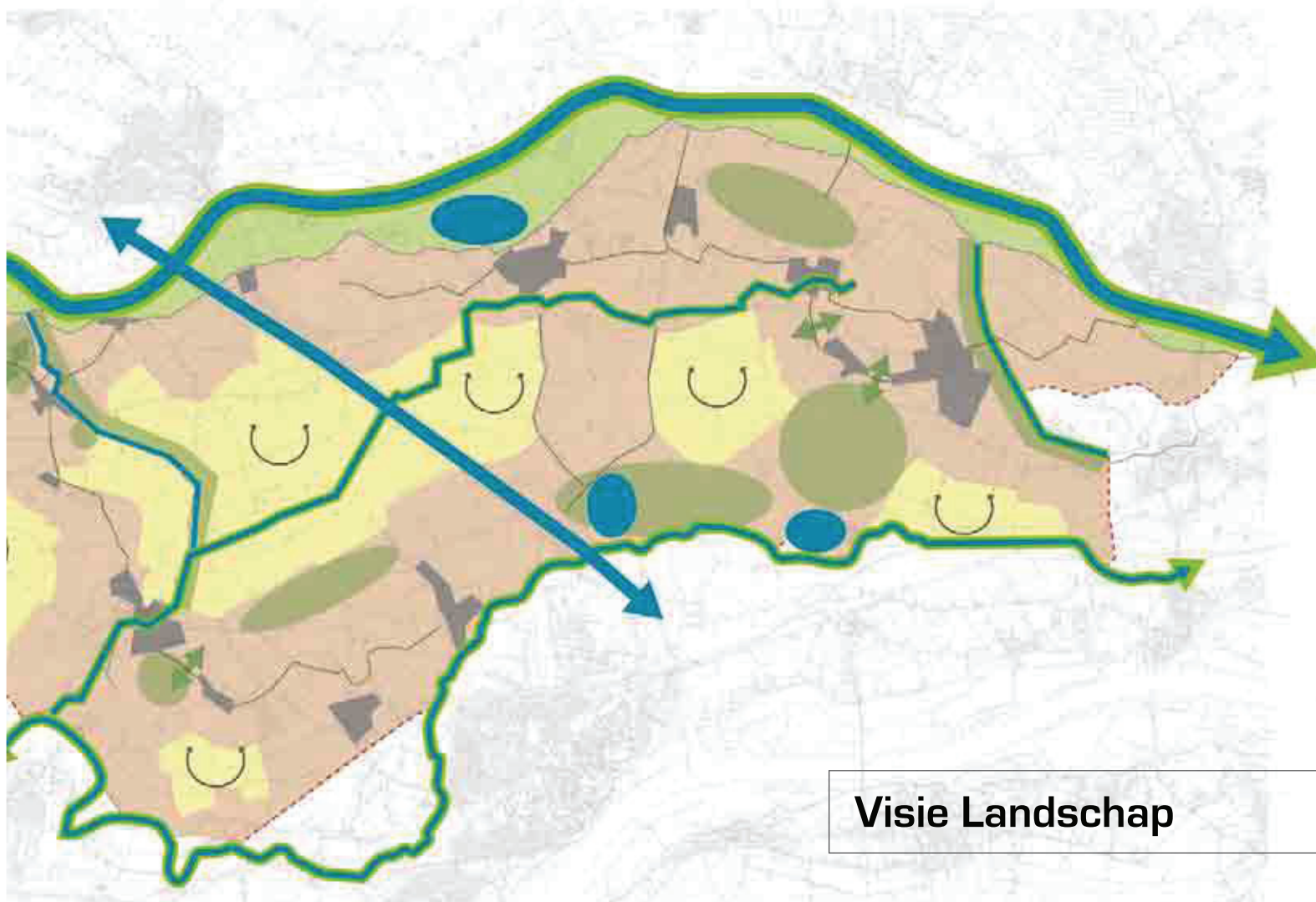
Bestaand

	Uiterwaarden
	Oeverwallen / stroomrug
	Komgronden
	Rivier
	Waterloop
	Waterplas (recreatie)

Behouden / versterken / creëren

	Aanvullen, versterken laanstructuur langs historische infrastructuur
	Behouden openheid
	Creëren groene buffer
	Landgoederen/buitenplaatsen/ruime erven/groene kavels
	Natuurlijke oevers





Visie Landschap



5. Verkeer



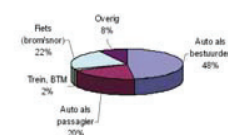
5. Verkeer

5.1 Mobiliteitsprofiel gemeente Buren

Op basis van het MON (Mobiliteit Onderzoek Nederland) zijn voor de gemeente Buren een aantal kencijfers achterhaald. Zo is voor de gemeente het autobezit en fietsbezit in beeld worden gebracht. Het eerste figuur geeft het aandeel weer van de verschillende vervoersmiddelen op het totaal aantal verplaatsingen. In figuur 2 is op basis van het totaal aantal verplaatsingen in beeld gebracht welke reismotieven kunnen worden onderscheiden. Als combinatie van figuur 1 en figuur 2 is in figuur 3 een overzicht gemaakt de onderverdeling van de verschillende vervoersmiddelen per motief.

Vanuit de analyse van de figuren valt op dat het aandeel openbaar vervoer (Trein Bus, Tram Metro) 2% in de vervoerwijzekeuze relatief laag is. Het komt echter overeen met gemeente met een zelfde inwoneraantal en stedelijkheidsgraad. Het aandeel fietsverkeer bedraagt circa 22% en is daarmee lager dan vergelijkbare gemeenten. In gemeenten met een zelfde stedelijkheidsgraad en inwonersaantallen ligt het aandeel van het fietsverkeer tussen 30 en 40% in de totale modalsplit. Werk en sociaal zijn de belangrijkste motieven van de verschillende verplaatsingen in de gemeente. Bij deze motieven wordt slechts een beperkt deel van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets afgelegd. Een verklaring voor het lage aandeel fietsverkeer is de relatief grote afstand tussen de kernen onderling en het landelijke karakter van de gemeente.

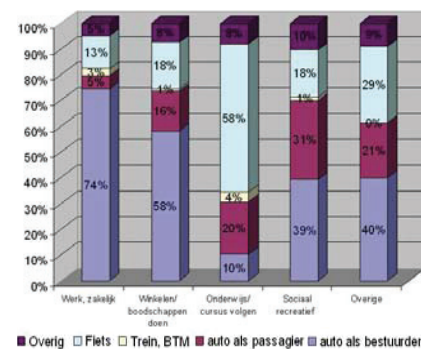
Voor fietsverkeer is recentelijk het fietsknopensysteem in de gemeente Buren geïntroduceerd. Hierdoor is het voor recreatief fietsverkeer mogelijk zelf routes te kiezen door de gemeente. Voor regulier woon-werk en woon-schoolverkeer heeft dit geen toegevoegde waarde. Deze fietsers kiezen over het algemeen de kortste route.



Figuur 1.
Aandeel vervoersmiddelen in totaal aantal verplaatsingen



Figuur 2. Totaal aantal verplaatsingen onderverdeelt naar motief



Figuur 3.
Procentuele onderverdeling vervoersmiddel naar motief

Auto- en fietsbezit

Het gemiddeld autobezit in de gemeente Buren bedraagt 1,40 auto per huishouden. Landelijk is het gemiddeld autobezit circa 1,0 auto per huishouden. De verwachting is dat het autobezit de komende jaren blijft groeien. In dit kader is ook rekening rijden een belangrijk item. Door rekening rijden wordt het autobezit goedkoper, echter het gebruik maken van de auto duurder. De verwachting is dat voor het autogebruik eerder keuzes gemaakt worden om of op een ander tijdstip, dan wel met een andere vervoerwijze te rijden. Het autobezit wordt naar verwachting niet lager.

Het fietsbezit in de gemeente Buren bedraagt circa 2,6 fietsen per huishouden.

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Buren (2005)

In 2005 is door de gemeente Buren het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. In het GVVP zijn het beleid en de voorkeursnetwerken voor auto en fiets opgenomen. Het beleid van de gemeente Buren is gericht op:

- Het behoud van het huidige bedieningsniveau en waar mogelijk versterking van het openbaar vervoer;

- Het verbeteren van fiets- en voetverbindingen tussen de kernen;
- Een veiliger inrichting van het buitengebied (30% minder ziekenhuisgewonden in 2020 t.o.v. 2002);
- Het aanleggen van parkeerplaatsen conform behoefte (vraagvolgend);
- Een leefomgeving die centraal staat bij de keuze van verkeersmaatregelen;
- Wegen die een beperkte gebruiksfunctie hebben, uit het verkeerssysteem halen.

Het verkeersbeleid van de gemeente Buren is nog actueel. Voor meer informatie wordt verwezen naar het GVVP. Belangrijke verkeersdeelnemers binnen de gemeente zijn naast het reguliere verkeer, het recreatieverkeer en het landbouwverkeer. Bij de inrichting van wegen moet rekening worden gehouden met beide doelgroepen.



Figuur 4. Potentiële versterking fietsverbinding

5.2 Het effect van ontwikkelingen op de verkeersstromen

In het kader van deze structuurvisie is het verkeersmodel voor de gemeente geactualiseerd. De basis voor het verkeersmodel is het model van de regio West-Betuwe. In dit model zijn alle ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen tot en met 2020 opgenomen. In de prognose voor 2020 zitten voor Buren de geplande ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Het verschil tussen de huidige en toekomstige situatie geeft een beeld van de verandering in de verkeersstromen. In figuur 5 zijn de procentuele verschillen tussen de 2008 en 2020 weergegeven. De belangrijkste conclusie van de modelanalyse is dat de grootste verschillen ontstaan door de autonome groei van het verkeer en grootschalige regionale ontwikkelingen. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Buren dragen slechts in beperkte mate bij aan de toename van het verkeer.

Op de N835 tussen Maurik en Tiel is een toename met circa 35% extra verkeer op etmaal basis zichtbaar. De toename van het verkeer op de N835 is het gevolg van de ontwikkelingen bij Maurik en de uitbreiding van het bedrijventerrein Medel. Het bedrijventerrein Medel ligt in de gemeente Tiel, maar heeft ook gevolgen voor de wegen in Buren door de nabijheid. De gevolgen van de toename van het verkeer op de N835 zijn beperkt, de weg kan de verwachte verkeersstromen goed verwerken. Een aandachtspunt bij de toename van het verkeer op de N835 is de afwikkeling op kruispuntniveau. Op

basis van de etmaalintensiteiten is de verwachting dat er op kruispuntniveau geen grote knelpunten zijn te verwachten.

De toename van de verkeersintensiteiten op de wegen binnen de gemeente leiden niet tot aanpassing van de wegcategorisering uit het GVVP. In het model wordt wel duidelijk dat op de A15 een forse toename van het verkeer te verwachten is. Hierdoor neemt de kans op (meer) sluisverkeer door de gemeente Buren toe. Oplossingen voor een goede doorstroming op de A15 dienen in regionaal verband te worden onderzocht.



Figuur 5. Vershilplot uit verkeersmodel Gemeente Buren

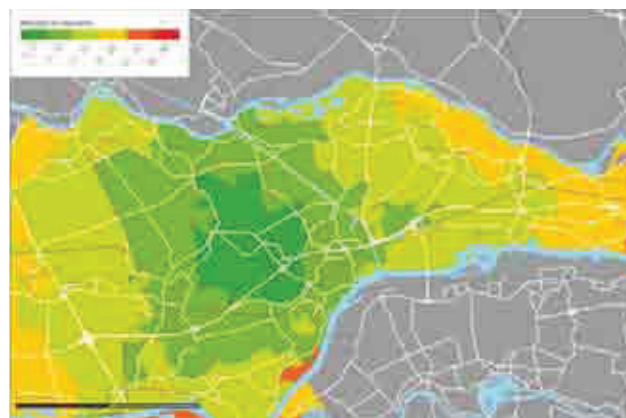
5.3 Bereikbaarheid van Buren in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

In deze visie hebben we nadrukkelijk gekeken naar de bereikbaarheid van verschillende deelgebieden in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen (wonen en werken). Er wordt hiermee een koppeling gelegd tussen verkeerskundige ingrepen en de ruimtelijke potenties van plekken. Als definitie geldt 'het aantal mensen dat een plek binnen acceptabele reistijd kan bereiken'. Hierbij wordt dus niet vanuit een knelpuntoplossend standpunt geredeneerd, maar worden kansen voor ruimtelijke gebieden gesignaleerd. Met behulp van bereikbaarheidskaarten hebben we een aantal onderdelen in beeld gebracht:

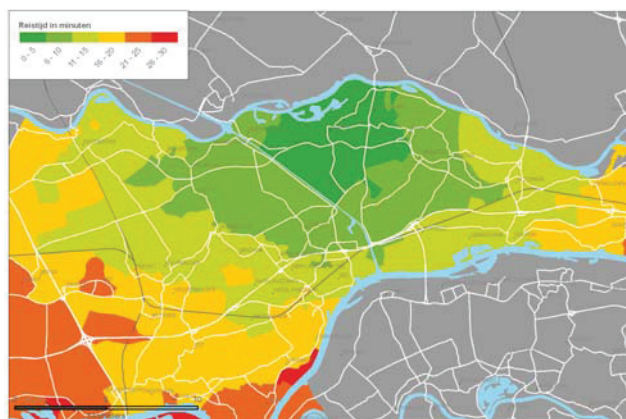
- De bereikbaarheid van plaatsen in de gemeente
- Het in beeld brengen van het bereikbaarheidspotentieel van gebieden die zich lenen als beste woon of werklocatie
- De kansen en bedreigingen die er liggen wanneer de best scorende woon en werklocaties worden vergeleken met het landelijke en stedelijk gebied.

Bereikbaarheid naar Buren en Maurik

De figuren 8 en 9 maken inzichtelijk hoe lang iemand er over doet om met de auto in Buren of Maurik te komen. Belangrijk uitgangspunt van de kaarten is dat het gaat om de situatie buiten de spitsperiodes, waarbij dus in principe sprake is van geen filevorming op de wegen. Het verloop van de reistijd wordt uitgedrukt in kleuren groen voor dichtbij en hoe verder weg de kleur verspringt naar rood. De verschillende kleuren geven een tijdspanne aan waarbinnen het gebied bereikt kan worden. Voor het gebied wat met grijs is gearceerd, is te weinig informatie beschikbaar om uitspraken te kunnen doen. In de praktijk zal blijken dat plaatsen in het grijs gearceerde gebied binnen de aangegeven tijdspanne Buren of Maurik kunnen bereiken.



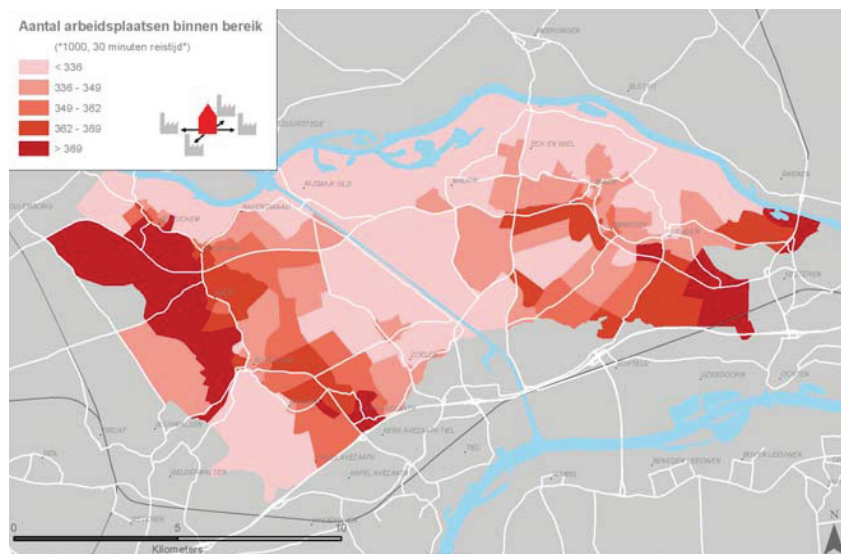
Figuur 6. Bereikbaarheid Buren in ochtendspits



Figuur 7. Bereikbaarheid Maurik in ochtendspits

Vanuit Buren (figuur 6) gezien zijn in de toekomst omliggende kernen als Erichem en Asch binnen 5 minuten bereikbaar. Een inwoner uit het nabij gelegen Geldermalsen of Tiel kan Buren in circa 10 minuten met de auto bereiken. Om vanuit Culemborg in Buren te komen, moet men ongeveer 15 minuten uittrekken.

Een zelfde beeld is gecreëerd vanuit Maurik (figuur 7). Omliggende kernen als Eck en Wiel zijn binnen 5 minuten in Maurik. Vanuit Buren, Culemborg, Tiel doet men er ongeveer 15 minuten met de auto over om Maurik te bereiken. Vanuit Geldermalsen kan men binnen 20 minuten in Maurik zijn.



Figuur 8. Ontplooiingsmogelijkheden op basis van toekomstige bereikbaarheid

Bereikbaarheid van woonlocaties

Bij de keuze van een woonlocatie speelt onder meer de bereikbaarheid een rol. Bereikbaarheid is in deze context gedefinieerd als het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit een zone bereikt kan worden binnen een bepaalde tijd. Deze vorm van bereikbaarheid staan ook wel bekend onder de term 'ontplooiingsmogelijkheden'.

In figuur 8 worden deze ontplooiingsmogelijkheden in de toekomst voor de verschillende gebieden in de gemeente in beeld gebracht. De gemeente geldt hier als studiegebied,

indien andere grenzen worden gehanteerd zal ook een ander beeld ontstaan, immers worden de gebieden binnen het selectiegebied met elkaar vergeleken.]

Bij het maken van het kaartbeeld is alleen gekeken naar de bereikbaarheid, andere onderdelen als soort werk, opleidingsniveau, omgeving, inpasbaarheid en dergelijke zijn in deze kaarten buiten beschouwing gelaten. De kaarten zijn het resultaat van reistijden in de ochtendspits met de auto voor de toekomstige situatie.

Uit figuur 8 blijkt dat het gebied ten westen van de kernen Buren en Asch, ten oosten van Lienden en rond Kerk-Avezaath het best scoort op het gebied van ontplooiingsmogelijkheden. Een inwoner van deze gebieden kan in een tijdsbestek van 30 minuten de meeste arbeidsplaatsen bereiken. Het gebied rond het Amsterdam-Rijnkanaal heeft relatief gezien de minste ontplooiingsmogelijkheden, wanneer een inwoner zich hier vestigt.

Kernen als Buren, Beusichem en Asch scoren beter dan Maurik door de nabijheid van Culemborg en Geldermalsen. De verklaring voor de lagere ontplooiingsmogelijkheden in Maurik zitten hem vooral in de ligging. Aan de noordkant van Maurik ligt de Neder-Rijn. Deze rivier is ter hoogte van Maurik slecht met een veerpont over te steken, waardoor de arbeidsplaatsen ten noorden van de Neder-Rijn minder snel bereikbaar zijn. Het voorgaande wil niet zeggen dat Maurik geen goede woningbouwlocatie is. Hier spelen namelijk naast bereikbaarheid vele andere aspecten een rol in. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de ligging ten opzichte van de kern (versterken lokale economie), het woongenot, leefbaarheid, beschikbaarheid van de gronden, etc.

Bereikbaarheid van werklocaties

Vanuit bedrijven is de bereikbaarheid van de bedrijvenlocatie van belang (economische potentie). De veronderstelling is dat een gebied de meest economische potentie heeft naar mate het aantal inwoners dat een plek kan bereiken met de auto binnen een bepaalde tijd groter is.

In figuur 9 zijn de gebieden binnen de gemeente aangeduid op basis van de economische potenties. De donkerste gekleurde gebieden zijn dus relatief de beste locaties om werkgelegenheid te plaatsen, wanneer enkel wordt gekeken naar de bereikbaarheid. Andere afwegingen als achtergronden van de inwoners, omgevingskenmerken

en inpasbaarheid in de ruimte zijn niet meegenomen. Relatief houdt in: binnen het geselecteerde studiegebied, bijvoorbeeld een gemeente of regio.

Uit het kaartbeeld blijkt dat het voor bedrijven heel interessant is om zich langs de N834 te vestigen en dus in de buurt van de kernen Asch, Buren en Kerk-Avezaath. Door in de omgeving van de N834 te zitten kunnen in een tijdsbestek van 20 minuten de meeste inwoners bereikt worden door een bedrijf.

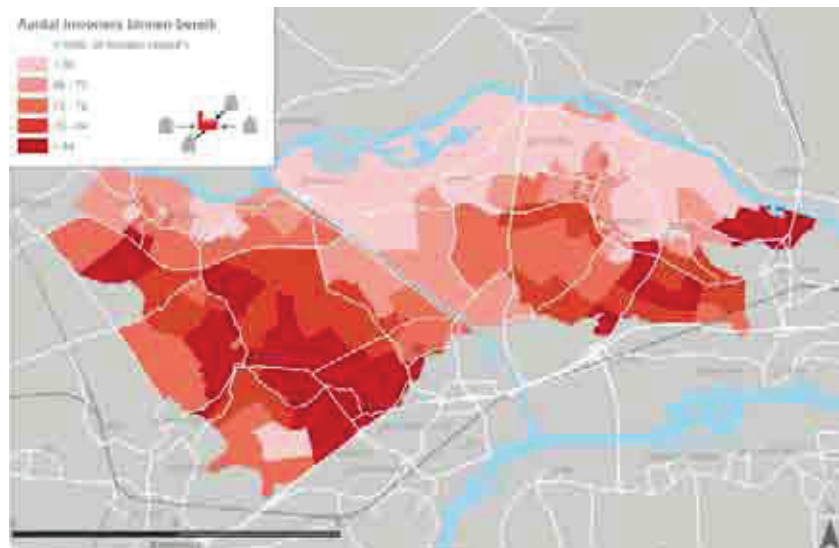
Het gebied tussen Rijswijk, Maurik en Eck en Wiel is voor bedrijven het minst interessant om zich te vestigen, wanneer enkel naar de bereikbaarheid wordt gekeken. Net

als bij de ontplooiingsmogelijkheden heeft dit te maken met de ligging van dit gebied. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de Neder-Rijn met een beperkte overstekbaarheid en de afstand naar grotere plaatsen in de omgeving als Tiel, Culemborg en Geldermalsen met veel potentiële klanten voor een nieuw bedrijf.

Ruimtelijke kansenkaarten

De ruimtelijke kansenkaart geeft aan op welke plekken bereikbaarheid gewenst of ongewenst is. Wat in feite gebeurt, is dat de best en slechtst scorende gebieden geconfronteerd worden met de mate van stedelijkheid en landelijkheid. Dit levert een beeld op van die plekken die meer of minder interessant zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen, geredeneerd vanuit bereikbaarheid. Voor de ontplooiingsmogelijkheden en de economische potenties is een analyse gemaakt van de sterke punten, zwakte punten, kansen en bedreigingen. Deze 'SWOT analyse' is vertaald in twee kaartbeelden. Bij de kansen kaart is gewerkt in een viertal kleuren. Elke kleur heeft zijn eigen betekenis die kort wordt toegelicht.

- *Sterkte:* Matig bereikbare plekken met een landelijk karakter. Deze zullen niet zo snel als ruimtelijk ontwikkelingsgebied gelden, wat vanuit landschappelijk en ecologische perspectief gunstig is.
- *Zwakte:* Matig bereikbare plekken met een stedelijk karakter. Dit zijn de aandachtspunten voor (stedelijke) ruimtelijke ontwikkeling. Hier geldt dat bereikbaarheid gewenst is en onbereikbaarheid een bedreiging vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- *Kans:* Goed bereikbare plekken met een stedelijk karakter. Hier liggen kansen voor ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 9. Gebieden met economische potenties in toekomst

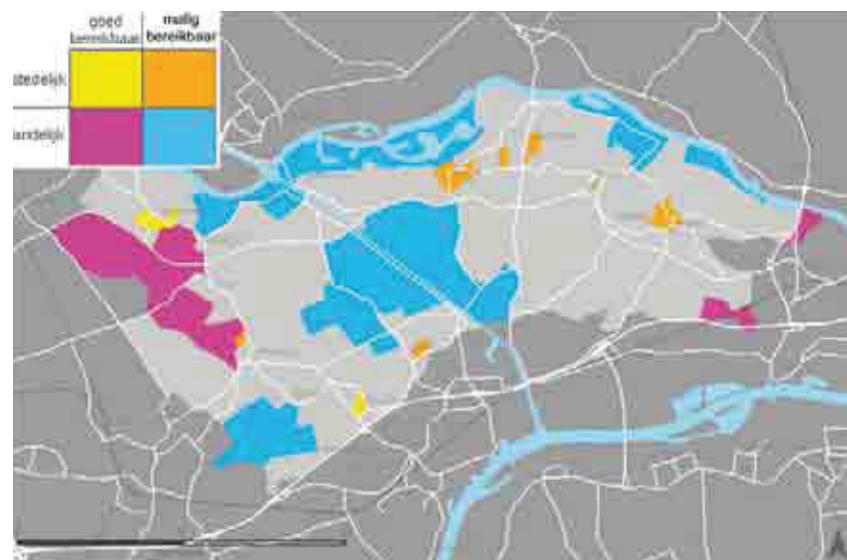
- *Bedreiging:* Goed bereikbare plekken met een landelijk karakter. De kans bestaat dat deze gebieden als ruimtelijke ontwikkelingsgebied gaan gelden, wat vanuit landschappelijk en ecologisch perspectief ongunstig is.

Figuur 10 laat de kansenkaart voor woonlocaties zien. Hieruit blijkt dat de kern Beusichem en Kerk-Avezaath als stedelijk gebied goed scoren qua bereikbaarheid als woonlocatie (geel gearceerd). Dit zijn voor de gemeente kansrijke woonlocatie gebieden, wanneer enkel wordt gekeken naar de bereikbaarheid.

Tussen de kernen van Beusichem en Buren ligt veel lande-

lijk gebied wat goed bereikbaar is (roze gearceerd). Dit biedt enerzijds kansen als woonlocatie. Anderzijds is dit ook een bedreiging dat het landelijk gebied dan aangetast kan worden. Hier dient beleidsmatig een antwoord gegeven te worden.

Langs de Neder-Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal zijn een aantal gebieden, dat als landelijk gebied zijn aangemerkt en die slecht bereikbaar zijn (blauw gearceerd). Omdat het landelijk gebied betreft die men wil behouden, is het niet van belang om de bereikbaarheid te verbeteren. Deze 'onbereikbaarheid' is juist een sterkte voor het landelijke gebied.



Figuur 10. Ruimtelijke kansenkaart woonlocaties

	Goed Bereikbaar	Matig bereikbaar
Stedelijk gebied	Kans	Zwakte
Landelijk gebied	Bedreiging	Sterkte

Betekenis kleuren

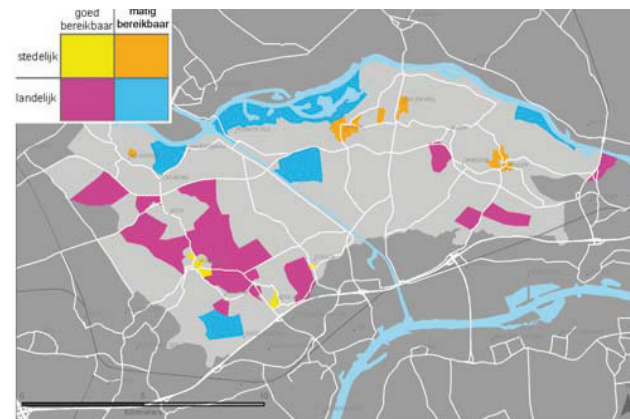
De oranje gearceerde gebieden zijn belangrijke aandachtspunten. Kernen als Maurik, Eck en Wiel en Lienden, scoren als stedelijk gebied matig op het punt van bereikbaarheid als woonlocatie. Het is niet gewenst de bereikbaarheid naar deze kernen veel beter te maken, bijvoorbeeld door de rijsnelheid op de wegen te verhogen. Het verhogen van de rijsnelheid leidt per saldo tot een onveiligere situatie. Daarnaast geldt dat inwoners bij het zoeken naar een woning niet alleen kiezen op basis van de bereikbaarheid.

Ruimtelijke kansenkaart werklocaties

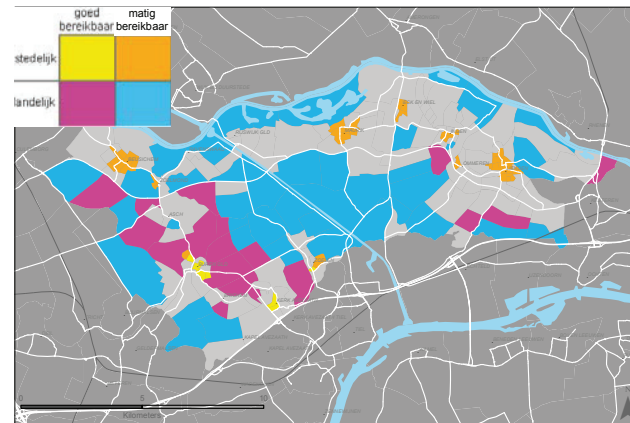
Op basis van economische potenties is tevens een 'SWOT-analyse' gemaakt voor de gemeente. Uit figuur 11 blijkt dat de kern Buren als stedelijk gebied goed scoort qua bereikbaarheid (geel gearceerd). Dit is voor de gemeente een kansrijk gebied met economische potenties. Rondom de kern Buren ligt echter veel landelijk gebied wat ook goed bereikbaar is (roze gearceerd). Dit biedt enerzijds kansen om bereikbare werkgelegenheid te creëren. Anderzijds is dit ook een bedreiging dat het landelijk gebied dan aangetast kan worden. Hier dient beleidsmatig een antwoord gegeven te worden.

Net als bij de gebieden met ontplooiings-mogelijkheden (figuur 10) scoren de gebieden met economische potenties langs de Neder-Rijn als matig bereikbaar (blauw gearceerd). Het betreft hier landelijk gebied met belangrijke natuurwaarden, die gehouden moeten blijven. De onbereikbaarheid vormt juist een sterkte voor het landelijke gebied.

Vanuit bereikbaarheid zijn werklocaties in de nabijheid van Maurik, Eck en Wiel en Lienden relatief gezien matig bereikbaar. Voor bedrijven met een regionale uitstraling is dit op voorhand niet de meest aantrekkelijke vestigingslocatie binnen de gemeente Buren. Voor lokale bedrijven wordt de afweging echter vaak op hele andere gronden gemaakt, bijvoorbeeld de binding met een bepaalde kern of de woonlocatie van haar werknemers.



Figuur 11. Ruimtelijke kanskaart werklocaties



Figuur 12. Ruimtelijke kanskaart ontplooiingsmogelijkheden

5.4 Wegverkeerlawaaai en luchtkwaliteit

Op basis van de vergelijking tussen de huidige situatie en de toekomst (2020) vanuit het verkeersmodel is een kwalitatieve beoordeling voor wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit bepaald. Daarnaast zijn in het kader van de wetgeving enkele handvatten ten aanzien van luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaai benoemd.

Voor het wegverkeerslawaaai is in dit stadium in het bijzonder gekeken naar de 'gevolgen elders'. Oftewel: Zijn er significante geluidseffecten aanwezig bij realisatie van de geplande ontwikkelingen op de relevante (hoofd)wegen in Buren? Over het algemeen kan gesteld worden dat bij een toename van 30 tot 40 procent van verkeer - tussen de autonome situatie en de plansituatie - er sprake is van

'gevolgen elders'. Aandachtsgebieden binnen de gemeente Buren ten aanzien van geluid en lucht zijn:

- Gebieden langs de A15
- De N835 Maurik – Tiel
- De Ommerenveldsweg
- De Beijerdstraat (Beusichem)

Voor de genoemde wegen geldt dat er vanuit het model een (forse) toename van verkeer zichtbaar is. Op de meeste locaties is dit het gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de gemeente Buren. Voor de locatie Beijerdstraat in Beusichem is al nader onderzoek verricht, waarbij geconcludeerd is dat er geen knelpunten ontstaan in de toekomst.



Figuur 13. Geplande ontwikkelingen in gemeente Buren

Wet geluidhinder

Voor geluidhinder is een viertal zaken van belang:

- Voor de nieuwbouw dient formeel akoestisch onderzoek op woningniveau te worden uitgevoerd. De geluidsbelastingen op de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de plangrenzen dient dan inzichtelijk te worden gemaakt.
- Wanneer sprake is van reconstructie van bestaande wegen binnen het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling, dient er geluidsonderzoek te worden uitgevoerd.
- Als gevolg van de planontwikkeling kunnen ook op wegen (net) buiten het plangebied geluidseffecten optreden. Door de verandering in verkeersstromen kunnen op andere wegen de verkeersintensiteiten toenemen. Indien dit leidt tot toenames in de geluidsbelasting van 2 dB of meer, wordt ook wel gesproken van 'gevolgen elders'.
- Wegen met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/h hoeven formeel volgens de Wgh niet te worden meegenomen in het onderzoek.

Wet luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen, lood, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Voor NO₂ zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 plandrempels gegeven. Deze normen zijn ook opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer.

Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag

5.5 Uitvoeringsprogramma

worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM10 (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt in Nederland alleen langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden. Voor de toetsing van het plan aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk dan ook nog slechts drie normen van toepassing:

- Jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- Jaargemiddelde concentratie PM10 (40 µg/m³);
- Aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM10 (maximaal 35 dagen per jaar).

In figuur 12 is een overzicht opgenomen van Buren. Op deze kaart is aangegeven waar de ontwikkelingen liggen en waar in het kader van de wet geluidhinder en luchtkwaliteit onderzoek moet gedaan worden.

Overeenkomstig het raadsbesluit van 13 december 2005 is het vastgestelde uitvoeringsprogramma van het GVVp grotendeels uitgevoerd. Op dit moment wordt er in samenwerking met de Regio Rivierenland en de Provincie Gelderland gewerkt aan het fietsproject Kornedijk (verbreden bestaande fietspad). De uitvoering daarvan is afhankelijk van de subsidiemogelijkheden.

Op het gebied van fietsverkeer is nog voldoende winst te halen. Een belangrijk winstpunt is het vervolmaken van de fietsstructuur zoals opgenomen in het GVVp. Een viertal kansrijke fietsrelaties binnen de gemeente Buren zijn in figuur 4 aangegeven. Er zijn relatief veel autoverplaatsingen op deze relaties en de afstand is minder dan 7 kilometer en daarmee een prima fietsafstand. Op de meeste relaties zijn al fietsvoorzieningen aanwezig maar met aanvullende maatregelen, kan het fiets gebruik in de gemeente verder toenemen. De wensstructuur voor de fiets richt zich op een samenhangend, direct, aantrekkelijk, veilig en comfortabel fietsnetwerk. Belangrijk speerpunt is daarbij het op elkaar aansluiten van het recreatieve en utilitaire fietsnetwerk. Verondersteld wordt dat het stimuleren van recreatief fietsgebruik een positief effect heeft op het utilitaire fietsgebruik en andersom.

In het kader van deze structuurvisie is een aantal punten op het gebied van verkeer behandeld die verder uitgewerkt moeten worden. Daarnaast zijn er nog enkele projecten niet uitgevoerd in het kader van het GVVp. Het betreft de volgende maatregelen en projecten:

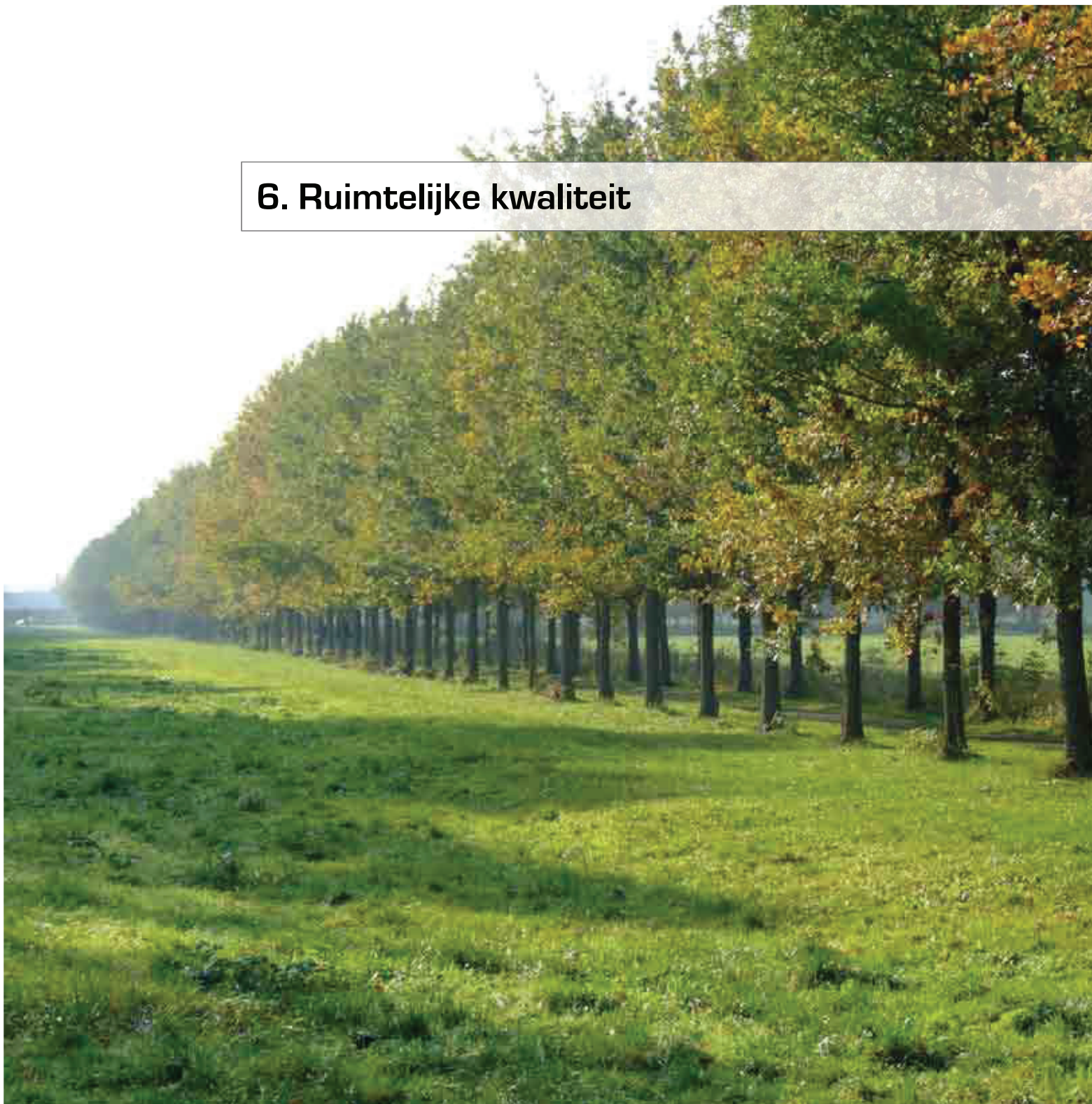
- Realisatie Rijksstraatweg (in samenwerking met de gemeente Geldermalsen)
- Doorstroming N233 bij Kesteren (in samenwerking met de gemeente Kesteren)

- Verkeersveiligheid: invoeren 30 km/h kern Ingen (is uitgesteld i.v.m. realisatie Het Woud)
- Onderzoek naar opwaardering van de aangegeven fietsverbindingen;
 - tussen kernen onderling
 - fietsproject Kornedijk
- Uitwerking van de gewenste onbereikbaarheid van het landelijk gebied voor (sluip)verkeer en toegankelijkheid voor recreatief fietsverkeer
- Onderzoek doen in kader van lucht en geluid bij nieuwbouw ontwikkelingen (bestemmingsplannen).

8. Financieel-economische uitvoerbaarheid 9. Uitvoeringsprogramma 10. Maatschappelijke haalbaarheid 11. Doorkijk naar de toekomst en aanbevelingen



6. Ruimtelijke kwaliteit



6. Ruimtelijke kwaliteit

6.1 Beleidsdiscussie

De discussie over ruimtelijke kwaliteit is actueel: veel Nederlanders vinden dat ons land steeds lelijker wordt. Begin 2007 kwam hiervoor het begrip verrommeling in zwang. De Nederlandse landschappen verdwijnen ten koste van bedrijventerreinen, VINEX-wijken en infrastructuur met geluidschermen, windmolens en reclamezuilen. In de stads- en dorpscentra bepalen de standaardgevelreclames van de landelijke ketens het beeld en verdwijnt het eigen karakter.

Met de verrommeling van het landschap worden al die snelle, onrijpbare veranderingen bedoeld waarmee we in ons leefgebied worden geconfronteerd. Veranderingen die gevoed lijken te worden vanuit (voor de burger) onduidelijke krachtenvelden die aan schoonheid en beleving weinig waarde toekennen.

De bezorgdheid over de kwaliteit van onze leefomgeving (en die van de generaties na ons) neemt toe. Wat voor wereld laten wij na aan onze kinderen? Wat raken we kwijt en wat willen en kunnen we behouden? Hoe worden afwegingen hierover gemaakt en tegen welk perspectief?

Vele wensen

Bestuurlijk wordt geworsteld met dit onderwerp. Het belang van aandacht voor ruimtelijke kwaliteit wordt erkend, maar er is ook een sterke drang naar deregulering en minder overheidsbemoediging. Het motto van de Nota ruimte: "Centraal wat moet, decentraal wat kan" is hier een voorbeeld van.

Illustratief voor de worsteling zijn handelingen van minister Cramer die enerzijds met partijen samenwerkingsafspraken maakt over wat ze noemt "Mooi Nederland" en anderzijds de Woningwet wil aanpassen zodat gemeentes niet meer verplicht zijn een onafhankelijk welstandsadvies te vragen.

Met het programma "Mooi Nederland" wil de regering het land mooier maken door middel van duurzaam en efficiënt ruimtegebruik. De markt mag leidend zijn in de ruimtelijke processen, maar binnen het kader van een aantal basiskwaliteiten. Deze basiskwaliteiten zijn: het tegengaan van de nivellering (verrommeling) van het landschap, efficiënter gebruik van de ruimte en hogere ruimtelijke kwaliteit.

In een brief aan de Tweede Kamer laat het kabinet weten overeenstemming te hebben bereikt over het voornemen de wettelijke adviesverplichting door een onafhankelijke welstandscommissie uit de Woningwet te willen schrappen. Gemeente krijgen hiermee in de toekomst meer flexibiliteit bij het inrichten van de wijze waarop de toetsing van bouwplannen aan de welstandscriteria plaatsvindt. Hierdoor zouden vergunningen voor bouwplannen sneller en klantvriendelijker kunnen worden verstrekt. Dit kabinetsvoornemen zal binnenkort aan het parlement worden aangeboden.

In veel gemeenteraden worden discussies gevoerd over bouwplannen waar de vrijheid van de burger om te beslissen over zijn eigen gebouw wordt geplaatst tegenover de eisen uit een welstandsnota, bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan. Welk belang wordt hiermee gediend? Ook binnen de gemeente Buren speelt dit dilemma. In de programmabegroting 2009-2011, bijvoorbeeld, komt in de paragraaf Wonen naar voren dat de gemeente administratieve lasten wil verminderen en procedures wil verkorten. Dit duidt op vereenvoudigen, loslaten, terugtreden.

In dezelfde paragraaf wordt het bieden van een goed woonklimaat voor de inwoners van de gemeente als doel gesteld. Onder het programma Milieu wordt

het in stand houden en verbeteren van de natuur- en landschapswaarden als doel vermeld. Doelen die duidelijk om gemeentelijke sturing vragen.

Ook digitalisering en standaardisering zijn ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening die van invloed zijn op het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Ze vragen om uniforme oplossingen voor een zeer pluriform fenomeen: onze leefomgeving. De vele aspecten die ruimtelijke kwaliteit bepalen, vragen veeleer maatwerk dan uniformering.

Ook de markt wil kwaliteit

Steeds meer marktpartijen beginnen bij de overheid aandacht te vragen voor verrommeling. Gebrekkige ruimtelijke kwaliteit is van invloed op de waarde van vastgoed en beïnvloedt de concurrentiepositie nadelig. Consumenten worden zich in toenemende mate bewust van hun woonomgeving en daar worden marktpartijen mee geconfronteerd. Burgers worden steeds alerter als het gaat om het tot stand brengen van een duurzame samenleving en laten dit steeds nadrukkelijker meewegen in hun beslissingen. Ze verlangen duurzame oplossingen, ook voor ruimtelijke vraagstukken. Gemeentes zelf merken dat hun imago mede wordt bepaald door de ruimtelijke kwaliteit van stedelijk en landelijk gebied en deze kwaliteit en dit imago een rol speelt als vestigingsfactor.

Een groep Nederlandse ondernemers heeft in het kader van de recente kabinetsformatie daarom nadrukkelijk aandacht gevraagd voor actiever beleid op het gebied van ruimtelijke ordening om daarmee een aantal maatschappelijke problemen aan te pakken. Maatschappelijke knelpunten in mobiliteit, vestigingsklimaat, veiligheid, sociale infrastructuur milieu



en klimaatveranderingen hangen samen met de wijze waarop we ons land inrichten en met de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. De groep vroeg om een landelijke overheid die een regisserende rol op zich neemt en niet een die op afstand beleid maakt.

Dit geluid strookt met argumenten die in dezelfde periode in de Ruimtelijke Agenda van De Volkskrant naar voren zijn gebracht. Ook daar werd in verschillende bijdragen gepleit voor een actievere rol van de overheid.

Relatie met duurzaamheid

Ruimtelijke kwaliteit wordt vaak in verband gebracht met duurzaamheid. Door onze huidige manier van ruimtegebruik verslechtert de kwaliteit van onze leefomgeving en is dus als “niet-duurzaam” te kwalificeren. De landschapskwaliteit neemt af als gevolg van het verlies aan gebiedsidentiteit door verstedelijking en veranderingen in de landbouw. De kwaliteit van de leefomgeving wordt minder door gebrek aan ruimte en groen, [te] grote afstanden tot voorzieningen, geluidhinder en deposities. Sommige van deze ontwikkelingen staan op zichzelf, andere houden verband met elkaar. Op één terrein komen ze echter allemaal samen: de ruimtelijke ordening.

Een taak voor de gemeente

Goede ruimtelijke ordening is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een of meer structuurvisies opstelt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Ook aan de verplichting tot het opstellen van bestemmingsplannen heeft de wetgever als doel goede ruimtelijke ordening verbonden.

Omdat ruimte in Nederland per definitie schaars is, komen gebruikers elkaar snel tegen en is afstemming noodzakelijk om conflicten te voorkomen. Er zijn daarom vrijwel altijd landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische randvoorwaarden nodig om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Gemeenten staan daarbij voor de lastige opgave beleid te formuleren dat enerzijds mogelijkheden biedt voor ruimtelijke ontwikkelingen en transformaties en anderzijds landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten beschermt, ontwikkelt en stimuleert.

In deze structuurvisie wordt een raamwerk aangegeven voor kwaliteit waarbinnen voldoende ruimte is voor ontwikkeling en transformatie.

6.2 Ambities van de gemeente

Landelijk en landschappelijk

De gemeente heeft de ambitie geformuleerd de beleving van de landschappelijke waarden van het gemeentelijk grondgebied te willen versterken. De kwaliteiten van het landschap worden als een grote waarde gezien van de gemeente samen met landelijke karakteristieken als rust, ruimte en een relatief schoon milieu.

De gemeente streeft daarom naar behoud van het landelijk karakter en het rivierenlandschap. Om de kwaliteit van het rivierenlandschap te kunnen behouden, is het van belang de kenmerken van het landschap goed in beeld te hebben. Bij het sturen op de ruimtelijke kwaliteit kan dan met deze kenmerken rekening worden gehouden.

Het landschap als basis

De gemeente Buren ligt in het ruimtelijk afwisselende gebied tussen de Neder-Rijn en Lek aan de noordzijde en de rijksweg A15 aan de zuidzijde. Het grondgebied is op te delen in een drietal landschapstypen die karakteristiek zijn voor een gebied dat onder invloed staat van rivieren (rivierenlandschap).

Uiterwaarden

Langs de Neder-Rijn en Lek ligt een buitendijkse strook met uiterwaarden. Dit gebied behoort tot het zomerbed van de rivier en heeft een grootschalig en plaatselijk vrij open karakter. Aanwezig reliëf komt veelal voort uit oude rivierlopen.

De uiterwaarden zijn nauwelijks bebouwd omdat het water hier vrij spel heeft. Wel hebben zich hier en daar steenfabrieken en pannembakkerijen gevestigd op hoogwatervrije terreinen omdat in het rivierbed jonge rivierklei aanwezig is die als grondstof dient.

Oeverwallen

Het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied is te typeren als oeverwallen.

Oeverwallen zijn in de loop der tijd door het stromende water van de rivier zelf opgeworpen. In perioden van hoog water treedt een rivier buiten de natuurlijke oevers. Het overstromend gebied direct naast de rivier loopt relatief snel vol en wordt daarna traag meestromend water. Het water in de diepere geul zelf stroomt harder en vervoert sediment zoals klei, silt en fijn zand (grover materiaal wordt alleen in de diepe delen van de geul over de bodem vervoerd). Oeverwallen vormen zich tussen geul en overstromd gebied, omdat daar de stroomsnelheid plotseling afneemt en fijn zand, silt en klei er bezinken. Vergeleken met overstromingsafzettingen verder weg van de rivier, zijn oeverwalafzettingen grover van korrelgrootte. Daardoor is de bovengrond op oeverwallen lichter bewerkbaar dan de zware kleigronden verder van de rivier af.

Door de hogere ligging, makkelijkere bewerkbaarheid van de grond en de nabijheid van water waren de oeverwallen aantrekkelijk gebied voor vestiging. De veertien kernen van de gemeente zijn dan ook alle op de oeverwallen ontstaan. Daarnaast komt ook veel verspreide bebouwing en buurtschappen voor op de oeverwallen. Als gevolg van deze ontstaansgeschiedenis hebben de kernen een overwegend lineaire structuur.

Het landschap rondom de kernen kenmerkt zich door een onregelmatige blokverkeveling en gevarieerd agrarisch gebruik. Het beeld wordt op veel plaatsen bepaald door boomgaarden en boomkwekerijen. De vele boomgaarden in het rivierengebied komen voor op de oeverwallen, die bestaan uit zand en zware zavel.

Over het algemeen is sprake van een kleinschalig land-

schap dat plaatselijk vrij gesloten oogt. Plaatselijk reliëf duidt op oude rivierlopen.

Komgronden

De laaggelegen delen van de gemeente vormen de komgronden. Deze laaggelegen gebieden langs de rivieren werden vroeger regelmatig overstromd. Hoe verder deze gebieden van de rivier af lagen des te kleiner was daar de stroming. Hierdoor werden zeer fijne kleideeltjes afgezet, die uiteindelijk de komgrond vormden. Deze gronden zijn daardoor zeer moeilijk te bewerken en zijn eigenlijk alleen geschikt voor grasland, vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral door de hoge grondwaterstand. Ontwatering is niet mogelijk vanwege klink. Als gevolg van deze omstandigheden zijn de komgronden zijn van oudsher nauwelijks bebouwd.

De ontginning van deze gebieden is van latere datum dan die op de oeverwallen. De verkaveling is veelal strookachtig en het agrarisch gebruik eenzijdig: meestal weide of hooiland. Het landschap maakt een open en grootschalige indruk.

Leefbare kernen

Kenmerkend voor het landelijke van de gemeente is verder het ontbreken van een duidelijke hoofdkern en in plaats daarvan een opbouw uit verschillende min of meer gelijkwaardige kernen. Dit plaatst landelijke gemeenten vaak voor het dilemma waar ontwikkelingen toe te laten en investeringen te plegen. De kool moet over vele kernen worden verdeeld en dat maakt de inzet van middelen minder krachtig.

De gemeente Buren heeft ervoor gekozen een kwaliteitsverbetering van de kernen na te streven zonder nadruk op groei, maar door behoud en verbetering van de

6.3 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

kwaliteit van de leefomgeving. De vorming van “duurzame dorpsranden” maakt hier onderdeel van uit.

De gemeente streeft naar een duurzame bestaansbasis voor de kernen. De vitaliteit en leefbaarheid in de kernen wordt mede bepaald door het aanwezige voorzieningenniveau. De gemeenten concentreert daarom de ontwikkeling van nieuwe woningbouw en bedrijvigheid bij de vier grotere kernen, Lienden, Maurik, Buren en Beusichem om het voorzieningenniveau hier op peil te houden. Bij de overige kernen ligt het accent op een kwaliteitsverbetering voor de eigen behoefte.

Een bijzonder kenmerk in de gemeente Buren is de samenhang tussen de kernen en het landschap. Deze samenhang bepaalt het gezicht op de kernen vanuit het open landschap. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het dus van belang op deze samenhang te kunnen sturen.

In paragraaf 3.6 zijn de karakteristieken van de 14 kernen reeds beschreven.

Op structuurvisieniveau blijft het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit op hoofdlijnen. De uitwerking dient plaats te vinden op een lager schaalniveau waar meer specifieke en ter plaatse relevante afwegingen kunnen worden gemaakt. Belangrijk is te beseffen dat ruimtelijke kwaliteit uiteindelijk bepaald wordt door de uitvoering en niet door het beleid. Lijnen die in deze structuurvisie worden uitgezet bieden derhalve geen garantie, maar slechts een basis. In elk ruimtelijk planvormingstraject van de gemeente zal ruimtelijke kwaliteit een terugkerend agendapunt moeten zijn. Anders gezegd: het beleid van de gemeente is er niet alleen op gericht wat de ruimtelijke kwaliteit (in een bepaald gebied) zou moeten zijn, maar zeker ook hoe de gemeente deze kwaliteit wil bereiken.

Welke kwaliteit wordt nagestreefd?

De basis van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid ligt in het herkenbaar houden van de verschillende landschapstypen door behoud en versterking van de waarneembare karakteristieken. Hierdoor blijft het landelijk karakter en de ligging in het riviereengebied, hetgeen als belangrijkste en grootste kwaliteit wordt gezien, in stand en kan groeien in betekenis. Ook de welstandsnota (2004) gaat in op de verschillende landschapstypen. Er is op deze wijze dus sprake van samenhangend beleid.

Alle ruimtelijke ontwikkelingen buiten de bebouwde kom dienen passend te zijn in het betreffende landschapstype. Een functie is er alleen op zijn plaats als hij ook ruimtelijk-landschappelijk goed kan worden ingepast. De landschappelijke en bebouwingskenmerken van het gebied zijn daarvoor bepalend.

Voor de kernen in de gemeente Buren wordt een significante kwaliteitsverbetering nagestreefd. De

leefbaarheid staat op een aantal plaatsen onder druk door matige ruimtelijke kwaliteit en afkalving van het voorzieningenniveau. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in veel gevallen gericht op versterking van het draagvlak van de voorzieningen, maar dienen ook een bijdrage te leveren in het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Bij locaties die aan de rand van een kern liggen zal in ieder geval veel aandacht moeten worden besteed aan de overgang naar en relatie met het landschap en de overige omgeving [aanhechting aan het dorp].

Gestreefd wordt naar de vorming van duurzame dorpsranden en sterke relaties tussen de dorpen en het landelijk gebied. Ontwikkelingen in de dorpsranden dienen hier een passende oplossing voor te bieden.

Bij herontwikkelingen en inbreidingslocaties dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de wijze waarop de ontwikkeling een bijdrage levert aan de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Belangrijke onderdelen daarbij zijn altijd:

- de identiteit van de kern;
- de verschijningsvorm van de bebouwing;
- de inrichting van de openbare ruimte;
- de overgangen van openbaar naar privéterrein.

Hoe wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit verhogen?

Sinds het begin van de jaren '90 wordt er bewuster gestuurd op beeldkwaliteit. Dit was het gevolg van kritiek op de toenmalige bouwpraktijk die vaak een saaie en armetierige indruk maakte en niet aansloot bij het gewenste niveau. Er werd “te snel” gebouwd en te weinig nagedacht over de stedenbouwkundige en architectonische betekenis van een plan. Ook was de welvaartsontwikkeling in een

stadium waar kwaliteitseisen steeds werden verlegd naar een herkenbaar en identificeerbaar woonmilieu.

Daarvoor was eind jaren '80 in de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening het begrip ruimtelijke kwaliteit genoemd als één van de centrale thema's van het toekomstig ruimtelijk beleid. Met ruimtelijke kwaliteit werd de kwaliteit van de gehele leefomgeving bedoeld. Hoe de ruimtelijke kwaliteit behouden en bevorderd moest worden is in de Vierde Nota niet uitgewerkt. In de daarna verschenen Nota Architectuurbeleid wordt het instrument Beeldkwaliteitsplan geïntroduceerd. Het is een van de instrumenten die een gemeente kan gebruiken ten behoeve van kwaliteitsbeheer van de bestaande of te realiseren gebouwde omgeving.

Beeldkwaliteitsplannen werden (en worden) gezien als een (kwalitatieve) aanvulling op (de meer kwantitatief en functionele) bestemmingsplannen. Vaak wordt getracht een juridische koppeling te leggen om de zachttere eisen uit het beeldkwaliteitsplan kracht te kunnen bijzetten.

Met de Vierde Nota kenterde ook de positie van de overheid. De sterke overheidsbemoediging in de ruimtelijke ordening werd afgebouwd ten gunste van meer ruimte voor de markt. Van plannenmakers veranderden de gemeenten in plannetoetsers en dat vroeg om een andere houding en andere instrumenten. Het beeldkwaliteitsplan was daar een van: een instrument om greep te houden op de ruimtelijke kwaliteit, zonder zelf te ontwerpen.

Op 1 januari 2003 is de nieuwe Woningwet van kracht geworden waarin een aantal wijzigingen is opgenomen ten aanzien van het welstandstoezicht. Beoogd werd het welstandstoezicht transparant, voorspelbaar en

democratisch te maken. Een belangrijke bepaling in de nieuwe wet was dat gemeenten alleen welstandsbeleid mochten voeren indien zij beschikten over een welstandsnota. Deze nota werd daarmee een belangrijk instrument voor het ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Het beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota zijn instrumenten om invloed uit te oefenen op de ruimtelijke kwaliteit door middel van toetsing. Bouwplannen die worden ingediend kunnen op grond van in deze documenten opgenomen criteria worden beoordeeld, objectief en inzichtelijk. De bouwplannen hebben dan echter al een heel (ontwerp)proces doorlopen waardoor gevraagde aanpassingen vaak op weerstand bij de initiatiefnemer stuiten omdat ze kostbaar en tijdrovend zijn.

Om dat te voorkomen is het wenselijk eerder in planvormingsprocessen bewust aandacht te vragen voor het aspect ruimtelijke kwaliteit. Door eerder in het ontwerptraject de "kwaliteitsvragen" te stellen kunnen ze makkelijker in het plan worden meegenomen.

De gemeente Buren gaat haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid voeren via de lijn sturen-toetsen-handhaven. Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke initiatieven al vroeg de aandachtspunten aangaande ruimtelijke kwaliteit zal inbrengen. Initiatiefnemers zullen in het plannen steeds moeten aangeven hoe zij met hun plan een goede ruimtelijke kwaliteit denken te realiseren. Dit kan in de planprocessen zich ontwikkelen van globaal naar gedetailleerd, maar vormt steeds een van de ontwerpen van gesprek. Dit is de fase waarin de gemeente stuurt, maar ook in gezamenlijkheid met de initiatiefnemer zoekt naar een passende oplossing.

Bij plannen die in procedure worden gebracht start de

toetsingsfase. Als de sturing goed heeft plaatsgevonden en initiatiefnemers de gemaakte afspraken zijn nagekomen, is dit een formaliteit.

Belangrijk daarbij is dat de welstandsc commissie in de sturingsfase betrokken is geweest. (Echter ook openbare ruimte, stedenbouw en groen spelen een belangrijke rol voor de ruimtelijke kwaliteit. De beleidsinspanning is dus breder). De toetsing en daarop volgende besluitvorming is echter belangrijk omdat het ambities en afspraken bestendigt. Het biedt vervolgens de basis voor de handhaving: wordt het plan gerealiseerd zoals afgesproken? Later kan het gebruikt worden om te beoordelen of aanpassingen de ruimtelijke kwaliteit schaden of niet.

Nadere uitwerking

Deze structuurvisie beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Buren en kan daardoor niet in voor elke kern in detail treden. Daarom ligt nu de nadruk op de vraag hoe de gemeente haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid wil voeren. De kwaliteit die wordt nagestreefd per kern vraagt nadere uitwerking waarbij ook de vraag hoe met ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bijgedragen aan de eigen identiteit van de kern moet worden beantwoord. Een dergelijke uitwerking per kern biedt nader houvast voor de sturing op ruimtelijke kwaliteit.



7. Visie



7. Visie

7.1 Visie op de gemeente Buren

De gemeente Buren is een landelijke gemeente, bestaande uit 14 kleinere kernen en een omvangrijk buitengebied tussen Waal en Neder-Rijn. Dit rivierenlandschap is nog relatief gaaf en is een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Het gebied is niet voor niets aangewezen als Nationaal Landschap. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Daarbij zal ernaar worden gestreefd de kwetsbare aspecten, zoals leefbaarheid en het voorzieningenniveau, binnen de kernen en buurtschappen op peil houden. De kwaliteiten van het landschap en de rijke cultuurhistorie bieden goede aanknopingspunten voor versterking van recreatie en toerisme binnen de gemeente. Hier liggen kansen voor versterking van de economische basis van de gemeente.

De basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente ligt in het cultuurhistorisch verleden en het aanwezige landschap. Beide aspecten zijn in deze structuurvisie daarom uitvoerig geanalyseerd. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.

Deze algemene beleidslijnen zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt in doelstellingen per bouwsteen.

Doelstellingen vanuit bouwsteen cultuurhistorische verkenning

Behouden:

- Krommings, esdekken.
- Voorstraten/achterstraten kernen.

- Open ruimtes tussen dwarsstraten tussen dijk en kern.
- Veerstoepen.
- Hoogstamfruitgaarden.
- Oude centrum Buren, Zoelen, Beusichem.
- Cultuurhistorische bouwwerken als molens, kerken, steenfabrieken, kastelen, landhuizen, T-boerderijen
- Landschappelijke cultuurhistorische elementen als eendenkooien, landgoederen, dijken en kades.
- Buurtschappen ten noorden van Ingen.
- Kolken, waaien, wielen.

Versterken:

- Contrast oeverwal-komgronden door aanbrengen beplanting op oeverwal.
- Openheid van de komgebieden door verwijderen laanbeplanting.
- Historische wegenstructuur door aanbrengen laanbeplanting.
- Entrees naar veerstoepen door aanbrengen laanbeplanting.
- Zicht op wal Buren door verwijderen opgaande beplanting en objecten.
- Beleefbaarheid en toegankelijkheid dijken en kades (Aalsdijk) door aanleg fiets/voetpad.
- Beleefbaarheid en toegankelijkheid Mauriksche Wetering door aanleg struinpadij.

Ontwikkelen:

- Landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels op oeverwallen en stroomruggen.
- Buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels langs oude meanders en rivierlopen.
- Ruime erven en groene kavels langs linies en dwarsdijken.

- Beleefbaarheid en herkenbaarheid bijzondere plekken van de Limes door middel van uitkijktorens, verblijfsplekken / picknickplekken en vergroting van de toegankelijkheid (voetpaden).
- Hoogstamfruitgaarden op de oeverwal.

Doelstellingen vanuit bouwsteen landschap

Behouden:

- Fruitgaarden op oeverwal.
- Laanbeplanting op de oeverwal.
- Landgoederen en bosschages (op de oeverwal).
- Kolken, waaien, wielen.

Versterken:

- Entrees van kernen door middel van groen.
- Contrast tussen oeverwal en komgronden door aanbrengen beplanting op oeverwal.
- Historische wegenstructuur als aantrekkelijke route door aanbrengen laanbeplanting.

Ontwikkelen:

- Landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels, ruime erven op de oeverwallen en stroomruggen.
- Buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels langs oude meanders en rivierlopen.
- Ruime erven en groene kavels langs linies en dwarsdijken.
- Groene buffers tussen aan elkaar groeiende kernen (landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels, ruime erven).
- Natuurlijke oevers langs Mauriksche wetering.
- Water en natuur langs de Oude Rijn, met aandacht voor cultuurhistorie in dit gebied, maar ook groene kavels en ruime erven.
- Water en natuur langs Aalsdijk, waarmee een

7.2 Wonen

verbinding mogelijk wordt tussen Linge/Korne en Lek/Neder-Rijn.

- Water en natuur langs de Linge.
- Waterberging als duurzame overgang naar landschap.

Doelstellingen vanuit bouwsteen verkeer

Versterken:

- Fietsnetwerk (onlangs is het regionale fietsnetwerk en knooppuntensysteem ingevoerd); ontbrekende schakels aanvullen.

Ontwikkelen:

- Weg t.b.v. Maurik Oost, Homoet en voorzieningenzone.

De geplande en in ontwikkeling zijnde uitbreidingen binnen de gemeente Buren bieden verder geen aanleiding tot aanpassingen binnen het aspect verkeer.

Het gemeentelijk woonbeleid geeft richting aan de ontwikkeling van 'vitale kernen'. Dit zijn kernen die minimaal voorzien in de eigen behoefte, gedifferentieerd zijn en een duurzame bestaansbasis hebben. Het doel is om een goede woonkwaliteit te bieden in de kernen. In de gemeente Buren is de afgelopen jaren weinig woningbouw gepleegd. Dit belemmert de doorstroming op de woningmarkt en daarmee een adequate huisvesting van verschillende (kwetsbare) doelgroepen zoals senioren en starters. Een inhaalslag is gewenst om in de nabije toekomst over voldoende woningen te beschikken voor de wensen van de verschillende inwoners.

In alle kernen in de gemeente moeten woningen voor de eigen inwoners gebouwd kunnen worden. De gemeente is van mening dat van het blijvend kunnen huisvesten van de eigen inwoners een positief effect uitgaat op de leefbaarheid. Van belang daarbij is dat het woningprogramma voor de kernen daadwerkelijk voorziet in de behoefte van de kern.

In de Woonvisie gemeente Buren (2010-2020) heeft de gemeente een woningbouwopgave van circa 1465 woningen geformuleerd. Speciale aandacht gaat uit naar de doelgroepen starters, ouderen en mensen die zorg nodig hebben.

Binnen de gemeente Buren is een groot aantal locaties in beeld voor herstructurering, inbreiding en uitbreiding van de kern. Dit varieert van kleine locaties (minder dan 10 woningen) tot grotere locaties (ca. 360 woningen). Tot 2015 heeft de gemeente een duidelijk beeld van de te ontwikkelen locaties. Na 2015 is dit onzekerder. Maar ook kan er aanleiding zijn met projecten te schuiven binnen de planperiode. Om uitwisseling mogelijk te maken tussen projecten gepland voor de planperiode tot 2020 en daar-

na, zijn alle projecten in de structuurvisie opgenomen, waarbij de projecten tot 2015 donkerder gekleurd op de kaart staan. De projecten ná 2015 zijn aangeduid als mogelijke zoeklocatie voor woningbouw.

De locaties zijn per kern zichtbaar in paragraaf 7.11.

Vanuit het gewenste ruimtelijk beeld gelden ten aanzien van uitbreidingen de volgende uitgangspunten:

- De kernen mogen niet aan elkaar groeien (dit geldt ook voor de buurtschappen).
- Uitbreidingen vinden plaats op de oeverwallen, de openheid van komgebieden moet worden behouden.
- Waardevolle ruimtelijke relaties tussen de kernen en het omliggende landschap dienen behouden te blijven (zie de kaartbeelden per kern in 7.11).
- De karakteristiek van de kern moet behouden blijven.
- Binnen de landschappelijke versterkingszones wordt rood voor groen gestimuleerd (buitenplaatsen, landgoederen, groene kavels, ruime erven).

In Beusichem wordt druk op de woningmarkt ervaren. Dit komt voor een belangrijk deel door vestiging van forensen. Daarmee is Beusichem een potentiële groeimarkt. In de dorpen Beusichem, Zoelmond en Ravenswaaij ligt de nadruk op realisatie van "woonmilieus met allure", het duurder segment. Door de bouw van nieuwe seniorenwoningen komt ook doorstroming op gang in de bestaande voorraad binnen dit woonmilieu. Ten opzichte van de hele gemeente wordt sterker ingezet op nulredenwoningen dan op rijwoningen (huur- en koop). Dit geldt vooral voor de kern Beusichem.

Het profiel van Buren als "vorstelijke woonstad" wil de gemeente leidraad maken voor het wonen in Buren door bij nieuwbouw en herstructurering een sterkere

stedenbouwkundige relatie te leggen met de historische stad. Deels kan Buren zich daarbij richten op het duurdere segment.

Tegelijkertijd kent de stad een behoorlijk groep met een laag inkomen. Zij wonen nu voor een deel in appartementen. Daar is herstructurering gewenst, met daarbij een toevoeging van nultredenwoningen. Daarbij moet vooral gekeken worden naar locaties nabij de historische stad, vanwege nabijheid van voorzieningen.

De kern Zoelen heeft door de aanwezigheid van landgoed en kasteel Soelen, en de fraaie ligging nabij de Linge, een eigen uniek karakter. Bij realisatie van nieuwbouw kan deze rustieke, lommerrijke sfeer versterkt worden: groene woonmilieus met verbindingen naar de kwaliteiten rond de kern. Een accent ligt op het duurdere segment.

De kernen Erichem, Asch en Kerk-Avezaath maken deel uit van het woonservicegebied Buren (Gebied Buren: Buren, Asch, Erichem, Kerk-Avezaath en Zoelen). In deze kernen geldt eveneens dat er meer aandacht is voor nultredenwoningen (zowel huur als koop) en voor rijwoningen (vooral koop, deels door verkoop van huurwoningen). Gezien de geringe omvang van de kleinere kernen en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden is het gewenst om woningbouw in Asch en Erichem alleen te realiseren indien zich mogelijkheden voordoen op vrijkomende locaties. Hier wordt vooral ingezet op gezinnen.

Lienden, Ommeren en Ingen zijn kernen met veel werkgelegenheid. De werkgelegenheid zit vooral in lage en niet-geschoolde arbeid. Kijkend naar de inkomenspositie dan blijkt ook dat de inwoners overwegend een lager tot gemiddeld inkomen hebben. Passend bij het karakter van



Ontwikkellocaties



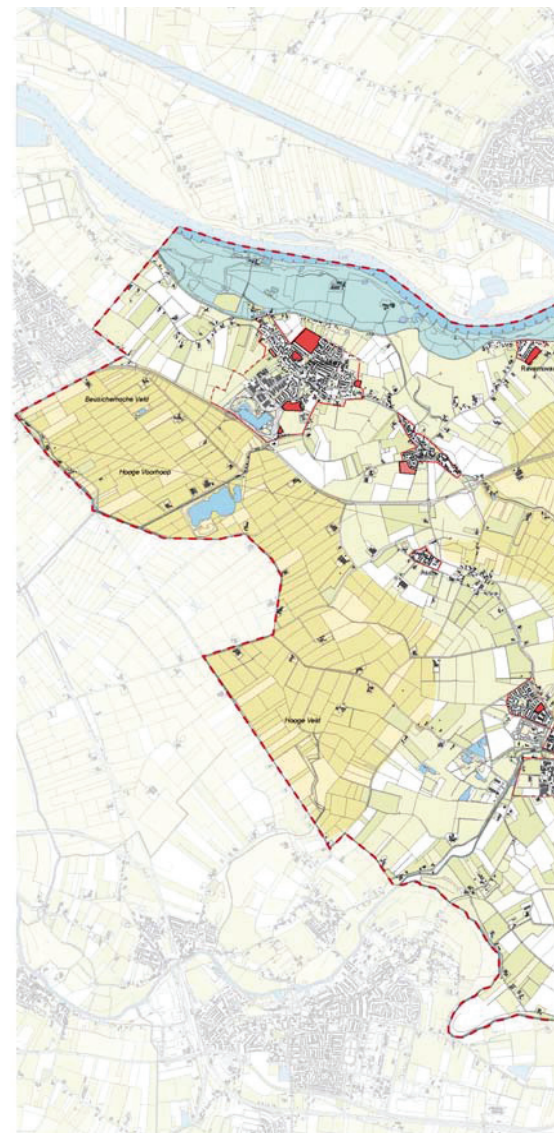
Woningbouw tot 2015

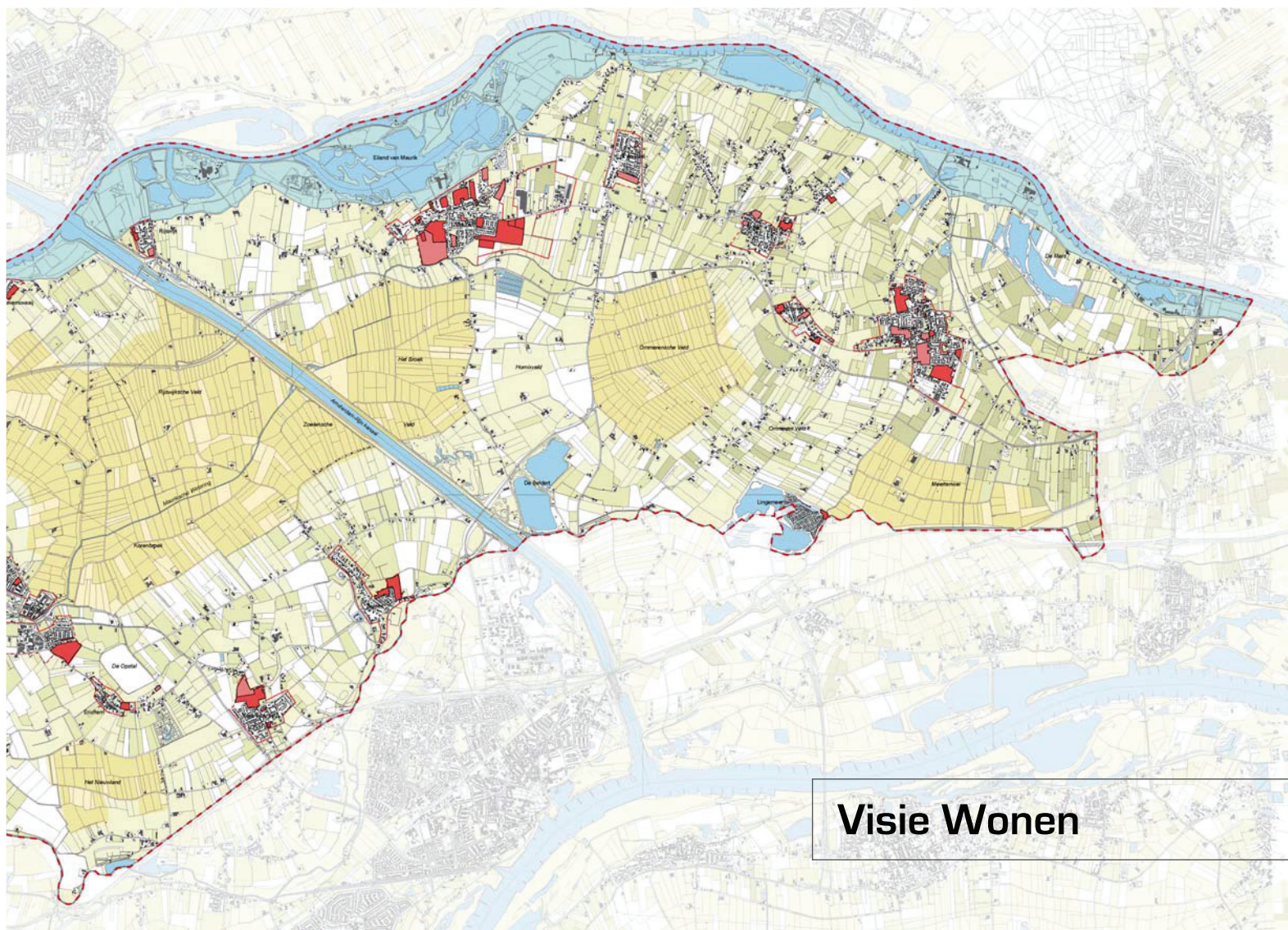


Woningbouw na 2015

Projecten zijn uitwisselbaar in de tijd

NB. De locatieaanduidingen van de ontwikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte plangrensbepaling vindt plaats in nadere planvorming.





7.3 Stedelijk gebied en cultuur-historie

de kernen is de visie voor dit gebied om het profiel "kernen om te wonen en te werken" te versterken. Bij de inzet voor deze kernen wordt dan ook een accent geplaatst bij de groepen van 25 tot 45 jaar. Dit vraagt voldoende aanbod van woningen in betaalbare segment (huur maar ook goedkope koop). In vergelijking tot het gemeentelijk totaal is een sterker accent gewenst op rijwoningen.

Ondertussen speelt uiteraard ook in deze kernen de vergrijzing. Toevoeging van nultredenuurwoningen verdient hier een stevig accent evenals intramurale voorzieningen.

Aandachtsgroepen voor de woningbouw zijn de starters, economisch gebonden en (vooral op termijn) senioren.

De dorpen Maurik, Eck en Wiel en Rijswijk zijn echte plattelandsdorpen waar het rustig wonen is. Maurik is voor de buitenwereld vooral bekend vanwege het Eiland van Maurik, een groot waterrecreatiegebied. De kern zelf ligt nog wat afzijdig van dit recreatiegebied, terwijl er wel voldoende potentie lijkt te zijn om de recreatieve functie ook een positief effect te laten hebben op de kern. Dit kan door aantrekkelijke

woningbouw, gericht op het water, te realiseren.

De gemeente wil met Maurik de komende jaren een kwaliteitsslag maken. Deze kwaliteitsslag moet de kern aantrekkelijker maken voor haar inwoners en mogelijke bezoekers. De gemeente richt zich daarbij op twee pijlers: de dienstenstructuur in het dorp en recreatie en toerisme. Een vernieuwing van het dorp (herstructurering en uitbreiding) moet hier ook een impuls aan geven.

Ten aanzien van rijwoningen in de koopsector en nultreden eengezinswoningen liggen kansmarkten. Naast nieuwbouw is verkoop van huurwoningen een geschikte maatregel. Zeker ook gelet op het inkomensniveau in dit deelgebied moet hierbij vooral gekeken worden naar het betaalbare

marktsegment.

Voor wat betreft nieuwbouw moet vooral ingezet worden op grondgebonden nultredenuurwoningen (patiowoningen bijvoorbeeld) en, in mindere mate, in gestapelde vorm. Daarbij moet een iets zwaarder accent liggen op huurwoningen.

Daarnaast is het wenselijk in Maurik een woonmilieu te creëren ten behoeve van de profilering van Maurik als watersport- en recreatiedorp.

Cultuurhistorie speelt een grote rol binnen de gehele gemeente Buren. Het gehele gebied is aangewezen als Nationaal Landschap en dat is onder andere vanwege de nog grote hoeveelheid aanwezige cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische waarden zijn niet enkel zichtbaar in het omliggende landschap, maar ook binnen de kernen zelf zijn deze aanwezig. Deze binnenstedelijke cultuurhistorische waarden maken deel uit van een prettige leefomgeving en het voor recreatie en toerisme aantrekkelijk gebied.

Het oude stadje Buren is cultuurhistorisch gezien van grote waarde. Behoud staat hier voorop.

Karakteristiek zijn de voor- en achterstraten, welke nog duidelijk herkenbaar zijn in Beusichem, Kerk-Avezaath, Zoelen, Asch, Erichem en Zoelmond. Behoud van deze kenmerkende stedenbouwkundige structuur dient voorop te staan. Inbreiding is dan ook niet overal wenselijk, omdat daarmee juist de karakteristieke open ruimtes met boomgaarden, weiljes en moestuinen verloren gaan.

Daar waar de kernen nog een duidelijke relatie hebben met het omliggende landschap dient deze behouden te blijven en is inbreiding niet wenselijk.

Per kern is dit zichtbaar in paragraaf 7.11.

7.4 Werken

De gemeente wil de lokale economie ondersteunen, waarbij de bedrijvigheid moet worden geconcentreerd in de vier grotere kernen Lienden, Beusichem, Maurik en Buren.

Het op peil houden en versterken van de werkgelegenheid betekent dat in de periode tot 2015 een banengroei van 1.200 tot 1.600 banen gerealiseerd moet worden.

Daarvoor ziet de gemeente de volgende mogelijkheden:

- Zoveel mogelijk behouden van de werkgelegenheid in de agrarische sector;
- Ruimte bieden voor groei van lokale bedrijven;
- Bevorderen van nieuwe werkgelegenheid op gebied van recreatie en toerisme;
- Werkgelegenheid op peil houden op gebied van voorzieningen (detailhandel in de kernen).

De buitendijkse bedrijfsterreinen moeten zoveel mogelijk worden gebruikt voor riviergebonden bedrijvigheid. Vermeden moet worden dat het waterbergend en -afvoeren vermogen van de rivier wordt beperkt bij uitbreiding van de bedrijven. Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van niet aan riviergebonden bedrijvigheid is niet wenselijk.

Het bedrijventerrein in Buren wordt afgerond. In Maurik wordt het nieuwe bedrijventerrein Homoet ontwikkeld.

Tot 2020 is zuidwestelijk van Beusichem een ontwikkeling mogelijk. Deze mogelijke locatie ligt binnen een zoekzone en er zijn nog geen investeringen gepleegd.

Een doorzicht na 2020 concentreert zich op de vier hoofdkernen Beusichem, Buren, Maurik en Lienden. Uitgangspunt is, dat ook na 2020 aan lokale bedrijven een mogelijkheid moet worden geboden om tot nieuwvestiging of verplaatsing in de eigen gemeente te komen.

7.5 Landbouw

De landbouw draagt in zeer belangrijke mate bij aan de verschijningsvorm van het landschap en de identiteit als landelijke gemeente. Landbouw en semi-agrarische bedrijvigheid moeten zich, vanwege hun belang voor de leefbaarheid en identiteit van het gebied, zodanig kunnen blijven ontwikkelen dat ze levensvatbaar blijven.

Voor het buitengebied wordt gestreefd naar een economisch en ecologisch duurzame landbouw. Bij beheer en ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden dient de landbouw een belangrijker rol te spelen. Gezocht moet worden naar creatieve oplossingen waarbij landbouwbedrijven een taak vervullen bij het beheer van landschapselementen, natuurgebieden en watervoorraden. Ook recreatie en toerisme en verwerking en verkoop van eigen producten kan daarbij een rol spelen.

Bij het landbouwkundig gebruik van de gronden en bij nieuwbouw van landbouwbedrijven en bouwwerken dient zorgvuldig te worden omgegaan met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bovendien dient aangesloten te worden op het cultuurhistorisch onderscheid tussen oeverwallen, komgronden en uiterwaarden. Dit geldt ook voor fruitgaarden: ontwikkeling binnen de komgebieden is niet wenselijk.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderij en glastuinbouw) is niet toegestaan, omdat deze leidt tot een verdere verstening van de (open) ruimte en aantasting van het relatief schone milieu. De ontwikkeling van (niet-grondgebonden) nevenactiviteiten of hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing moet echter wel mogelijk blijven, binnen de randvoorwaarden vanuit milieu en landschap. Hierbij kan gedacht worden aan loonwerkbedrijven, hoveniersbedrijven, kennels en maneges.

Hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen moet

samengaan met een afname van bebouwing en toevoeging van bij het landschap passende beplanting.

Karakteristiek voor de gemeente Buren zijn de fruitgaarden. Deze moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Dit geldt vooral voor de steeds zeldzamer wordende hoogstamfruitgaarden.

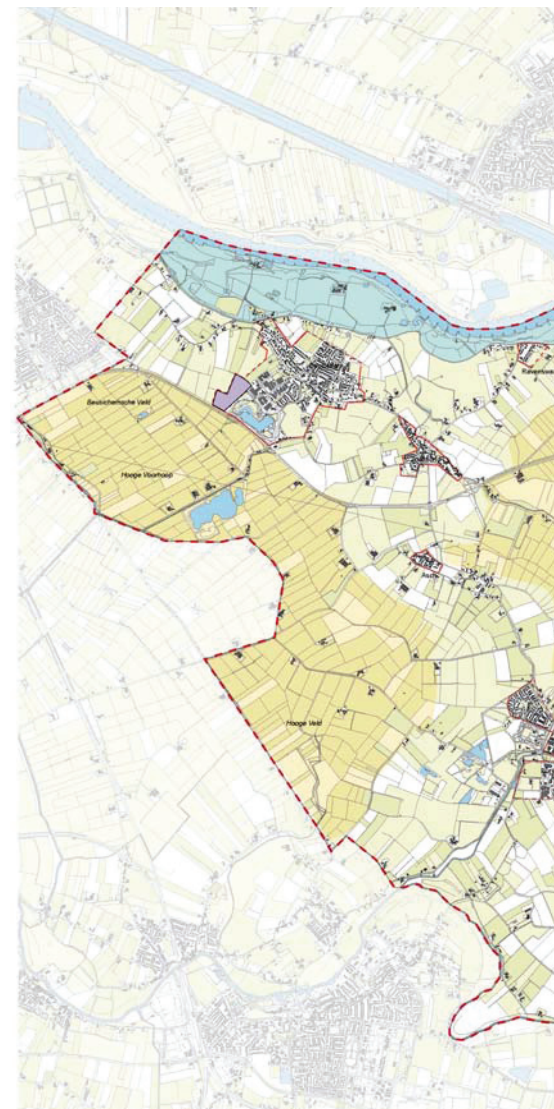
Ontwikkellocaties



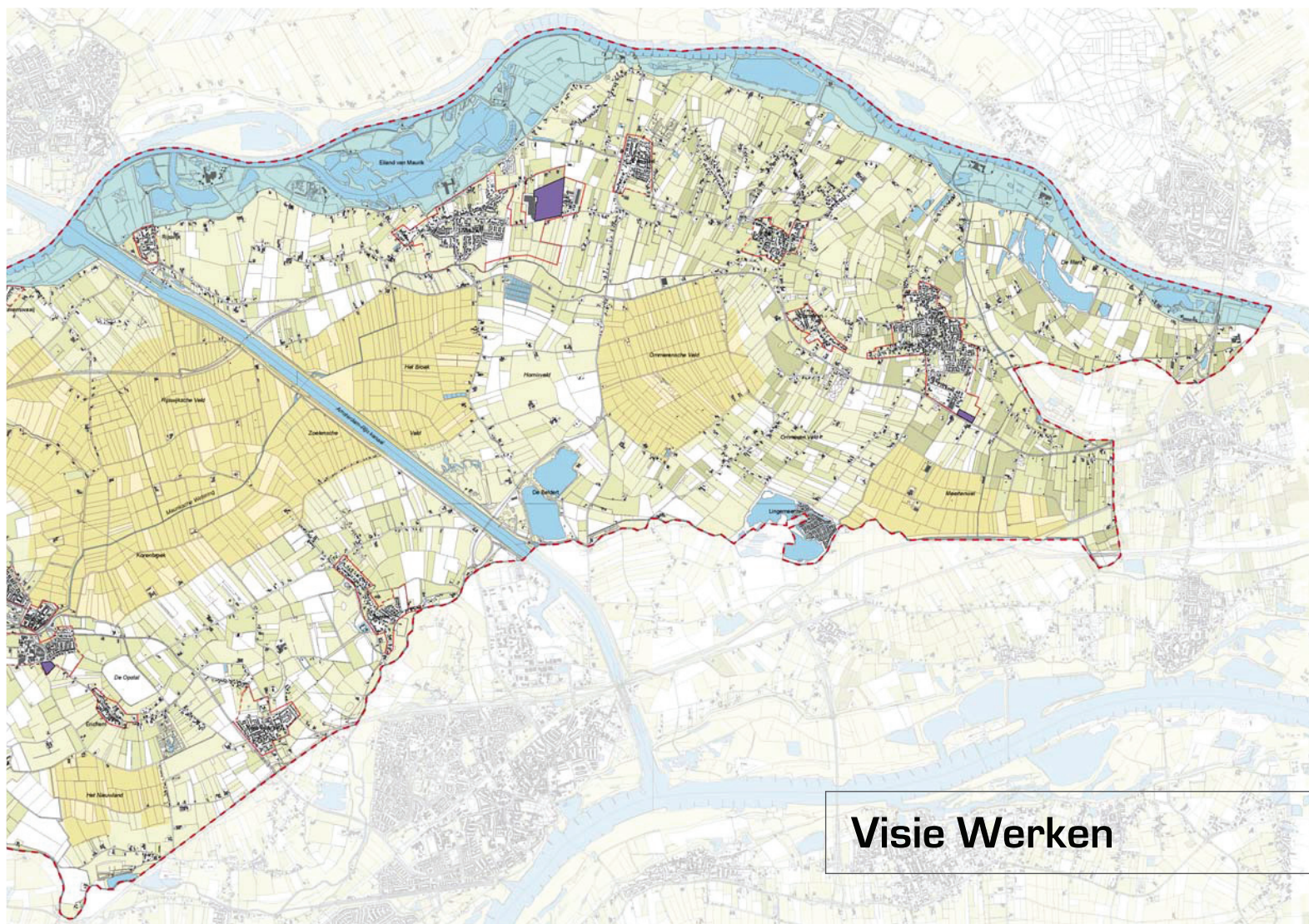
Bedrijventerrein tot 2015



Bedrijventerrein na 2015



NB. De locatieaanduidingen van de ontwikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte plangrensbepaling vindt plaats in nadere planvorming.



Visie Werken

7.6 Verkeer

Alle grote kernen moeten bereikbaar zijn via het grofmazig hoofdwegennet. De provinciale weg N320 vormt daarbij de hoofdslagader van het gebied. Binnen de bebouwde kom is ingezet op een maximum snelheid van 30 km/u, in het buitengebied op 60 km/u.

Vanwege de ontwikkeling van een woonwijk, sportvelden, een voorzieningszone (waaronder een school) en de uitbreiding van het bedrijventerrein ten oosten van Maurik, wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Deze nieuwe ontsluiting vanaf de provinciale weg is ook van belang voor de bereikbaarheid van het centrum van Maurik en de recreatieconcentratie ten noorden van de kern. De Homoetsestraat wordt in dit kader verder opgewaardeerd.

Andere ontwikkelingen vragen geen aanpassing van de infrastructuur: het wegennetwerk heeft nog voldoende capaciteit.

Het is wel wenselijk het fietsnetwerk verder uit te breiden, met name op de oeverwal tussen Beusichem, Buren en Zoelen, maar ook binnen de komgronden. Er is een viertal kansrijke fietsverbindingen aan te duiden: vanuit Maurik en Lienden richting Tiel, tussen Culemborg en Beusichem en tussen Geldermalsen en Buren. Recentelijk is het regionale fietsnetwerk en het knooppuntensysteem ingevoerd. Hierdoor wordt een positieve impuls voor de recreatieve en toeristische sector verwacht.

Door enkele wegen af te sluiten voor doorgaand verkeer kan het recreatieve netwerk verder worden uitgebreid. Het is tevens aan te bevelen om te onderzoeken of rivierdijken (deels of tijdelijk) afgesloten kunnen worden voor gemotoriseerd verkeer, waardoor een aantrekkelijk en veilig recreatiegebied ontstaat.

7.7 Landschap en cultuurhistorie

Het landschap (en cultuurhistorie) is van groot belang voor de gemeente Buren, als plezierige leefomgeving, als drager van de identiteit, maar ook voor de toeristisch en recreatieve potentie van de gemeente. Niet voor niets is het gebied aangewezen als Nationaal Landschap. Behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden staat voorop. Specifieke, voor het rivierenlandschap karakteristieke elementen dienen behouden te blijven: dijken en kaden, kolken en wielen, huisterpen, T-boerderijen, kromakkers, hoogstamboomgaarden moeten worden beschermd en onderhouden.

Daarnaast worden ontwikkelingen gestimuleerd die de landschappelijke karakteristiek van de voorkomende landschapstypen versterken.

Landschappelijke versterkingszones

In opdracht van Regio Rivierenland zijn zoekzones landschappelijke versterking aangeduid. Deze zijn overgenomen in de structuurvisie.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende vier type landschappelijke versterkingszones waar ruimte is voor de volgende ontwikkelingen:

- **Rivieroeverwallen:** Behoud en ontwikkeling van de afwisselende landschapstructuur, versterking van groene relaties tussen dorpen en buitengebied. Stimuleren van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- **Stroomruggen en rivierduinen:** Behoud en ontwikkeling van het kleinschalige cultuurlandschap, vergroten van het contrast tussen open kom en verdichte rug of duin. Stimuleren van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- **Rivierlopen en oude meanders:** Vergroten van de herkenbaarheid van het oude rivierlandschap, accentueren

van het grillige patroon van oude stroomgeulen. Stimuleren van buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.

- **Linies en dwarsdijken:** Vergroten van de herkenbaarheid van cultuurhistorische identiteitsdragers, combineren met natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. Stimuleren van ruime erven en groene kavels.

Oeverwallen en stroomruggen

De oeverwallen en stroomruggen zijn de hoger gelegen, binnendijkse delen binnen de gemeente. Vanouds is hier de bebouwing geconcentreerd. Naast de 14 kernen en de buurtschappen, komt er ook veel verspreide bebouwing voor. Om de afzonderlijke hun eigen identiteit te laten behouden en ook herkenbaar te laten zijn, is het niet wenselijk dat kernen aan elkaar groeien. Groene buffers tussen de kernen zorgen voor een aantrekkelijke entree én voorkomen het aan elkaar groeien. Landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels kunnen deze groene buffer vormen.

Het agrarisch grondgebruik op de oeverwallen en stroomruggen is divers: fruitgaarden, boomgaarden, akkers, weilanden, bosjes. Het landschap is kleinschalig en hier en daar besloten. Plaatselijk komt reliëf voor dat duidt op de oude rivierlopen.

Op de oeverwallen en stroomruggen wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, welke de besloten, kleinschalige karakteristiek van de oeverwallen en stroomruggen ondersteunen. Het behoud van hoogstamfruitgaarden wordt gestimuleerd. Evenals nieuwe ontwikkeling hiervan.

De stroomrug tussen Lienden en Lingemeer is aangeduid als landschappelijke versterkingszone, waar verdichting

wordt gestimuleerd middels de rood voor groen regeling. Landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels en ruime erven dragen bij aan landschappelijke verfraaiing en een groter contrast met de openheid van de komgebieden aan weerszijden. Dit geldt ook voor een deel van de oeverwal waarop Buren, Erichem, Kerk-Avezaath en Zoelen zijn gelegen. Ook rond de concentratie van buurschappen ten noorden van Inge is een landschappelijke versterkingszone gelegen en is ruimte voor ontwikkeling middels landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels. Langs de Oude Rijnbandijk geldt een landschappelijke versterkingszone waar met name middels ruime erven en groene kavels een landschappelijke versterking nagestreefd wordt.

De randen van de oeverwal het Hornixveld worden aangezet met laanbeplanting en de ontwikkeling van groene erven gestimuleerd, zodat een duidelijker contrast ontstaat met de openheid van de kommen aan weerszijden én de historische infrastructuur nader versterkt.

Het stimuleren van erfbeplanting op de oeverwallen en stroomruggen is wenselijk. Op enkele plekken zijn op de oeverwal akkers (esdekken) gelegen welke zich juist kenmerken door een open, soms ook grootschalig karakter of krommings met een typisch gebogen vorm. Dit is bijvoorbeeld het geval op het Hornixveld, de Opstal ten noorden van Erichem, ten noorden van Kerk-Avezaath en ten zuiden van Beusichem. Hier is verdichting juist niet gewenst en staat behoud voorop.

Op de stroomrug waarop Beusichem, Zoelmond, Asch, Buren, Erichem, Kerk-Avezaath en Zoelmond gelegen zijn komen relatief veel bijzondere cultuurhistorische elementen voor die karakteristiek zijn voor het

rivierengebied. Het betreft hier ondermeer de beschermde stads- en dorpsgezichten van Beusichem, Zoelen en Buren, het landgoed Soelen, diverse terreinen met een [zeer] hoge archeologische waarde, dijken en kaden, kolken, woerden, huisterpen, T-boerderijen, krommings en hoogstamboomgaarden.

In deze zone wordt (meer dan in de rest van het gebied) gestreefd naar behoud en waar mogelijk herstel van bijzondere cultuurhistorische waarden. Dit wordt gecombineerd met de verdere ontwikkeling van specifiek op cultuur gerichte recreatie.

Ten zuiden van Buren wordt bovendien gestreefd naar landschappelijke versterking middels nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.

De historische wegenstructuur is met name gelegen op de hogere delen van het landschap en dus op de oeverwallen en stroomruggen. De herkenbaarheid van deze historische infrastructuur wordt vergroot door deze te voorzien van (voor oeverwallen en stroomruggen karakteristieke) laanbeplanting, waarmee tevens een nadere verdichting van de oeverwal en recreatief aantrekkelijke route wordt bewerkstelligd. Dit geldt ook voor de hoofdontsluiting van het gebied, de N320: waar de weg zich op de oeverwal bevindt, wordt deze voorzien van laanbeplanting. Indien de weg zich op de overgang van oeverwal naar komgebied bevindt, wordt hij eenzijdig beplant. Wanneer de weg een komgebied doorsnijdt, wordt de gewenste openheid juist gerespecteerd en blijft de laanbeplanting afwezig.

Komgronden

De komgronden omvatten de lager gelegen binnendijkse gebieden. Vanouds zijn deze gebieden nauwelijks bewoond. Slechts plaatselijk komt enige verspreide bebouwing voor. Grote delen van de komgronden zijn relatief rustig. Het

agrarisch grondgebruik is eenzijdig en bestaan vooral uit wei- en hooilanden. Het landschap is grootschalig en plaatselijk vrij open.

In de komgebieden wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden agrarisch gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. In het bijzonder geldt dat de openheid en de geschiktheid als weidevogelgebied behouden moet blijven. Dit houdt in dat er met name gestreefd wordt naar een continuering van agrarisch gebruik als wei- en hooiland.

Tevens staat behoud van de rust voorop en wordt rekening gehouden met een toekomstige claim op deze gebieden als waterbergingsgebied.

Nieuwe landbouwbedrijven, dagrecreatieve voorzieningen, fruit- en boomteelt zijn niet gewenst in de komgebieden.

Uiterwaarden

De uiterwaarden zijn direct langs de rivieren gelegen en omvatten de buitendijkse gebieden. Vanouds zijn deze gebieden nauwelijks bewoond. Slechts plaatselijk komt, op hoogwatervrij gelegen huis- en fabrieksterpen, sporadisch verspreide bebouwing voor. Grote delen van de uiterwaarden zijn relatief rustig. Het landbouwkundig gebruik is eenzijdig en bestaat uit wei- en hooiland. Het landschap is er grootschalig en plaatselijk vrij open. Op veel plaatsen komt reliëf voor dat duidt op de oude rivierlopen. De natuurwaarden bestaan uit vegetaties met stroomdalflora, uit water- en moerasvegetaties en uit diverse soorten water- en weidevogels.

In deze gebieden wordt gestreefd naar versterking van de bestaande natuur- en landschappelijke waarden in combinatie met een vergroting van het waterbergend vermogen. Dit in samenhang met de ontwikkeling van een

Landschap



Waardevol open landschap komgebieden



Creëren groene buffer tussen kernen



Verdichten rand oeverwal



Verbeteren laanstructuur



Verbreden oevers Mauriksche Wetering



Behouden karakteristieke bouwlanden



Behouden hoogstamfruitgaarden



Ontwikkelen cultuur en recreatie

Landschappelijke versterkingszones



Rivieroeverwallen



Stroomruggen en rivierduinen



Rivierlopen en oude meanders



Linies en dwarsdijken

Natuur



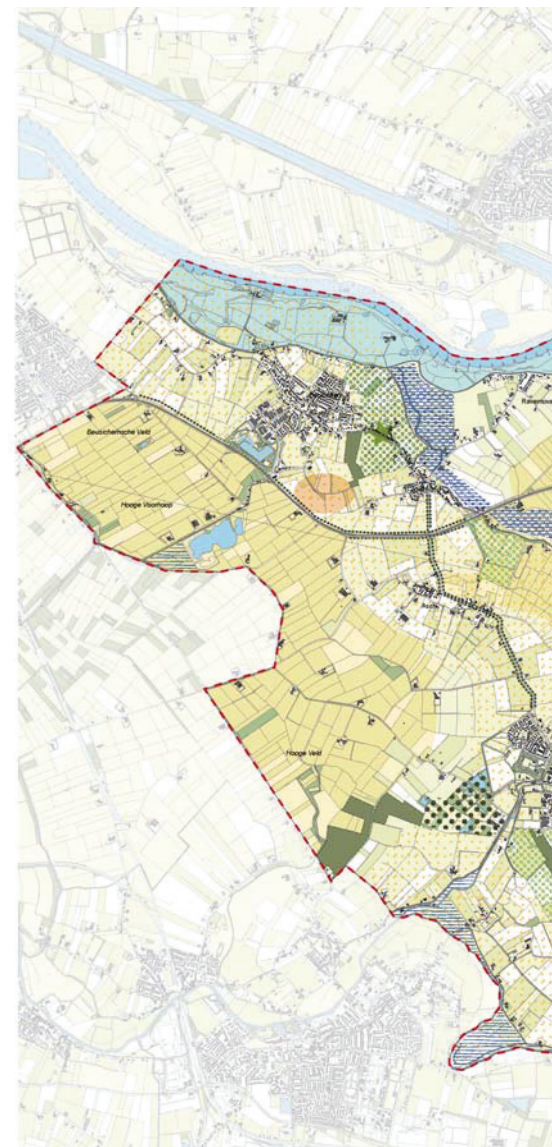
Ontwikkelen natuur en waterberging



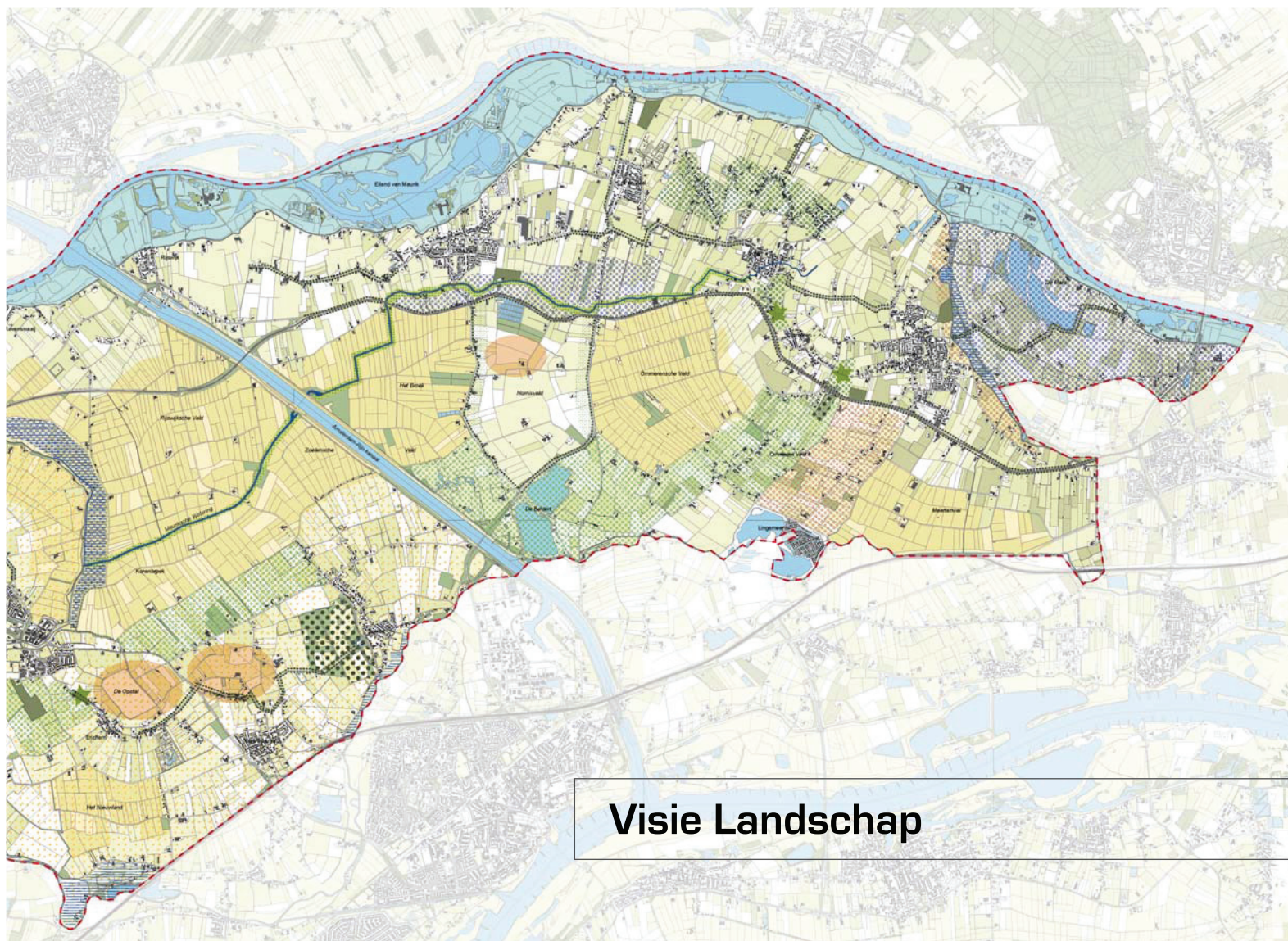
Natuur- en bosgebied



Landgoederen



NB. De locatieaanduidingen van de ontwikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte plangrensbepaling vindt plaats in nadere planvorming.



7.8 Natuur, water en groen

meer natuurlijk uiterwaardengebied met een afwisselend patroon van (neven)geulen, plassen, moerassen, graslanden, struwelen en oibossen. Belangrijke, reeds bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden dienen hierbij in het nieuwe beeld te worden opgenomen. Het landbouwkundig gebruik van de uiterwaarden zal op den duur sterk afnemen. Wel wordt er naar gestreefd om de landbouw een blijvende rol te laten spelen in het toekomstig beheer van de uiterwaarden. Ter plaatse van de steenfabrieken en (voormalige) veerstoepen kunnen de uiterwaarden een culturelijker verschijningsvorm hebben.

Dijken

De zones langs de historische dijken en kaden, zoals de Rijnbanddijk, de Lekbanddijk, de Marsdijk, de Aalsdijk, de Kornedijk en de Erichemse Kade, worden plaatselijk gekenmerkt door bijzondere, vanouds aan het dijklandschap gekoppelde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, met name in de vorm van doorbraakkolken, dijkwoningen en vegetaties met stroomdalflora. De zones langs de dijken fungeren als ecologische verbindingen en als habitat voor plant- en diersoorten.

In de zones langs de dijken wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de kenmerkende waarden. Dit in samenhang met de verdere ontwikkeling van recreatief gebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en picknicken. Uitbreiding van de kernen tot in deze zones, maar ook incidentele nieuwbouw in deze zones, zijn niet wenselijk.

Op provinciale schaal zijn de Ecologische Hoofdstructuren aangewezen. Het betreft binnen de gemeente Buren de rivieren de Linge, de Korne en de Neder-Rijn/Lek en de bijbehorende uiterwaarden. Maar ook de bestaande bosgebieden bij Buren en Zoelen en het gebied rondom de Oude Rijn zijn van belang als EHS.

Ontwikkelzone natuur en waterberging

Zowel binnendijs als buitendijs wordt gezocht naar mogelijkheden voor extra waterberging.

Buitendijs is extra ruimte voor waterberging noodzakelijk in verband met de te verwachten grotere hoeveelheden rivierwater. Om een verdere ophoging van rivierdijken te voorkomen en het rivierengebied ook in de toekomst te beschermen tegen overstromingen, is maaiveldverlaging in grote delen van de uiterwaarden nodig. Nieuwe bebouwing in de uiterwaarden is alleen wenselijk wanneer deze riviergebonden is, de bestaande waterberging niet verkleint en de mogelijkheden voor extra waterberging niet uitsluit of beperkt.

Binnendijs is behoefte aan extra waterberging vanwege de toenemende neerslaghoeveelheden en om periodieke verdroging van landbouw- en natuurgebieden tegen te gaan. Naast een verbreding van bestaande watergangen en het graven van waterplassen, kan ook het aanleggen van bos- en moerasgebieden, met een vertraagde waterafvoer, bijdragen aan extra waterberging. De waterberging dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, structuren en elementen, zoals watergangen en dijken en dient voor een groot deel te bestaan uit natte natuur.

Hiervoor is een viertal gebieden aangewezen:

- Langs de Beusichemse Broeksteeg. Hier loopt een hoofdwatgang met bijzondere natuurwaarden. Ten

zuiden van deze watgang ligt een ontgronding welke als natte natuur zal worden ingericht. Ten westen van dit natuurgebied ligt de Regulieren, met veel natte natuur in de vorm van natte wei- en hooilanden en moerasbosjes. Natuurontwikkeling biedt hier goede mogelijkheden voor een verbinding van de ontgronding langs de Beusichemse Broeksteeg met de Regulieren.

- Langs de Aalsdijk. In het voorland van de Aalsdijk stagneerde ten tijden van overstromingen het water. Natuurontwikkeling in de vorm van weidse, open moerassen en waterplassen biedt hier goede mogelijkheden voor een landschappelijke accentuering van de Aalsdijk. Tevens wordt hiermee de cultuurhistorische waarde vergroot en is extensief recreatief medegebruik mogelijk in de vorm van een struinpadi. Het gebied langs de Aalsdijk is tevens aangewezen als landschappelijke versterkingszone ("oude meander of rivierloop"). Middels buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels wordt hier landschappelijke versterking nagestreefd.
- Op diverse plekken langs de Linge en de Korne. De Linge en Korne zijn riviertjes met bijzondere natuurwaarden. De uiterwaarden die nog periodiek onder water lopen, hebben een eigen karakter.
- Langs de Oude Rijn. De Oude Rijn bij Lienden is een hoofdwatgang met bijzondere natuurwaarden. Er liggen hier reeds veel natte natuurgebiedjes in de vorm van kolken, moerassige oeverlanden, natte wei- en hooilanden en moerasbosje. Het gebied is tevens aangewezen als landschappelijke versterkingszone ("oude meander of rivierloop"). Middels buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels wordt hier landschappelijke versterking nagestreefd.

Natuurontwikkeling biedt in deze gebieden niet alleen mogelijkheden voor extra waterberging, maar ook om het eigen karakter te accentueren. Ontwikkeling van natte natuur vergroot de ecologische samenhang tussen bestaande natuurgebiedjes en vergroot de recreatieve potentie van het gebied.

In de ontwikkelingsgebieden natuur en waterberging wordt gestreefd naar de ontwikkeling van nieuwe natte natuurgebieden, in combinatie met de realisatie van extra waterberging. Belangrijke, reeds bestaande natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden (relicten van oude rivierlopen, kolken, wielen) dienen te worden behouden en in het nieuwe beeld opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen die de realisatie van natuurgebieden in de nabije toekomst uitsluiten of bemoeilijken zijn niet gewenst.

Hoofdwatervgangen

De zones langs de hoofdwatervgangen, de Linge, de Korne, de Oude Rijn en de Mauriksche Wetering, worden plaatselijk gekenmerkt door bijzondere, vanouds aan watervgangen gekoppelde natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, met name in de vorm van water- en moerasvegetaties. De zones langs de hoofdwatervgangen fungeren als ecologische verbindingen en als habitat voor planten- en diersoorten die elders in het gebied geen plek meer kunnen vinden. In deze zones langs de hoofdwatervgangen wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de kenmerkende waarden. Dit in samenhang met de verdere ontwikkeling van mogelijkheden voor extra waterberging en voor recreatief gebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën en picknicken. Uitbreiding van de kernen tot in deze zones, maar ook incidentele nieuwbouw, is niet wenselijk. Door langs de Mauriksche Wetering de oevers te

verbreden en in te richten als natuurlijke oever wordt de waterbergingscapaciteit vergroot en ontstaat een grotere landschappelijke en natuurlijke waarde. Tevens is extensief recreatief medegebruik mogelijk in de vorm van een struinpadij. De agrarische bedrijfsvoering mag echter niet belemmerd worden bij de toepassing van natuurvriendelijke oevers.

Kolken, wielen, waaien

De gemeente streeft naar behoud, ontwikkeling en herstel van de dijkdoorbraakkolken (ook wel waaien of wielen), in samenhang met een verdere ontwikkeling van het recreatief gebruik van dijken als wandel- en fietsroutes.

Water in de kernen

De gemeente streeft naar behoud en opwaardering van bestaand water in de kernen. Waar zich mogelijkheden aandienen, wil de gemeente open water in de kernen terugbrengen.

Waterberging

Elke ontwikkeling van een woningbouw- of bedrijvenlocatie moet voldoende water kunnen bergen binnen de locatie zelf. Indien de waterberging niet binnen de locatie zelf opgelost kan worden, dient de initiatiefnemer aan te tonen dat elders buiten de locatie een oplossing geboden wordt. Water geldt als leidend ordenend principe. Waterberging kan ingezet worden om een duurzame en goede overgang naar het omliggende landschap te creëren.

Landschappelijke versterkingszone

Een deel van de oeverwallen en stroomruggen en langs oude meanders en rivierlopen, linies en dwarsdijken is aangeduid als ontwikkelzone landschappelijke versterking, in samenhang met de recreatieve en landschappelijke

waarde. Binnen deze gebieden worden de ontwikkeling van landgoederen, buitenplaatsen, groene erven en ruime kavels gestimuleerd, middels de rood voor groen regeling. Hierdoor wordt het contrast tussen de open komgronden en de meer besloten oeverwallen en stroomruggen versterkt en neemt de recreatieve waarde toe.

Het betreft hier met name gebieden die aansluiten op bestaande gebieden met bossen en landgoederen en die voor een deel overlappen met grondwaterbeschermingsgebieden.

Daarnaast dreigt een aantal kernen aan elkaar te groeien, wat niet wenselijk is. Door juist de ruimtes tussen deze kernen aan te duiden als zoekgebied voor landgoederen, buitenplaatsen, groene erven en ruime kavels kan een groene buffer gecreëerd worden, waardoor de kernen als zelfstandig herkenbaar blijven.

- Ommerenveld: dit gebied sluit aan op het bestaande landgoed Den Eng, waar vanouds enkele bossen voorkomen. Ook overlapt het gebied voor een deel met een grondwaterbeschermingsgebied en kan aansluiting gezocht worden op het als ontwikkelingsgebied voor (water)recreatie aangeduide Beldert-Lingemeer.
- Burensedijk: het gebied aan de Burensedijk sluit aan op landgoed Soelen, waar vanouds enkele bossen voorkomen. Ook overlapt het gebied voor een deel met een grondwaterbeschermingsgebied en neemt de recreatieve waarde toe door ontwikkeling van landgoederen, buitenplaatsen, groene erven en ruime kavels.
- Buren-Zuid en andere kernen: in het gebied ten zuiden van de kern Buren kan bosontwikkeling een goede afronding vormen van de bebouwde kom en het

bedrijventerrein. Dit geldt ook voor de aangeduide locaties tussen Beusichem en Zoelen, Ingen en Ommeren, Ommeren en Lienden, waar landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels juist ingezet kunnen worden om te voorkomen dat kernen aan elkaar groeien.

- **Langs de Oude Rijn:** In samenhang met de ontwikkeling van natte natuur aan de oostzijde van de dijk, kunnen aan de drogere zijde (westkant) ruime erven of groene kavels ontwikkeld worden. Hierdoor ontstaat een recreatief aantrekkelijk gebied en kunnen deze elementen juist ingezet worden om de nu nog aanwezige ruimte tussen de kern Lienden en de oude dijk te bewaken.
- **Rondom de concentratie van buurschappen** ten noorden van Ingen kunnen landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels en ruime erven ingezet worden om het landschap ter plaatse te versterken.

In de praktijk blijken initiatieven tot de ontwikkeling van landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels en ruime erven zich niet te beperken tot bovengenoemde voorkeursgebieden. Op grond van ervaringen met die initiatieven wil de gemeente de vestigingsmogelijkheden verruimen met de andere delen van de oeverwallen en stroomruggen.

Vestiging op de overige delen van de oeverwallen en stroomruggen hangt af van de volgende factoren:

- de ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving (uitgangspunt is de aanwezigheid van een relatie tot de kern);
- de ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden;
- de meerwaarde voor het (toekomstig) netwerk fiets-, wandel- en ruiterspaden;

- de meerwaarde voor het belang van ecologische verbindingzones (waterberging);
- de verenigbaarheid met cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- de ligging ten opzichte van andere landgoederen (evenwichtige spreiding);
- het bijdragen aan een recreatieve meerwaarde van het gebied.

De ontwikkeling van bossen, landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels biedt in deze gebieden de mogelijkheid om het karakter van de oeverwalen stroomrug in het algemeen, en het bewuste gebied in het bijzonder, te accentueren. Bosontwikkeling vergroot de ecologische samenhang tussen bestaande beplantingen en verhoogt de recreatieve potentie van het gebied. Daarnaast draagt bosontwikkeling bij aan een duurzame bescherming van toekomstig drinkwater en aan het vastleggen van de CO₂-uitstoot.

In de ontwikkelzones landschappelijke versterking op de oeverwallen en stroomruggen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van nieuwe bossen, eventueel in combinatie met de realisatie van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels. Belangrijke, reeds bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden dienen te worden behouden en in het nieuwe beeld te worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen die de realisatie van bossen, landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven of groene kavels in de nabije toekomst uitsluiten of bemoeilijken zijn niet gewenst.

Versterking laanstructuur

Op de oeverwallen ontwikkelden zich de kernen, maar waren vanouds her ook de wegen gelegen, die de dorpen

met elkaar verbonden. Pas later werden ook de lagere en nattere delen ontsloten. Om de cultuurhistorische infrastructuur op de oeverwallen te versterken, worden deze voorzien van laanbeplanting. Hierdoor wordt tevens het oeverwallenlandschap nader verdicht en neemt de recreatieve waarde en belevingswaarde toe. Bovendien ontstaat een herkenbare entree van de kern, wanneer de lanen in elk geval tot aan de dorpsrand door lopen. In de komgebieden kan het wenselijk zijn laanbeplanting te verwijderen, om zo de karakteristieke openheid te vergroten.

7.9 Recreatie

Ontwikkelzone cultuur en recreatie

Op de stroomrug waarop Beusichem, Zoelmond, Asch, Buren, Erichem, Kerk-Avezaath en Zoelmond gelegen zijn komen relatief veel bijzondere cultuurhistorische elementen voor die karakteristiek zijn voor het rivierengebied. In deze zone wordt (meer dan in de rest van het gebied) gestreefd naar behoud en waar mogelijk herstel van bijzondere cultuurhistorische waarden. Dit wordt gecombineerd met de verdere ontwikkeling van specifiek op cultuur gerichte recreatie.

Gestreefd wordt naar een nadere uitbouw van de recreatieve en toeristische potenties van de gemeente Buren. Dit moet echter wel passen binnen het kader van behoud van het landelijke karakter en het waardevolle rivierenlandschap. In de diverse bestemmingsplannen worden ruimere mogelijkheden opgenomen om initiatieven te faciliteren. Te denken valt aan musea en voorlichtingscentra, ateliers, galeries en beeldentuinen. Dit zoveel mogelijk in bestaande karakteristieke bebouwing.

Er is een aantal boegbeelden te onderscheiden binnen de gemeente. Dit zijn spraakmakende recreatief-toeristische activiteiten, waarmee de gemeente zich kan profileren en onderscheiden.

Het historische stadje Buren speelt hierin een belangrijke rol. Er wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling als toeristisch-recreatieve trekpleister. In dit kader wordt gestreefd naar een verbetering van de beleefbaarheid van het voormalig kasteel van de Oranjes. De nadruk bij de recreatieve ontwikkeling van het stadje moet echter wel liggen op de beleving van de bijzondere cultuurhistorische waarden van de stad.

De historische kern van Buren is afgelopen jaren steeds verder 'ontwikkeld' geraakt. Door grotere bewinkeling zou de kern Buren nog aantrekkelijker kunnen worden gemaakt voor toeristen. Tegelijk kan het actief stimuleren

van recreatie en toerisme een positieve invloed hebben op het draagvlak van de winkelvoorzieningen. Daardoor zou zowel het voorzieningenniveau als de werkgelegenheid in de stad toenemen. Het actief blijven promoten van de stad Buren is dus belangrijk, evenals streven naar uitbreiding van winkelvoorzieningen.

Ook delen van Beusichem en Zoelen zijn beschermde dorpsgezichten, welke aantrekkelijk zijn voor het op cultuurhistorie gerichte recreatie en toerisme. Door de gehele stroomrug ook landschappelijk nader te versterken, ontstaat een gebied waar het aantrekkelijk recreëren is. De cultuurhistorische samenhang tussen de landschappen en de kernen wordt ermee versterkt. Door de historische wegenstructuur te versterken middels laanbeplanting ontstaan aantrekkelijke recreatieve verbindingen tussen de kernen. Ook kan gedacht worden aan behoud en ontwikkeling van hoogstamfruitgaarden en erfbeplanting.

Het recreatief gebruik van het buitengebied, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, picknicken en vissen past goed in het beeld van een landelijke recreatieve gemeente. Dit gebruik dient te worden gestimuleerd. Een uitbreiding van het netwerk van aantrekkelijke fiets- en wandelpaden is wenselijk, vooral op de stroomrug van Beusichem, Buren en Zoelen.

Gedacht kan worden aan een wandelverbinding langs de Aalsdijk, waar tevens gezocht wordt naar de ontwikkeling van natuur en waterberging. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke verbinding tussen het stadje Buren en het uiterwaardengebied bij Beusichem.

Door ontwikkeling van een recreatief (struin)pad langs de Mauriksche Wetering ontstaat een verbinding vanaf



Recreatie



Historische kern



Centrum



Ontwikkelingszone cultuur en recreatie



Ontwikkelingszone recreatie en ontgravingen



Creëren recreatieve verbinding



Sport en recreatie



Ontwikkeling sportterreinen



Uitkijkpunt, picknickplaats op voormalige Limes



Versterken fietsverbindingen



Recreatief sportterrein



Landschappelijke versterkingszone
Rivieroeverwallen



Landschappelijke versterkingszone
Stroomruggen en rivierduinen



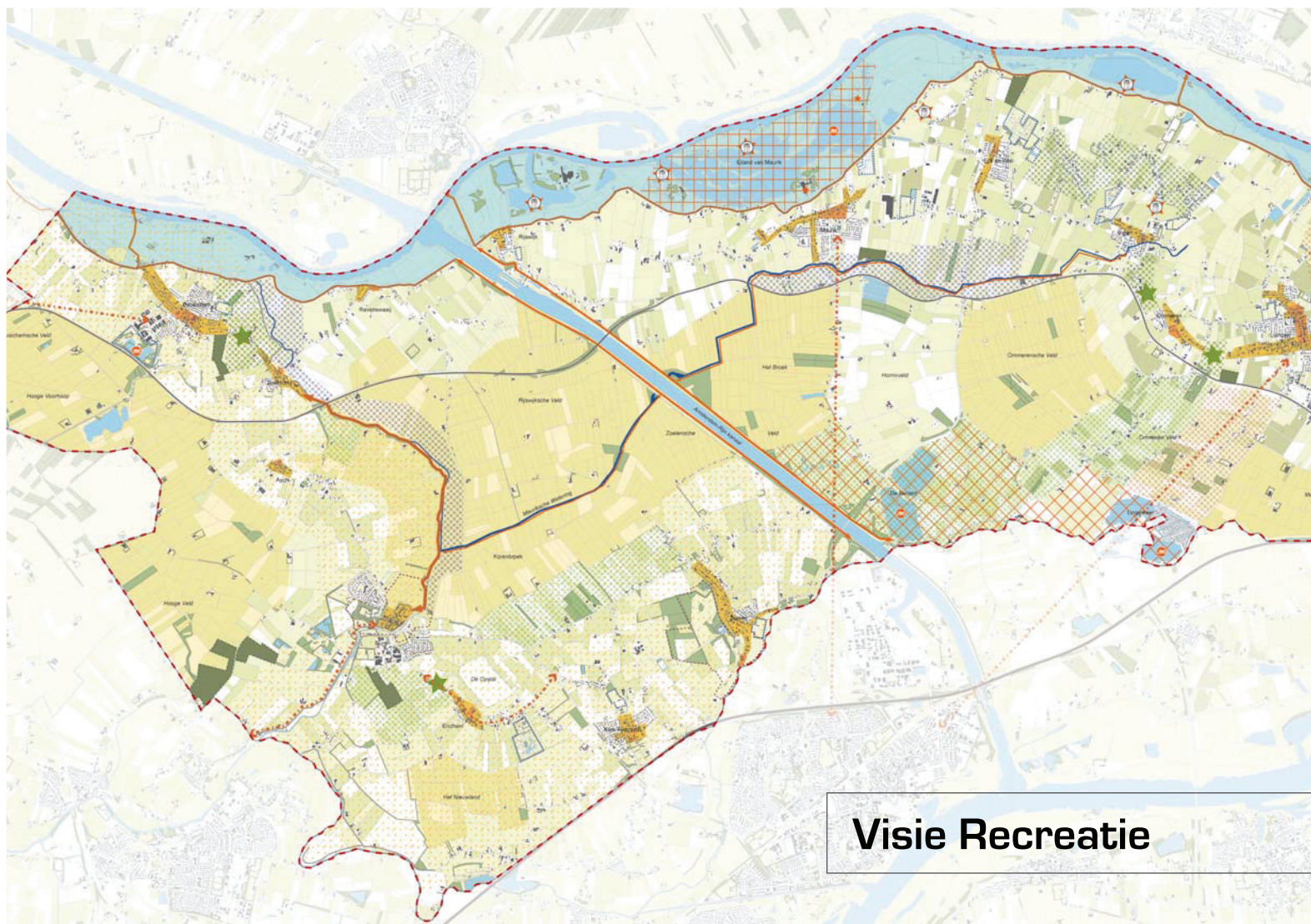
Landschappelijke versterkingszone
Rivierlopen en oude meanders



Landschappelijke versterkingszone
Linies en dwarsdijken

NB. De locatieaanduidingen van de ontwikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte plangrensbepaling vindt plaats in nadere planvorming.







Buren en vanaf Ingen en Maurik richting het Amsterdam-Rijnkanaal juist centraal in het gebied gelegen. Ook het Amsterdam-Rijnkanaal heeft recreatieve waarde (bijvoorbeeld boten kijken). Langs de Mauriksche Wetering kan men optimaal de rust, ruimte en openheid van de komgronden beleven.

Gestreefd wordt naar een netwerk waarin in elk geval de 14 kernen en de belangrijkste waterrecreatiegebieden en verblijfsterreinen met elkaar zijn verbonden. Het gaat daarbij niet enkel om paden en bewegwijzering, maar ook om de bijbehorende voorzieningen, zoals picknickplaatsen en fietsenstallingen en verhuurpunten. Door deze te koppelen aan bijzondere plekken langs de voormalige Limes, wordt tegelijkertijd de cultuurhistorische waarde van deze voormalige Romeinse grens vergroot. De voormalige locaties van de wachttorens en castella, welke voornamelijk langs de Neder-Rijn gelegen zijn (zie cultuurhistorische kaart) kunnen benut worden voor de aanleg van picknickplaatsen en uitkijkpunten. Het is daarnaast wenselijk te onderzoeken of rivierdijken (deels of tijdelijk) afgesloten kunnen worden, waardoor een aantrekkelijk en veilig recreatiegebied ontstaat.

Centrumontwikkelzone recreatie en ontgrondingen (waterrecreatie)

De gemeente Buren kent een aantal waterrecreatiegebieden.

Het Eiland van Maurik is een voormalige ontgronding. Het gebied wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsrecreatieterreinen en grootschalige op waterrecreatie gerichte voorzieningen, waaronder jachthavens en dagstranden.

Het Eiland van Maurik wordt gezien als geschikt gebied voor een verdere ontwikkeling van de waterrecreatie.

7.10 Voorzieningen

Hierbij dient echter wel aangesloten te worden op de zonering met intensieve recreatie langs de Rijnbandijk en meer extensieve en rustige vormen van recreatie in het gebied langs de rivier zelf. Deze zonering is nodig om ruimte te bieden aan beide vormen van recreatie en om wederzijdse hinder te voorkomen.

Het gebied Beldert-Lingemeer, met hierin de voormalige en in uitvoering zijnde ontgrondingen, wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsrecreatieterreinen en grootschalige voorzieningen, waaronder dagstranden en een groot complex aan golfbanen.

Het gebied is uiterst geschikt voor een verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie en grootschalige recreatievoorzieningen. Het gebied ligt in de directe nabijheid van het stedelijke centrum Tiel en biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van een aaneengesloten recreatieve zone met veel water. Nieuwe ontgrondingen kunnen hierbij een rol spelen, welke moeten worden geconcentreerd langs de Linge. Deze 'Lingemeren' kunnen dienen als extra waterberging.

Evenals bij het Eiland van Maurik dient bij de recreatieve ontwikkeling een zonering aangebracht te worden. De zone langs de Linge dient voorbehouden te zijn aan extensieve en rustige vormen van recreatie, terwijl de meer intensieve vormen geconcentreerd kunnen worden aan de goed te ontsluiten noordzijde.

Bijzondere recreatieve mogelijkheden

De twee voormalige steenfabrieksterreinen bij het Eiland van Maurik bieden bijzondere mogelijkheden voor nieuwe recreatieve voorzieningen. Het terrein direct ten noorden van Maurik heeft een unieke ligging, als een bastion van de kern in de uiterwaarden. Dit 'bastion' biedt goede mogelijkheden voor horecagelegenheden

(hotel, restaurant) of voor specifieke woonvormen. Een ontwikkeling van dit terrein biedt tevens de mogelijkheid de ernstige bodemverontreiniging van dit terrein te saneren. Het andere fabrieksterrein biedt goede mogelijkheden voor verblijfsrecreatie of terreinintensieve sporten. Ontwikkeling van de terreinen mag geen beperking van het waterbergend vermogen van de uiterwaarden tot gevolg hebben.

Een toename van het aantal verblijfsrecreanten vergroot het draagvlak onder het aanwezige voorzieningenniveau. Behoud van de (winkel)voorzieningen in de kleine kernen is niet alleen van belang voor de leefbaarheid, maar draagt ook bij aan de vitaliteit en werkgelegenheid in de kernen.

In Maurik worden in de nieuwe uitbreiding van Maurik-Oost mogelijk een kulturhuys, een gym- of sportzaal en scholen gerealiseerd. Deze voorzieningenzone ligt aan de rand van de kern Maurik. In het gebied tussen de kern van Maurik en de dijk wordt naast woningbouw ook grootschalige detailhandel gerealiseerd.

Ten oosten van de uitbreiding Maurik-Oost en de voorzieningenzone worden voetbalvelden aangelegd.

In Lienden worden de voetbalvelden van het gebied ten noorden van de Molenstraat verplaatst naar de zuidoostzijde van Lienden, naast het bedrijventerrein.

Hierdoor ontstaat ruimte voor woningbouw op de voormalige sportveldenlocatie.

De mogelijkheden voor een kulturhyus in Kerk-Avezaath worden te zijner tijd onderzocht.

Een nadere uitwerking van de visie op voorzieningen is noodzakelijk. Hiervoor is niet enkel het ruimtelijk aspect van belang, zijn spelen bijvoorbeeld ook economische belangen een rol.

7.11 Structuurbeeld per kern

De uitwerking van de visie voor de kernen in Buren in Bloei (2003) geeft in eerste instantie een beschrijving van de beleidsuitgangspunten voor de drie categorieën van kernen: de grotere kernen, de middelgrote kernen en de kleinere kernen. Er wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering van de kernen en naar concentratie van woningbouw en bedrijvigheid in de vier grotere kernen.

De nadere uitwerking gaat per kern afzonderlijk in op de specifieke functies, waarden en mogelijkheden. Met name de relatie met het buitengebied is daarbij van belang.

Middels contouren, overgenomen uit de Structuurvisie Buren in Bloei (2003), wordt de zoekruimte voor uitbreiding van de kernen met woningbouw en bedrijventerreinen aangegeven. Hier en daar zijn de contouren iets gewijzigd, in verband met gaande ontwikkelingen.

Per kern zijn de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid. Het betreft hier de volgende kwaliteiten:

- Waardevolle gebieden: gebieden met bijzondere landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden, waaronder de uiterwaarden, open komgebieden, oude bouwlanden met weinig bebouwing, gebieden met een bijzonder reliëf en/of gebieden met een bijzondere verkaveling. Het is niet wenselijk de kernen uit te breiden tot in deze gebieden. In een aantal gevallen kan het wenselijk zijn om de overgang van kern naar buitengebied in te vullen met een groene functie (ook recreatie en sport) om zo uitbreiding middels woongebieden of bedrijventerreinen tegen te gaan (buffer) en om een duurzame dorpsrand te vormen.
- Landschappelijke grens: vooral wegen, dijken, watergangen, perceelsgrenzen, maar in een enkel geval ook gevoelsmatige grenzen. Bij uitbreiding van de kernen is het niet wenselijk de landschappelijke

grenzen te overschrijden. Dit omdat de grenzen een barrière vormen, waarbij uitbreidingen aan de overzijde vrijwel los komen te staan van de bestaande kern, of om een al te ver uitdijen van de kern te voorkomen. Landschappelijke grenzen bieden potentie voor het vormgeven van een duurzame dorpsrand.

- Bufferzone: dit betreft zones langs doorgaande wegen, dijken en landschappelijk belangrijke watergangen, zones tussen kernen onderling en zones tussen kernen en nabijgelegen buurtschappen. In de regel is het niet wenselijk dat kernen vastgroeien aan doorgaande wegen, dijken, landschappelijk belangrijke watergangen, nabijgelegen kernen of buurtschappen. In een aantal gevallen kan het wenselijk zijn om een bufferzone in te vullen met groene functies, waaronder landgoederen, recreatie- en sportterreinen. Dit om een invulling met woongebieden of bedrijventerreinen op de langere termijn tegen te gaan en om een duurzame dorpsrand te vormen.
- Waardevolle elementen: dit betreft kleinere elementen met bijzonder landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden, waaronder karakteristieke boerderijen en dijkdoorbraakkolken. Bij uitbreidingen van de kernen is het wenselijk om deze elementen te behouden en in hun waarde te laten.
- Kleinschaligheid: dit betreft de buurtschappen en lintbebouwingen met een kenmerkende kleinschaligheid. Uitbreiding van de kernen is alleen wenselijk voor zover de kleinschaligheid wordt behouden en de buurtschappen en linten in hun waarde worden gelaten.
- Waardevolle ruimtelijke relaties: dit betreft directe ruimtelijke relaties tussen oude kernen, buurtschappen, lintbebouwingen en karakteristieke

boerderijen enerzijds en het aangrenzende buitengebied anderzijds. Uitbreiding van de kernen is slechts wenselijk voor zover de ruimtelijke relaties worden behouden.

In relatie tot de bijzondere kwaliteiten van de omgeving zijn contouren rondom de kern getrokken. Bij de grotere kernen zijn ruimere contouren aangehouden met relatief veel zoekruimte, dan rondom de kleinere kernen, waar de zoekruimte beperkt is. Bij alle kernen is de zoekruimte groter genomen dan de meest waarschijnlijke omvang van de uitbreidingen. Hier en daar is een 'uitruil' van de contouren uit Buren in Bloei 2003 voorgesteld om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken.

Er is een onderscheid gemaakt in harde en zachte contouren. De harde contouren zijn contouren die ook op de langere termijn (2019) niet overschreden zouden moeten worden. Uitbreiding buiten deze contouren zouden een negatief effect op het waardevolle omliggende landschap of de relaties daarmee hebben. De zachte contouren zijn contouren die op de langere termijn (na 2019) overschreden zouden kunnen worden. Verdere uitbreiding van de kern heeft geen aantasting van het buitengebied of de ruimtelijke relatie daarmee tot gevolg.

Hierna zijn per kern de waardevolle en dus te behouden kenmerken genoemd en de (gewenste) ontwikkelingen. Deze zijn deels overgenomen uit Buren in Bloei (2003). Vanwege de schaal van voorliggende de structuurvisie wordt niet elke kern tot in detail beschreven. Hiervoor is een nadere uitwerking wenselijk, zoals de huidige dorpsvisie Lienden.



Landschap en groen

Komgebied en Waarde-
vol open landschap



Oeverwal



Kromakker / esdek



Hoogstamfruitgaarden



Laagstamfruitgaard



Bos



Landgoed



Uiterwaarden



Landschappelijke
versterkingszone
"rivieroeverwallen"



Landschappelijke
versterkingszone
"stroomruggen"



Landschappelijke ver-
sterkingszone "rivierlo-
pen en oude meanders"



Landschappelijke ver-
sterkingszone "linies
en dwarsdijken"



Verdichten rand
oeverwal



Bestaande
laanbeplanting



Versterken
laanstructuur

Bebouwde omgeving

Centrum



Historische kern



Buurtschap



Harde contour



Zachte contour



Ontwikkellocatie
woningbouw tot
2015



Ontwikkellocatie
woningbouw na
2015



Bestaand bedrijven-
terrein



Ontwikkellocatie
bedrijventerrein
tot 2015



Ontwikkellocatie
bedrijventerrein
na 2015



Ontwikkellocatie
sportterrein tot
2015



Windmolens



Plangrens

Verkeer

Nieuwe weg

Recreatie

Versterken
fietsverbinding



Recreatieve verbinding



Centrumontwikkelzone
recreatie en
ontgrondingen



Recreatieplas



Aanleg uitkijkpunt en/of
picknickplaats (Limes)



Bijzondere recreatieve
mogelijkheden



Ontwikkelzone
cultuur en recreatie

Natuur

Bos en natuur



Creëren groene
buffer



Ontwikkeling natuur-
lijke oevers Maurik-
sche Wetering



Ontwikkelzone Natuur
en waterberging

Structuurbeeld per kern

Waardevolle ruimtelijke relatie



Waardevol gebied



Waardevol element



Recreatief sportterrein



Landschappelijke grens



Landschappelijk belangrijke
watergang



Bufferzone



Beschermde stads- /
dorpsgezicht



Afkoppelen verhard
oppervlak



Open water realiseren



Verruimen watergang

NB. De locatieaanduidingen van de ont-
wikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte
plangrensbepaling vindt plaats in nadere
planvorming.

Beusichem

Behouden:

Stedenbouwkundige structuur van voor- en achterstraat.

Karakteristieke marktplein.

Ruimtelijke relaties van de oude kern met buitengebied ter hoogte van de lintbebouwingen.

Ruimtelijke relatie met oude bouwlanden aan de zuidoostzijde.

De open ruimtes langs de gestrekte wegenstructuur (landelijke karakter).

Kleinschalige bebouwing (langs de dijk, maar ook elders rondom de kern).

Doorbraakkolk langs de dijk.

De open ruimte tussen de kern en de dijk.

Afstand tussen de provinciale weg en de woongebieden en bedrijventerreinen.

Ontwikkelen:

Aan de noordzijde van Beusichem uitbreiding met circa 165 woningen, Beusichem-Noord.

Aan de zuidzijde uitbreiding met circa 75 woningen, Beusichem Zuid III.

Binnen de kern slechts beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp en binnen het beschermde dorpsgezicht.

Aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein ligt een zoekgebied voor uitbreiding van het bedrijventerrein.

Een groene buffer tussen de kern Beusichem en Zoelmond.

Versterken dorpsentrees.

Aan de noordzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Buren

Behouden:

Duidelijke onderscheid tussen kern en buitengebied.

Visuele en ruimtelijke relaties tussen kern en buitengebied (ook open ruimtes langs de Korne).

Aanwezige voorzieningen in de oude kern.

Waardevolle relatie met oude bouwlanden aan zuidoostzijde.

Ontwikkelen:

SloopHAT-woningenennieuwbouwappartementencomplex met voorzieningen in de kern (noordwesten).

Aan de zuidoostzijde uitbreiding met circa 125 woningen, Lage Korn. Zorgen voor een duurzame dorpsrand, al dan niet gecombineerd met (een) landgoed(eren). Opnemen van mogelijkheid tot maken van 'ommetje' binnen het plan.

Ter hoogte van de Appelgaard circa 40 woningen.

Binnen de kern slechts beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen, met name gericht op de toeristische betekenis, en de verbouw tot appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal de monumentale stadskern.

Voorzieningen in het historisch centrum, vooral gericht op recreatie en toerisme.

Aan de zuidzijde uitbreiding van het bedrijventerrein met circa 2,1ha. Zorgen voor een duurzame dorpsrand, al dan niet gecombineerd met (een) landgoed(eren). Na 2020 ligt een zoekzone voor uitbreiding van het bedrijventerrein aan de westzijde. Hierbij dient zorgvuldig omgegaan te worden met zone langs de Korne (inclusief dijken).

Landgoederen als buffer tussen Buren en Erichem.



Versterken voorzieningen in de kern.

Versterken herkenbaarheid en zichtbaarheid van het voormalig kasteel, door zichtbaar maken van de contouren van de kasteelfundamenten en herstel van de historische

tuinaanleg. Toevoeging van functies als horeca en museum.

De Fr.Lanoistraat wordt afgekoppeld.

Lienden

Behouden:

Ruimtelijke relaties met het buitengebied.

Kenmerkende spinnenwebstructuur.

De nog aanwezige open ruimtes van weiltes, boomgaarden en moestuinen.

Ontwikkelen:

Verplaatsing sportvelden naar zuidoostzijde en uitbreiding Abdijhof met circa 110 woningen, behouden karakter van de boerderij Abdijhof en van de kleinschalige bebouwing direct rondom. Mogelijk wordt het bedrijventerrein ten oosten van de nieuwe voetbalvelden het bedrijventerrein verder uitgebreid (zoeklocatie).

Zorgen voor een duurzame dorpsrand.

Uitbreiding aan oostzijde van circa 140 woningen, Nieuw Meerten.

Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp.

Recreatieve aantrekkelijkheid langs Oude Rijn door landschappelijke versterkingszone middels ruime erven en groene kavels. Hiermee tevens een groene buffer en/of uitloopgebied creërend tussen kern en dijk.

Groene buffer tussen Lienden en Ommeren (al dan niet middels landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels, ruime erven).



Maurik

Behouden:

Ruimtelijke relaties met het buitengebied.

De nog aanwezige open ruimtes van weitjes, boomgaarden en moestuinen.

Karakteristieke structuur van lintbebouwing met dwarsstraten richting de dijk.

De losse ligging van het bedrijventerrein tussen de twee kernen Maurik en Eck en Wiel.

Ontwikkelen:

Uitbreiding aan de noordzijde tussen kern en dijk met behoud van de ruimtelijke relaties en met behoud van karakteristieke buurtschap Dijkhof. Zorgvuldige vormgeving nieuwe dorpsrand. Een massief bebouwingsfront langs de dijk is niet wenselijk. De zone tussen de oude lintbebouwing en de Rijnbandijk leent zich goed voor de toepassing van combinaties van woningen met ateliers of kleine kantoorruimten.

Uitbreiding aan de zuid- en zuidoostzijde, Maurik Oost (circa 365 woningen). Behouden van de open ruimte langs de Mauriksche Wetering en boerderij Mariënhof. Zorgen voor een duurzame dorpsrand, waarbij de Mauriksche Wetering een belangrijke rol kan spelen.

Een voorzieningencluster met school en gym- of sportzaal aan de oostzijde, nabij de nieuwe woonwijk Maurik Oost. Sportvelden aan de oostzijde van Maurik Oost.

Herstructurering van de Slaag (circa 120 woningen) en de Kersentuin (circa 30 woningen).

Diverse kleinere inbreidingslocaties. Behoud van het dorps karakter.

Uitbreiding bedrijventerrein tussen Doejenburg en Wehkamp. Het gebied ten noorden hiervan geldt als zoeklocatie voor bedrijven na 2020.



Ontsluitingsweg ten behoeve van uitbreiding van het bedrijventerrein, nieuwe woonwijk en school- en sportcomplex.

Binnen de kern slechts beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp.

Versterken voorzieningenniveau in kern.

Versterken relatie tussen kern en Eiland van Maurik.

Recreatieve mogelijkheden, horeca of bijzondere woonvormen in oude steenfabrieken nabij Eiland van Maurik.

Recreatieve mogelijkheden en uitloopgebied langs Mauriksche Wetering.

De kern Maurik wordt nader uitgewerkt in een dorpsvisie met stedenbouwkundige uitwerking voor de centrumzone.

Eck en Wiel

Behouden:

Ruimtelijke relaties met het buitengebied.

Duurzame dorpsranden aan west- en oostzijde.

Ontwikkelen:

Er staan geen uitbreidingen gepland tot 2015.

Beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp.

Aan de oostzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Ingen

Behouden:

Kerkpaden binnen de stedenbouwkundige structuur.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (met name aan de noordzijde).

Ontwikkelen:

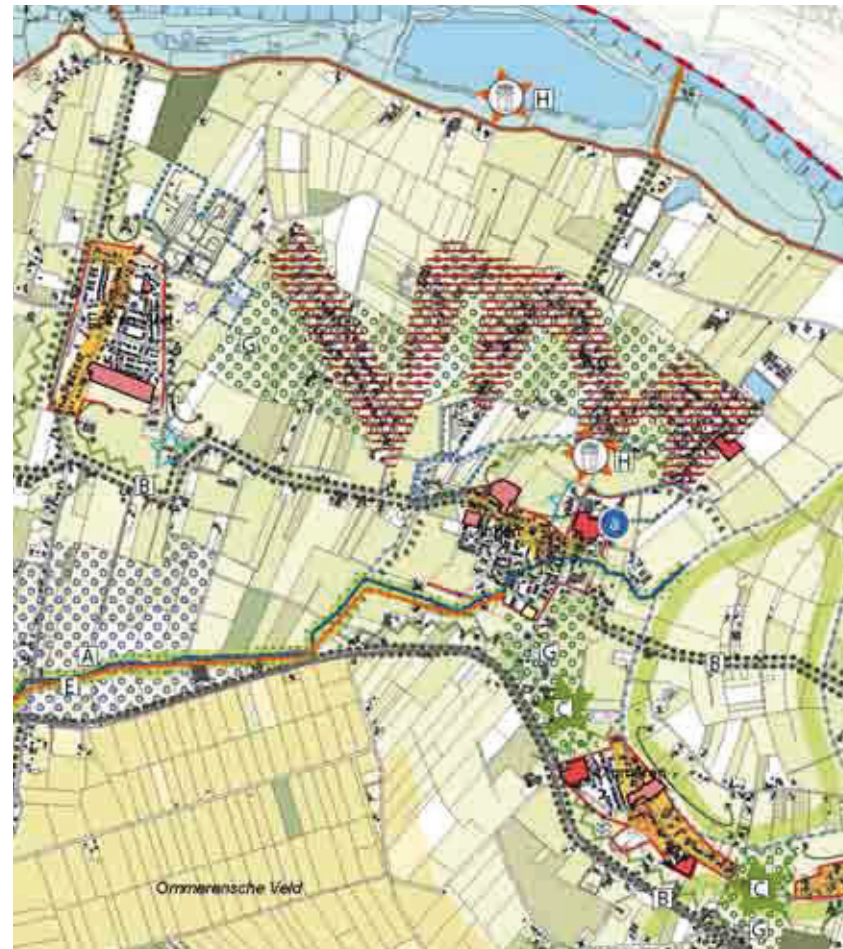
Bufferzone tussen Ingen en Ommeren (al dan niet middels landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels, ruime erven).

Recreatieve mogelijkheden en uitloopgebied langs Mauriksche Wetering.

Nabij het Woud worden circa 60 woningen gerealiseerd. Hierbij zit een klein zorgcomplex.

Beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp.

Dwars door de kern wordt een watergang verruimd. Aan de noordzijde wordt binnen 't Woud een deel verhard oppervlak afgekoppeld.



Kerk-Avezaath

Behouden:

Karakteristieke structuur van voor- en achterstraat met grote kavels en weiljes, boomgaarden en moestuinen.

Karakteristieke driesprongen zoals Dorpsstraat-Noordereind en Tielseweg-Noordereind.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (met name aan de noordzijde bij villa Teisterbant en aan de zuidzijde bij de oude kerk).

Ontwikkelen:

Restauratie Huize Teisterbant en ontwikkelen woningbouw van circa 70 woningen. Behouden eigen karakter van de villa en tuin. Benutten mogelijkheid fysieke relatie kern en buitengebied (ommetje). Ten noorden hiervan liggen nog uitbreidingsmogelijkheden.

Binnen de kern slechts beperkte uitbreiding mogelijk: tussen Dorpsstraat en Achterstraat, maar met zorgvuldige omgang met karakteristiek van voor- en achterkanten en op grote kavels (met weiljes ertussen).

Slechts beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp.

De mogelijkheden voor een Kulturhuys worden onderzocht.



Zoelen

Behouden:

Karakteristieke structuur van voor- en achterstraat met grote kavels en weiltes, boomgaarden en moestuinen.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (alle zijden).

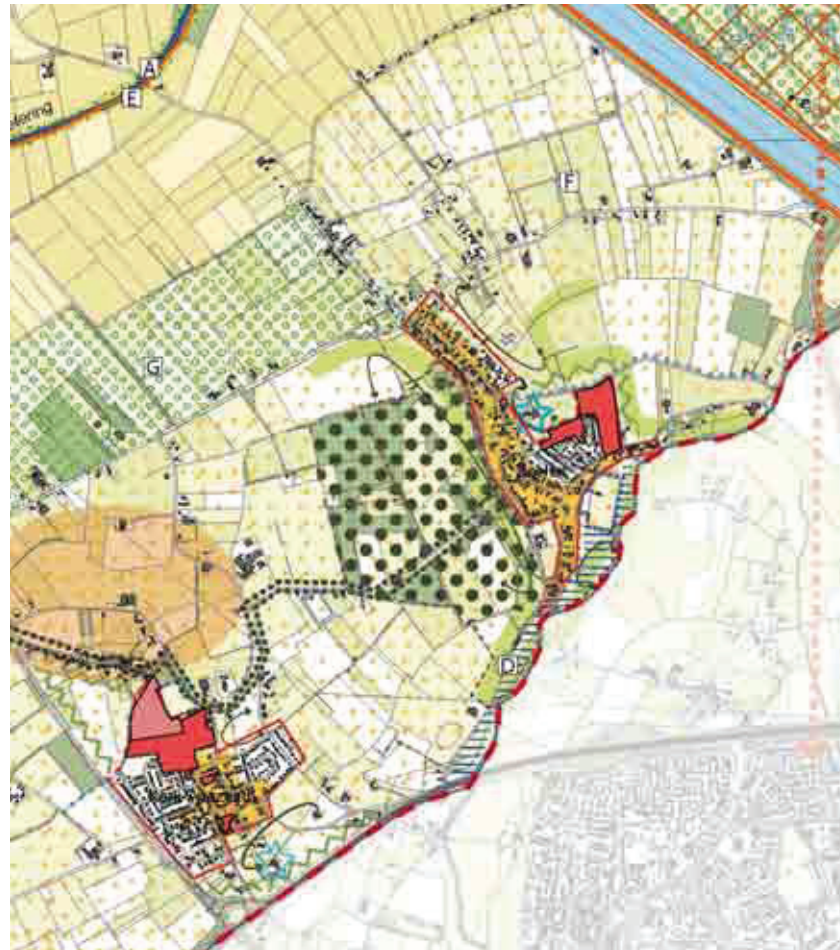
Beschermde dorpsgezicht. Maar ook overige oude kern is waardevol.

Karakter landgoed Soelen en landgoed Djoerang.

Ontwikkelen:

Uitbreiding aan de oostzijde (in noordelijke richting) van circa 75 woningen (Scharenburg). Dit biedt mogelijkheid tot verbetering van de bestaande dorpsrand, hiertoe benutten van bestaande watergang. Behouden boerderij en karakteristiek Scharenburg.

Slechts beperkte mogelijkheden voor verdichting van de bebouwing. Met name in de oude kern mogelijkheden voor intensivering, door functiemenging met kleinschalige bedrijven en voorzieningen en de bouw van appartementen. Dit moet wel passen binnen het karakter en de schaal van een landelijk dorp en binnen het waardevol dorpsgezicht. Aan de oostzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Asch

Behouden:

Karakteristieke gestrekte structuur met voor- en achterstraat.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (alle zijden).

Ruimtelijke relatie aan noordzijde en westzijde met oude bouwlanden.

Open karakter van het oostelijk deel en de nauwe verweving met het buitengebied (verdere verdichting niet wenselijk).

De open ruimte tussen het westelijk en oostelijk deel.

Ontwikkelen:

Er staan vooralsnog geen stedenbouwkundige ontwikkelingen gepland voor de planperiode.



Erichem

Behouden:

Karakteristieke gestrekte structuur met voor- en achterstraat.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (alle zijden).

Ruimtelijke relatie aan noordzijde met oude bouwlanden.

Het unieke ensemble met omliggende buitengebied en bijzondere verkavelingspatronen.

Open karakter van het oostelijk deel (verdere verdichting niet wenselijk).

Ontwikkelen:

Aan de noordzijde van de Erichemseweg ligt een inbreidingslocatie van circa 25 woningen (Schaapsweide).

In de kern zelf liggen beperkte inbreidingslocaties. Met name door uitplaatsing van (ongewenste) bedrijven ontstaan mogelijkheden om woningbouw te ontwikkelen.

Aan de oostzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Ommeren

Behouden:

Aan noordoostzijde viertal grote vrijstaande boerderijen met zicht ertussen naar buitengebied.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (alle zijden).

Aan noordoostzijde relatie met relictten van oude rivierlopen.

Aan zuidoostzijde relatie met oude bouwlanden.

Afstand tot de kernen Ingen en Lienden.

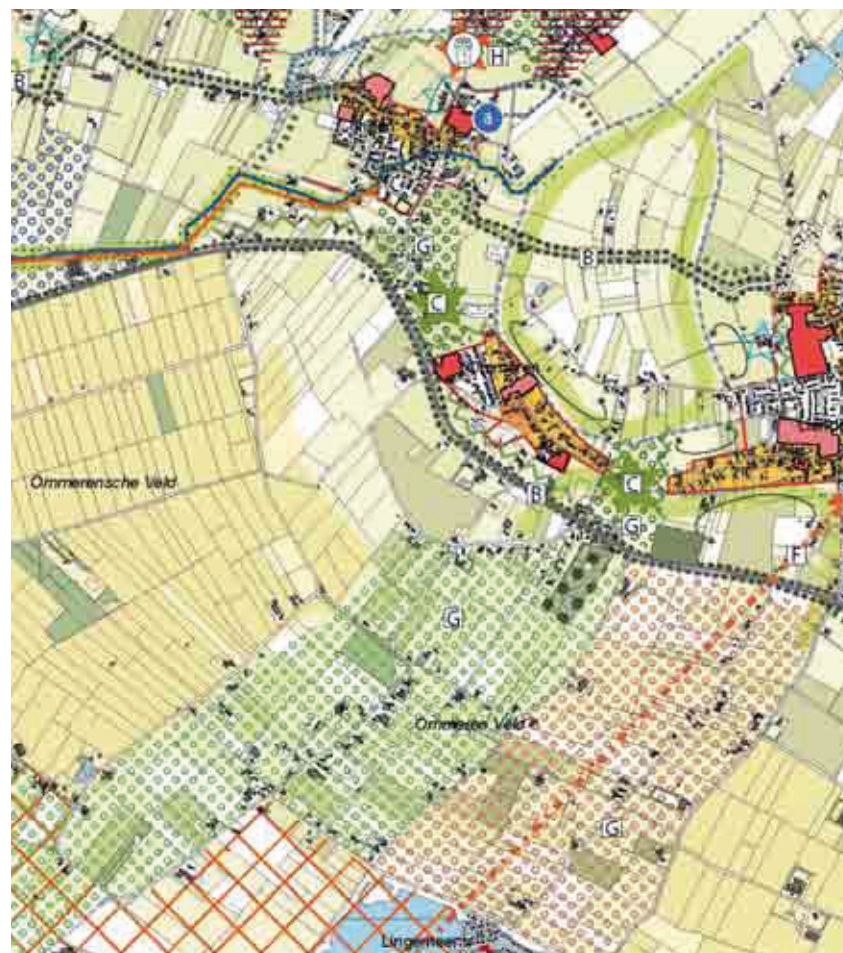
Ontwikkelen:

In de noordwesthoek (Voorburg) ligt een kleine uitbreidingslocatie van circa 10 woningen.

In de zuidoosthoek ligt een in/uitbreidingslocatie van circa 55 woningen (Roskam).

Duurzame dorpsrand als groene buffer tussen Lienden en Ingen (al dan niet middels landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels, ruime erven).

Aan de zuidzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Ravenswaai

Behouden:

Ruimtelijke relaties met buitengebied (noord- en westzijde).

Relatie met waardevolle uiterwaarden aan noordzijde.

Ontwikkelen:

Uitbreidingslocatie van circa 25 woningen aan zuidoostzijde tot 2015 en circa 25 woningen na 2015, tevens verbetering dorpsrand.

Aan de zuidwestzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Rijswijk

Behouden:

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (noord- en westzijde).

Aan noordoostzijde relatie met waardevolle uiterwaarden.

Ontwikkelen:

Beperkte uitbreidingen in de noordwesthoek en zuidoosthoek van de kern.

Aan de oostzijde van de kern wordt open water gerealiseerd.



Zoelmond

Behouden:

Karakteristieke gestrekte structuur met voor- en achterstraat.

Ruimtelijke relaties met het buitengebied (alle zijden).

Ruimtelijke relatie aan noordoostzijde met waardevol gebied langs de Aalsdijk, met relict van rivier de Zoel.

Ruimtelijke relatie aan zuidwestzijde met waardevol gebied met oude bouwlanden.

Ontwikkelen:

Er staan uitbreidingen gepland aan de westzijde van de kern. Creëren van een duurzame dorpsrand ter plaatse.

Aantrekkelijke dorpsentree (mede gekoppeld aan recreatieve route via Aalsdijk).

Bufferzone tussen Zoelmond en Beusichem (al dan niet middels landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels, ruime erven).

Aanleg van natuurvriendelijke oevers t.b.v. waterberging aan de noordoostzijde van de kern. Verruimen van de watergang aan de zuidzijde.



Buurtschappen

Binnen de gemeente Buren bevindt zich een aantal buurtschappen. Opvallend is een concentratie aan dicht bebouwde buurtschappen ten noorden van Ingen. Het betreft de buurtschappen Klinkenberg, Hoog-Kana, Zevenmorgen, Luchtenburg, Essebroek en Ganzert. Deze buurtschappen hebben een nauwe relatie tot de kern Ingen. Ze bevatten woningtypen, voorzieningen en bedrijvigheden, waaronder detailhandel, die eigen zijn aan kernen en die in de rest van het buitengebied van de gemeente Buren nauwelijks, en zeker niet in een dergelijke concentratie, worden aangetroffen.

Gezien de specifieke, historisch gegroeide kenmerken van deze buurtschappen en gezien de relatie met het voorzieningenniveau in de kern Ingen, is het wenselijk om binnen deze buurtschappen mogelijkheden te bieden voor in omvang beperkte en weinig milieuhinder veroorzakende

voorzieningen en bedrijvigheden aan huis, waaronder kleinschalige detailhandel. Dit dient echter zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwing te gebeuren. Beperkte uitbreidingen van bebouwing kunnen hierbij worden toegestaan. Nieuwe gebouwen, anders dan ter vervanging van bestaande gebouwen, zijn echter niet wenselijk.

Het specifieke karakter van de buurtschappen geeft tevens aanleiding om woningsplitsing binnen bestaande bebouwing mogelijk te maken. Dit als bijzondere vorm van inbreiding, waarbij het landelijke karakter van de buurtschappen behouden kan blijven en een positieve bijdrage geleverd kan worden aan het draagvlak voor het voorzieningenniveau binnen de buurtschappen en de kern Ingen.

Voor alle buurtschappen binnen de gemeente Buren geldt dat deze als zelfstandige concentratie van bebouwing herkenbaar moeten blijven. Voorkomen moet worden dat ze aan grotere kernen vastgroeien.



8. Financieel-economische uitvoerbaarheid



8. Financieel-economische uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

Algemeen

Het realiseren van de in dit document verwoorde visie kost tijd en geld. De gemeente doet dat ook niet alleen, maar samen met andere overheden en private partijen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat structuurvisies dienen in te gaan op de wijze waarop de gemeente[raad] zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling "te doen verwezenlijken". In de volksmond wordt dat de *uitvoeringsparagraaf* genoemd.

In de resterende hoofdstukken van deze structuurvisie wordt nader ingegaan op de wijze waarop de gemeente denkt de geformuleerde beleidsdoelen te verwezenlijken.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het financieel instrumentarium dat de gemeente wil inzetten. Hoofdstuk 9 gaat in op de programmatische aspecten van de uitvoering, daarna komt de maatschappelijke haalbaarheid van de visie aan de orde in hoofdstuk 10 en tenslotte wordt in hoofdstuk 11 een doorkijk gegeven voorbij de planhorizon van 2019 en worden aanbevelingen gedaan voor verdere uitwerking van het beleid binnen de plantermijn.

Algemeen beleid ten aanzien van de uitvoering

De gemeente is niet van plan het in deze visie geformuleerde beleid allemaal zelf tot uitvoering te brengen. Het beleid van de gemeente is erop gericht dit zo veel mogelijk samen met andere belanghebbenden te doen. De gemeente zal daartoe actief op zoek gaan naar uitvoeringspartners.

Particuliere initiatieven die passen binnen deze visie zullen door de gemeente worden ondersteund. Het algemene standpunt van de gemeente daarbij is dat de

inbreng van particuliere initiatieven geen kosten met zich mee brengt voor de gemeente (zowel plankosten als ook [ambtelijke] voorbereidingskosten). Het vertrekpunt is dat de gemeente dit wil vastleggen in anterieure overeenkomsten. Deze overeenkomsten zullen worden verbonden met de juridisch-planologische stukken (zoals bestemmingsplan, bouwvergunning) die nodig zijn voor de daadwerkelijke realisatie.

Voor initiatieven die niet passen in deze visie bestaat geen basis voor uitwerking anders dan het onderzoeken van de mogelijkheden of en hoe het initiatief in overeenstemming kan worden gebracht met deze visie.

Voor de financiële uitvoerbaarheid zal de gemeente gebruik gaan maken van de mogelijkheden die de nieuwe wet daartoe biedt. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de regeling en de toepassing daarvan door de gemeente.

Kostenverhaal

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten in de volgende gevallen verplicht tot kostenverhaal op de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling¹:

Wanneer een initiatief mogelijk wordt gemaakt via een bestemmingsplan[herziening], een projectbesluit, een projectafwijkingbesluit of een wijzigingsplan en: er sprake is van een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zie hieronder:

- De bouw van één of meer woningen;

¹ Er moet dus sprake zijn van te verhalen kosten, die worden gemaakt door de gemeente, en het moet ook gaan over ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot grondexploitatie

- De bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van één hoofdgebouw met tenminste 1.000 m³ of met één of meer woningen;
- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor
- woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor detailhandel, dienstverlening, horeca- of kantoordeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

In voornoemde gevallen geldt de plicht tot het vaststellen van een (publiekrechtelijk) exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Het exploitatieplan volgt daarbij de procedure van het planologische besluit, waarbij in het geval van bijvoorbeeld een bestemmingsplan, tegelijkertijd met de vaststelling van dat plan eveneens een exploitatieplan wordt vastgesteld. Aan de hand van de kostensoortenlijst in artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in het exploitatieplan aangegeven welke kosten voor de betreffende ontwikkeling worden gemaakt. Aan de hand van die opsomming wordt een bijdrage berekend aan diegene die de opbrengsten van een bepaalde ontwikkeling, bijvoorbeeld woningbouw, ontvangt. De feitelijke afrekening hiervan vindt plaats bij de afgifte van de bouwvergunning.

Een gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen indien het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd') en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of op een andere manier zijn geregeld. Deze situatie kan zich voordoen als met de eigenaar van een locatie een exploitatieovereenkomst wordt gesloten. Ook is het mogelijk dat de gemeente zelf grond uitgeeft, waardoor gemaakte kosten kunnen worden versleuteld in de gronduitgifteprijs.

Kostenverhaal in relatie tot de structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening geeft een direct verband aan tussen de mogelijkheden voor kostenverhaal en het instrument structuurvisie. Dit heeft betrekking op bovenplanse verevening (artikel 6.13 lid 7 Wro) en de bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 Wro). Zolang de kosten die worden gemaakt voor voorzieningen ten behoeve van één bepaalde locatie, bijvoorbeeld woningbouw, is er geen relatie met de structuurvisie. In het kader van bovenplanse verevening is de structuurvisie wel van belang. De Wro biedt namelijk de mogelijkheid verevening van exploitaties in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet van een exploitatieplan op te nemen, mits voor deze locaties een structuurvisie is vastgesteld (zie verder paragraaf 8.1.3). Uit de structuurvisie moet derhalve de bovenplanse verevening te herleiden zijn, alsmede de ruimtelijke en/of functionele relatie tussen beide exploitatiegebieden.

De structuurvisie kent ook een directe koppeling met (anterieure) overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' betreft. Ook deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. De criteria profijt,

proportionaliteit en toerekenbaarheid, zoals hieronder beschreven, gelden hier niet.

Profijt: de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als geheel, niet per bouwperceel binnen een locatie. De wetgever gaat ervan uit dat bijvoorbeeld het opheffen van een stankcirkel binnen een gebied ten gunste komt van het gehele plangebied en niet een gedeelte ervan;

Toerekenbaarheid: er moet een causaal verband zijn tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakte ten behoeve van dat plan;

Proportionaliteit: indien meerdere gebieden baat hebben bij een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dat betekent dat de gemeente transparant moet aangeven langs welke criteria deze kosten zijn verdeeld.

Voorwaarde is wel dat er een structuurvisie vastgesteld is, waarin de ruimtelijke samenhang van de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd en de 'betalende' ontwikkeling is aangegeven (het 'profijsgebied'). De te ontwikkelen locaties ('betalende ontwikkelingen') zijn in deze visie aangeduid als verzorgingsgebied, omdat niet alle ontwikkelingen binnen de planperiode van deze visie te voorspellen zijn.

De ruimtelijke ontwikkelingen zijn te herleiden uit de beschrijving in hoofdstuk 7 van het programma per thema.

Bovenplanse verevening

De regeling ten aanzien van bovenplanse verevening (artikel 6.13 lid 7 Wro) komt er op neer dat de tekorten van de ene locatie worden gedekt door de positieve resultaten van een andere locatie.

Daar waar in artikel 6.13 lid 7 van de wet (Wro) wordt gesproken over bovenplanse kosten, worden deze in de structuurvisie aangeduid als 'bovenplanse verevening'.

Bovenplanse verevening kan voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld, welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

Bovenplanse verevening is mogelijk via het exploitatieplan, maar ook via een overeenkomst.

Bovenplanse kosten

Voor een exploitatiegebied worden voorzieningen of maatregelen getroffen. Het gaat hierbij om de aanleg van een voorziening zoals genoemd op de kostensoortenlijst (artikel 6.2.5 Bro). Bovenplanse kosten zijn voorzieningen ten behoeve van meerdere locaties.

De kosten van de aanleg van dergelijke voorzieningen komen voor verhaal in aanmerking via het exploitatieplan. Hierbij gelden de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. De kosten van de aanleg van deze voorziening zijn ook op basis van een anterieure overeenkomst te verhalen. In dat geval gelden de drie criteria niet.

Om bovenplanse kosten te kunnen verhalen is het niet noodzakelijk dat er een onderbouwing plaatsvindt in

8. Financieel-economische uitvoerbaarheid

een structuurvisie, omdat ze via de kostensoortenlijst afdwingbaar zijn.

Zekerheidshalve is er echter voor gekozen om in deze structuurvisie de belangrijkste bovenplanse kosten te benoemen en hiervoor een onderbouwing op te nemen. De in deze structuurvisie genoemde bovenplanse kosten zijn echter niet limitatief.

Onder bovenplanse kosten worden in deze structuurvisie kosten verstaan zoals opgenomen in artikel 6.13 lid 6.

Kosten voor toekomstige grondexploitaties

Soms legt men bij de ontwikkeling van een locatie al voorzieningen aan (mede) voor andere, in de toekomst te realiseren locaties. Van deze kosten is bijvoorbeeld sprake indien een binnen het exploitatiegebied geplande ontsluitingsweg ruimer gedimensioneerd wordt dan voor de in voorbereiding zijnde locatie nodig is, omdat in de toekomst ook een andere nog te realiseren locatie er gebruik van zal maken. De gemeente kan deze kosten weliswaar opnemen in de exploitatie van het huidige plangebied, maar moet bij de opbrengsten een reservering opnemen ten laste van de toekomstige locatie ter hoogte van het bedrag van de meerkosten. De opname van de genoemde kostensoort is dus vooral bedoeld om in de toekomst haar eerdere reservering weer terug te krijgen.

In paragraaf 9.4 is aangegeven welke bovenplanse kosten (voorzieningen) worden voorzien in de planperiode en voor welke toekomstige woningbouw- en economische functies deze voorzieningen worden getroffen.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

Een anterieure overeenkomst over grondexploitatie is in principe vormvrij. Hierbij geldt echter dat uitsluitend

bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen mogen gevraagd, als hiervoor een grondslag wordt geboden in de structuurvisie. In tegenstelling tot 'bovenplanse verevening' gelden de drie criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid niet voor bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Om een bijdrage te mogen vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen, hoeft er (volgens de wet) dus niet perse een relatie tussen de betreffende (opbrengstgevende) ontwikkeling en de ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor een bijdrage wordt gevraagd, te zijn. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt echter dat dit wel als dusdanig bedoeld was, dus daarom is er voor gekozen de relatie zekerheidshalve op te nemen.

Bij 'ruimtelijke ontwikkelingen' valt te denken aan de aanleg van natuurelementen en maatschappelijke voorzieningen, maar ook aan de verbetering van de infrastructurele voorzieningen van een gemeente, zo blijkt uit de toelichting van de Wet ruimtelijke ordening op dit onderdeel. Als voorwaarde voor het vragen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen geldt echter wel dat deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn benoemd in de structuurvisie. Pas dan kan een gemeente aan een initiatiefnemer een bijdrage vragen in de door haar te maken kosten voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling. Voor een overeenkomst gelden uiteraard de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (a.b.b.b.) en de algemene eisen van het Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat de gevraagde bijdrage altijd in verhouding zal moeten staan tot de betreffende ontwikkeling, die aan de ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt. De bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen mag alleen in een anterieure overeenkomst worden opgenomen. Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk via het exploitatieplan of via een posterieure overeenkomst.

In paragraaf 9.5 is aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen in de planperiode van deze visie worden voorzien en welke (potentiële) kostendragende locaties hiervan profijt hebben, dus wat het 'verzorgingsgebied' van de ruimtelijke ontwikkelingen is. Het verzorgingsgebied, waarvoor een planologisch besluit wordt genomen, wordt gevraagd een bijdrage te leveren aan de in deze structuurvisie benoemde ruimtelijke ontwikkelingen.

8.2 Toelichting op de financieel-economische uitvoering van de visie

In paragraaf 9.3 is aangegeven hoe de gemeente Buren wenst om te gaan met bovenplanse verevening.

In paragraaf 9.4 is aangegeven welke werken en voorzieningen worden aangelegd, die buiten het exploitatiegebied van de verschillende 'kostendragende locaties' zijn gelegen en waarvan meerdere kostendragende locaties profijt hebben. Dit betreffen de zogenaamde bovenplanse kosten. Deze hoeven niet in een structuurvisie te worden aangegeven, omwille van de duidelijkheid is hiervoor toch gekozen. De in deze structuurvisie opgenomen bovenplanse kosten zijn echter niet limitatief.

In paragraaf 9.5 is aangegeven welke 'ruimtelijke ontwikkelingen' zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (hoofdstuk 6 van de Wro afdeling 6.2), in de planperiode worden voorzien. Het gaat hierbij om algemene werken en voorzieningen, waar een groter gebied profijt van heeft en die niet zijn toe te rekenen aan een of meer concrete ontwikkelingslocaties. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen geldt een zogenaamd 'verzorgingsgebied', een gebied dat invloed ondervindt van de ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe initiatieven in dat betreffende gebied worden geacht bij te dragen in de kosten voor de algemene ruimtelijke ontwikkeling, in het geval een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Hiermee wordt de ruimtelijke relatie tussen kostenpost en de 'rode ontwikkeling' gelegd in deze structuurvisie.

Projecten in het betreffende verzorgingsgebied zal worden gevraagd bij te dragen aan de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen.

In de nog op te stellen 'Nota bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen/verevening en bovenplanse kosten' is vervolgens de financiële vertaling tot stand gekomen. Deze structuurvisie geeft dus de ruimtelijke relaties aan tussen de bovenplanse kosten, bovenplanse verevening en ruimtelijke ontwikkelingen, terwijl de genoemde Nota zorgt voor de financiële vertaling van de mogelijkheden voor kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro. In de Nota is aangegeven welke (geraamde) kosten in de planperiode zijn geraamd voor de ruimtelijke ontwikkelingen, bovenplanse verevening en bovenplanse kosten. Als meer dan één locatie voordeel heeft van de werken of voorzieningen, dan wordt een verdeelsleutel toepast. Hieruit blijkt hoeveel elke locatie moet bijdragen in de aanleg van de betreffende werken. Met uitzondering van de bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen worden de geraamde bovenplanse kosten en de bijdrage bovenplanse verevening in de praktijk opgenomen in het exploitatieplan of de exploitatieovereenkomst, op basis waarvan afrekening plaatsvindt. De kostendragende locaties zijn uitgeschreven in paragraaf 9.2. De bijdragen in de ruimtelijke ontwikkelingen en de bijdragen die voortvloeien uit bovenplanse verevening en de bovenplanse kosten komen ten goede aan een fonds, vandaar dat het hier gaat om fondsbijdragen in bepaalde, in de toekomst door de gemeente te maken kosten.

Op deze wijze wordt invulling gegeven aan artikel 6.24, lid 1 en 6.13, lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening om in de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf op te nemen en de mogelijkheid om bijdragen te vragen aan ruimtelijke ontwikkelingen, bovenplanse kosten te verevenen en bovenplanse kosten (bovenwijkse voorzieningen) op te nemen.

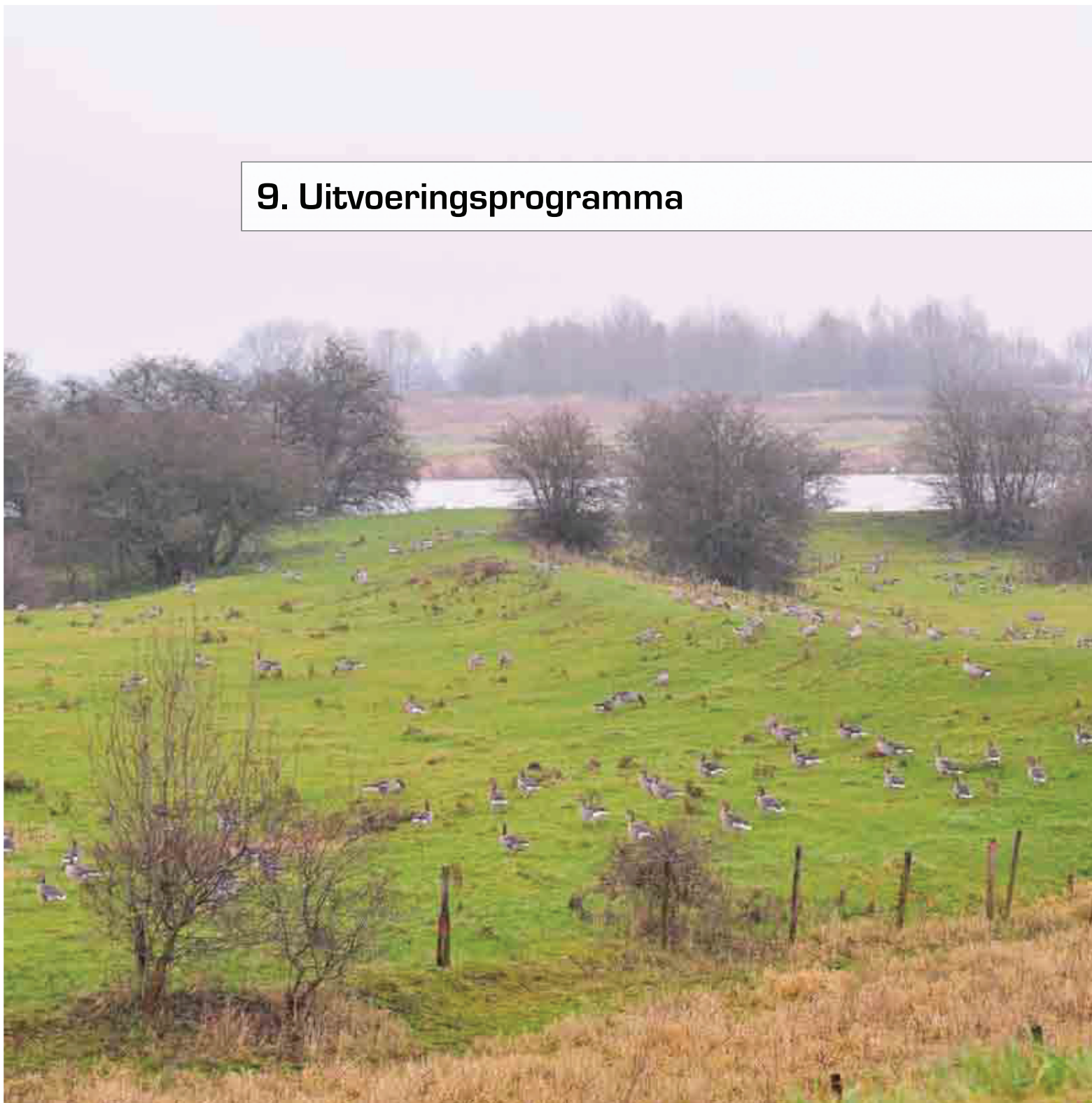


8. Financieel-economische uitvoerbaarheid





9. Uitvoeringsprogramma



9. Uitvoeringsprogramma

9.1 Inleiding

In de structuurvisie staat het beoogde ruimtelijk beleid van de gemeente Buren beschreven voor de komende tien jaar. Het betreft een visie op hoofdlijnen, waarin vooral de belangrijkste ontwikkelingen beschreven staan. De realisatie van deze ontwikkelingen dient te worden georganiseerd en gefinancierd. Projecten die niet kunnen worden bekostigd, kunnen ook niet worden gerealiseerd. Dat wil echter niet zeggen dat elk project ook zijn eigen kosten moet dragen. Het is mogelijk om met externe geldstromen (geldstromen van buiten) ontwikkelingen te realiseren. Subsidies zijn daar een eenvoudig voorbeeld van.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven van welke ontwikkelingen de gemeente verwacht opbrengsten te kunnen inzetten voor de financiering van andere projecten en voor welke ontwikkelingen de gemeente deze opbrengsten dan wil inzetten.

9.2 Kostendragende locaties

In de hierna volgende overzichten staan de belangrijkste bedrijventerreinen en woningbouwlocaties genoemd. Dit zijn locaties waarbij naast kosten ook substantiële opbrengsten zijn te verwachten. In het vervolg van deze visie worden ze gemakshalve kostendragende locaties genoemd. Uitgangspunt van de gemeente is dat deze ontwikkelingen een financiële bijdrage leveren aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (veelal verfraaiing van het landschap, ontwikkeling van natuur en groen) waarbij geen of weinig opbrengsten te verwachten zijn. Deze zijn terug te vinden in paragraaf 9.5.

Ontwikkellocaties bedrijventerreinen

De belangrijkste, maar niet enige locatie is:

Maurik: Bedrijventerrein Hommoet

Uitbreiding van bedrijventerrein met 18,6 ha.

Ontwikkellocaties woningbouw

Hieronder staat het overzicht van het globale geplande aantal woningen per kern tot 2015 en na 2015. Onderlinge uitwisseling en verschuiving in de tijd is mogelijk. Het exacte aantal woningen wordt in de planvorming definitief bepaald.

De opsomming hieronder bevat vooral de grotere locaties, maar ook de kleinere uitbreidingslocaties, herontwikkelingslocaties en vrijkomende agrarische bebouwing (vab) worden geacht een financiële bijdrage te leveren.

In Asch is vooralsnog geen woningbouw gepland.

In Beusichem worden tot 2015 circa 290 woningen gerealiseerd, waarbij Beusichem Noord met circa 165 woningen de grootste locatie is.

In Buren worden circa 180 woningen gerealiseerd, verdeeld over drie locaties: Lage Korn, Appelgaard en Francoise de Lanoistraat (herbouw).

In Eck en Wiel staat voor de periode tot 2015 vooralsnog geen woningbouw gepland. Wel is er zo'n 3 ha beschikbaar voor woningbouw na 2015.

In Erichem worden tot 2015 circa 25 woningen gebouwd. In de periode erna is nog beperkte inbreidingsruimte beschikbaar.

In Ingen worden tot 2015 circa 80 tot 140 woningen gerealiseerd, verdeeld over twee locaties: het Woud en SPI. Met name het aantal woningen op het SPI-terrein is nog onzeker. Na 2015 is nog ruimte voor circa 50 woningen en 20 woningen herstructurering.

In Kerk-Avezaath staan tot 2015 circa 90 woningen gepland, verdeeld over één locatie van circa 70 woningen en een drietal kleinere locaties. Na 2015 is Lutternveld V beschikbaar, ruim 4 ha groot.

In Lienden worden tot 2015 circa 300 woningen gerealiseerd, waarbij twee iets grotere locaties van 100 tot 140 woningen: Abdijhof en Nieuw Meerten. De overige locaties hebben een beperkte omvang. Na 2015 bevindt zich een aantal kleinere (inbreidings)locaties binnen Lienden en twee iets grotere locaties langs de Vogelenzangseweg (ruim 5 ha) en het gebied achter de Voorstraat (ruim 3 ha).

In Lingemeer staan circa 65 woningen gepland tot 2015.

In Maurik wordt één grotere locatie ontwikkeld: Maurik Oost (circa 365 woningen). Er vindt herstructurering plaats van de Slaag (circa 120 woningen). Daarnaast worden circa 85 woningen ontwikkeld, verdeeld over diverse kleine locaties.

Na 2015 is Maurik West een grotere locatie van ruim 14 ha groot. Daarnaast is er op diverse (inbreidings)locaties nog ruimte voor circa 120 woningen.

In Ommeren staan in de periode tot 2015 circa 55 woningen gepland. Na 2015 is nog zo'n 2,5 ha beschikbaar voor woningbouw.

In Ravenswaaij worden binnen één locatie tot 2015 circa 25 woningen en na 2015 nog eens circa 25 woningen gerealiseerd.

In het zuidoostelijk deel van Rijswijk vindt tot 2015 beperkte woningbouwontwikkeling plaats (minder dan 1 ha). Na 2015 is in het westelijk deel eveneens een beperkte uitbreiding mogelijk (minder dan 1 ha).

In Zoelen worden tot 2015 circa 75 woningen ontwikkeld binnen één locatie.

In Zoelmond staat geen woningbouw gepland tot 2015. Na 2015 zijn twee kleinere locaties beschikbaar.

Woningbouwprojecten overzicht	
Asch:	Geen woningen gepland
Beusichem:	Tot 2015: circa 290 woningen
Buren:	Tot 2015: 180 circa woningen Na 2015: geen woningen
Eck en Wiel:	Tot 2015: geen woningen Na 2015: circa 3 ha
Erichem:	Tot 2015: circa 25 woningen Na 2015: circa 0,5 ha
Ingen:	Tot 2015: circa 80 —140 woningen Na 2015: circa 50 woningen en 20 woningen herstructurering
Kerk-Avezaath:	Tot 2015: circa 90 woningen Na 2015: circa 4,5 ha
Lienden:	Tot 2015: circa 300 woningen Na 2015: circa 12,5 ha
Lingemeer:	Tot 2015: circa 65 woningen Na 2015: geen woningen
Maurik:	Tot 2015: circa 570 woningen (waarvan circa 120 herstructurering) Na 2015: circa 20 ha
Ommeren:	Tot 2015: circa 55 woningen Na 2015: circa 2,5 ha
Ravenswaaij:	Tot 2015: circa 25 woningen Na 2015: circa 25 woningen
Rijswijk:	Tot 2015: circa 1 ha Na 2015: circa 1 ha
Zoelen:	Tot 2015: circa 75 woningen Na 2015: geen woningen
Zoelmond:	Tot 2015: geen woningen Na 2015: 2 ha

9. Uitvoeringsprogramma

9.3 Bovenplanse verevening

[artikel 6.13 lid 7 Wro]

Het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente is erop gericht dat voor alle inkomenscategorieën voldoende woonruimte beschikbaar is van voldoende kwaliteit. Daarom wordt bij nieuw te bouwen woninglocaties in elk geval 1/3 goedkoop gebouwd (waarvan de helft huur).

De gemeente Buren is een landelijke gemeente, waar de groen- en waterstructuur een belangrijke rol spelen. Het gebied is benoemd als Nationaal Landschap, wat betekent dat het gebied waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren bevat. Dit karakter dient behouden te blijven. Het is dan ook niet overal wenselijk de genoemde verdeling van 1/3 goedkoop (waarvan de helft huur) toe te passen vanuit het aspect landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Te denken valt aan landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, het willen behouden van zichtlijnen langs de dijk of karakteristieke weilandjes en boomgaarden binnen de kern, versterking van bestaande lintbebouwing etc.. Hier zijn bijvoorbeeld juist grotere kavels met vrijstaande bebouwing gewenst in plaats van rijwoningen of gestapelde bebouwing. Daarnaast is bij kleine ontwikkelingen de verdeling niet altijd haalbaar. Afwijkingen van deze verdeling mogen er echter niet toe leiden dat er te weinig goedkope woningen worden gebouwd en er woningnood ontstaat bij de lagere inkomensgroepen.

Dit betekent dat de gemeente het beleid hanteert dat afwijking van de genoemde woningbouwverdeling alleen toegestaan wordt, indien compensatie daarvan op enigerlei wijze is verzekerd. Dit kan door een programmatische bovenplanse verevening of een financiële bovenplanse verevening. In het eerste geval wordt afgesproken het tekort aan een bepaald type woningen in het ene plan te compenseren in een ander plan, zodat het woningbouwprogramma van beide

locaties samen weer voldoet aan de verdeling. In het tweede geval worden afspraken gemaakt over een financiële bijdrage die het mogelijk maakt om op een andere toekomstige locatie het tekort aan goedkope woningen te compenseren.

9.4 Bovenplanse kosten

[artikel 6.2.5 Bro]

Verkeer

J. Verbindingsweg N320 en opwaardering Homoetsestraat

De realisatie van de woonwijk Maurik Oost, de uitbreiding van bedrijventerrein Homoet, de ontwikkeling van de sportvelden, gecombineerd met de voorzieningszone (scholen, kindercentra, gymzaal en evt. verenigingsgebouw) maakt realisatie van een extra aansluiting op de provinciale weg N320 noodzakelijk. Bovendien is opwaardering van de Homoetsestraat noodzakelijk.

De realisatie van genoemde projecten maken deze verbeteringen van de infrastructuur noodzakelijk (toerekenbaar) en hebben er het profijt van (goede ontsluiting). De kosten die met de aanleg van de verbindingsweg en het opwaarderen van de Homoetsestraat gemoeid zijn zullen over deze projecten worden verdeeld. De verdeling wordt in een later stadium bepaald.

Ontwikkellocaties



Woningbouw tot 2015



Woningbouw na 2015



Bedrijventerrein tot 2015

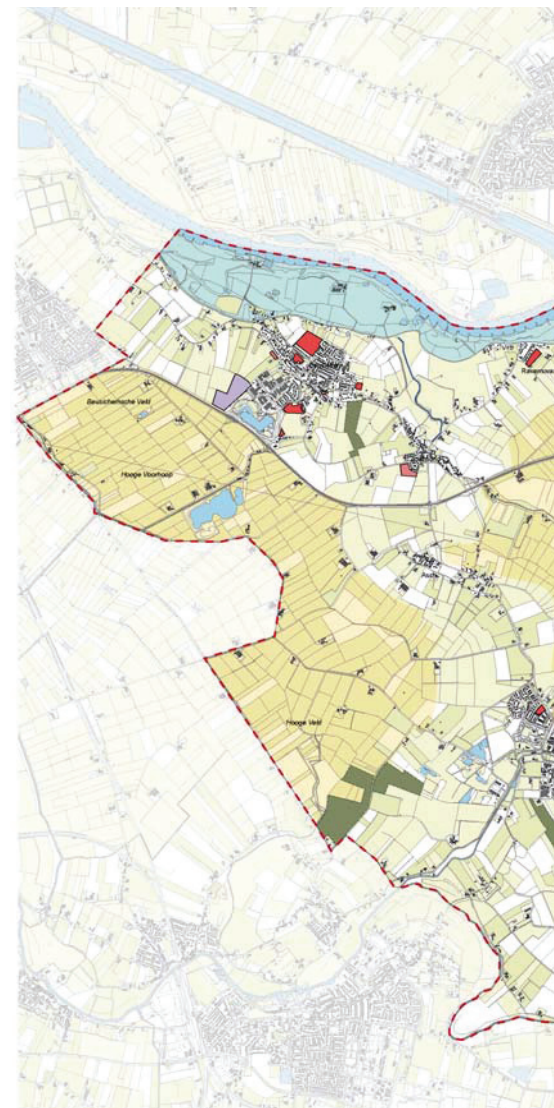


Bedrijventerrein na 2015



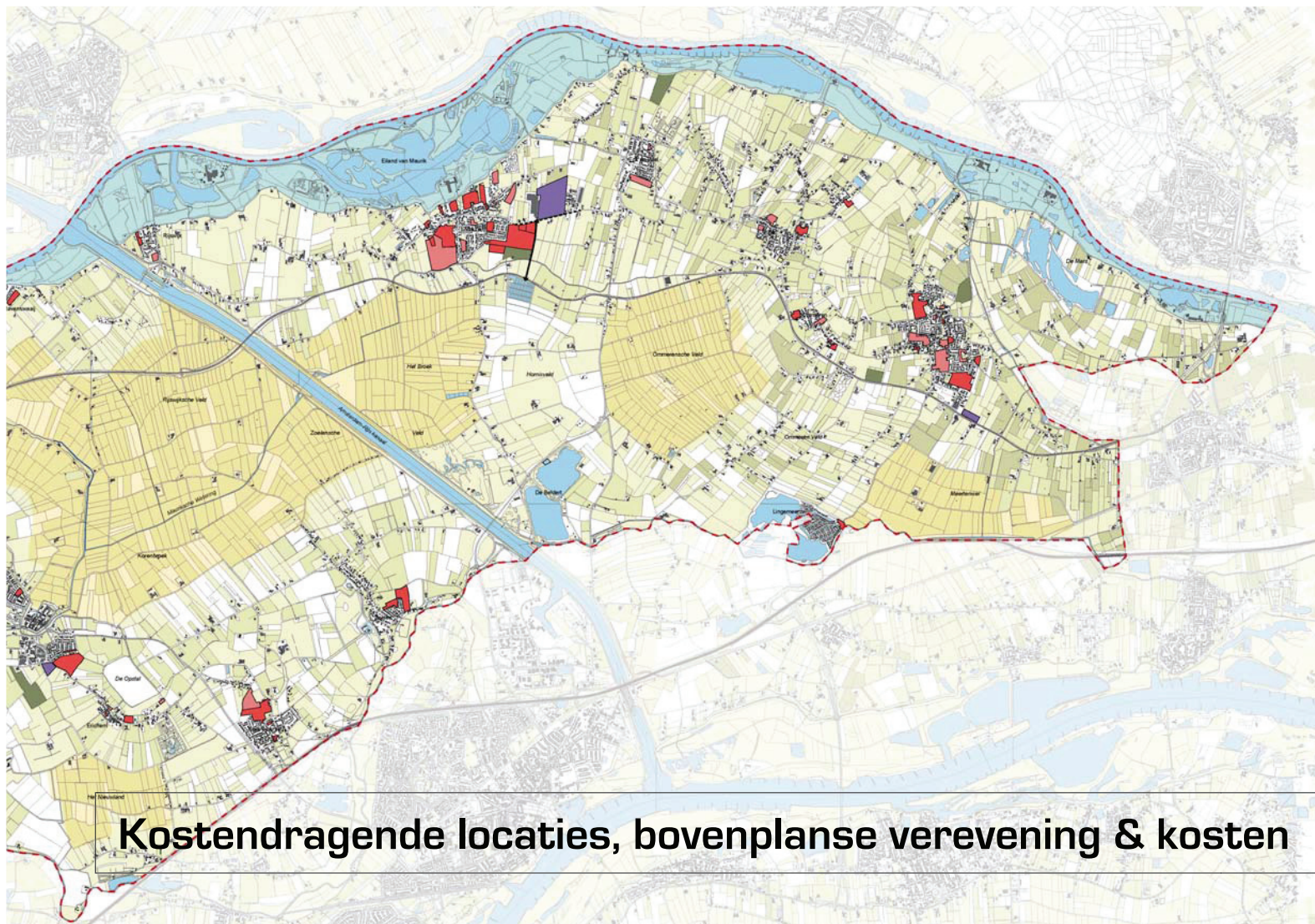
Landgoed

Projecten zijn uitwisselbaar in de tijd



NB. De locatieaanduidingen van de ontwikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte plangrensbepaling vindt plaats in nadere planvorming.

9. Uitvoeringsprogramma



9.5 Ruimtelijke ontwikkelingen

Op grond van artikel 6.24 Wro kan de gemeente bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie afspraken maken over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen op basis van een vastgestelde structuurvisie. De gemeente is voornemens van deze regeling gebruik te maken voor de realisatie van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen die in deze visie zijn opgenomen. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van deze ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente de komende tien jaar beoogt te realiseren, mits er voldoende samenwerkingspartners en financieringsmogelijkheden gevonden worden. Ook wordt een "zachte" tijdsfasering aangegeven. Mogelijk kunnen onderdelen sneller uitgevoerd worden vanuit een andere prioriteitsstelling door andere beleidsvelden. De fasering is opgenomen in de navolgende tabel.

In algemene zin kan gesteld worden dat alle hieronder genoemde ruimtelijke ontwikkelingen een positieve bijdrage leveren aan de verbetering, versterking en ontwikkeling van het imago en de uitstraling van de gehele gemeente als landelijke en cultuurhistorische gemeente. Iedereen heeft daar profijt van: bewoners, arbeiders, passanten, recreanten etc. De ruimtelijke ontwikkelingen hebben veelal een ruim 'verzorgingsgebied', een gebied dat van de betreffende ontwikkeling voordeel heeft. Voor enkele 'kostendragende locaties' kan een ruimtelijke ontwikkeling 'bovenplanse kosten', zoals bedoeld in de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening, worden. Duidelijk mag zijn dat voor zover kosten vallen onder het begrip bovenplanse kosten, ze niet vallen onder de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Per ruimtelijke ontwikkeling staan in de tabel de mogelijke samenwerkingspartners en de verdeling van de kosten. Voor het in deze tabel opgenomen gemeentelijk aandeel zal de gemeente een 'Fonds Nota bijdrage ruimtelijke

ontwikkelingen/verevening en bovenplanse kosten' opzetten bedoeld voor bijdragen aan de financiering van genoemde ruimtelijke ontwikkelingen. Het fonds zal, conform artikel 6.24 Wro, gevuld worden door afspraken in grondexploitatieovereenkomsten.

Verkeer

F. Fietspadennetwerk

Een aantal ontbrekende schakels binnen het fietsnetwerk wordt aangevuld. Dit betreft verbreding van het bestaande fietspad Kornedijk tussen Buren en Geldermalsen. De aanleg van het fietspad Hogeweg in Lienden (viaduct N233) en de aanleg van een fietspad langs de Erichemseweg in Erichem. Mogelijk de ontwikkeling van een fiets/wandelroute vanuit het Binnen in Lienden naar de Oude Rijndijk.

Ten behoeve van de recreatie (fietspaden en/of voorzieningen) wordt op een aantal plaatsen wegen afgewaardeerd of afgesloten. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijker (en veiliger) omgeving om in te recreëren, maar ook een prettig leefklimaat voor bewoners (rust, ruimte en veiligheid). De op handen zijnde dijkverzwaring biedt hiertoe kansen.

Binnen de kernen wordt, in samenhang met het versterken van de groenstructuur, gewerkt aan de verbetering van de ontsluiting tussen kernen en het buitengebied door de aanleg van recreatieve routes. Het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt zowel in het open komgrondengebied als op de oeverwal uitgebreid en verdicht, zodat de beleefbaarheid van landschapspark Buren kan worden vergroot. Met name op de oeverwal van Zoelen, Kerk-Avezaath, Erichem, Buren, Asch, Zoelmond en Beusichem is het wenselijk het algehele recreatieve fietsnetwerk te versterken. Dit sluit aan op de beleidsdoelstelling de oeverwal als recreatief

cultuurhistorisch gebied te ontwikkelen en versterken. Nader onderzoek is nodig voor een exacte aanduiding van mogelijke ontwikkelingen.

Vergroting van de recreatieve waarden en toegankelijkheid van het gebied komt ten goede aan de gehele gemeente. Het (buiten)gebied is voor iedereen toegankelijk als uitloopgebied. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers van het gebied binnen de gemeente Buren hebben profijt van een recreatief aantrekkelijk gebied. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren dan ook een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

Landschap, natuur, water en groen

A. ontwikkeling natuurlijke oevers Mauriksche Wetering

Langs de Mauriksche Wetering worden natuurlijke oevers gerealiseerd om een robuuste groenstructuur te ontwikkelen, welke tevens een recreatieve waarde heeft. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om onderhoudswerkzaamheden, maar om een nieuwe inrichting van de watergang en haar omgeving.

Vergroting van de natuurlijke en recreatieve waarden komt ten goede aan de gehele gemeente. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers van het gebied binnen de gemeente Buren hebben profijt van een recreatief, cultuurhistorisch en natuurlijk (groen) aantrekkelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

B. Versterken laanstructuur

Langs de historische wegen wordt laanbeplanting aangebracht (daar waar deze ontbreekt) en langs

9. Uitvoeringsprogramma

de N320 waar deze op de oeverwallen is gelegen, om zo de herkenbaarheid en leesbaarheid van het (cultuurhistorisch) landschap te vergroten. Daarmee neemt eveneens de recreatieve aantrekkelijkheid toe en ontstaat een duidelijke groenstructuur. De maatregelen komen ten goede aan het (cultuurhistorisch) landschap, de groenstructuur en het uitloopgebied van de gehele gemeente Buren. Ze versterken het beeld en imago als landelijke gemeente en vergroten de aantrekkelijkheid. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers hebben profijt van een recreatief, cultuurhistorisch en groen aantrekkelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

C. Creëren groene buffers

Tussen de kernen die aan elkaar dreigen te groeien worden groene buffers aangelegd, al dan niet in de vorm van een landgoed. De recreatieve waarde neemt daarmee toe en de dorpsentrees zijn herkenbaar en aantrekkelijk. De cultuurhistorische leesbaarheid van het landschap wordt bovendien versterkt, waarin de kernen zich afzonderlijk van elkaar op de oeverwal ontwikkelden. Dit komt ten goede aan de algehele aantrekkelijkheid van de gemeente en aan het beeld en imago als landelijke gemeente. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers hebben profijt van een recreatief, cultuurhistorisch en groen aantrekkelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.



D. Ontwikkelzone natuur en waterberging

Langs de Aalsdijk, de Linge en langs de Oude Rijn worden blauw-groene natuurgebieden ingericht. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om onderhoudswerkzaamheden, maar om een nieuwe inrichting van de omgeving. De maatregelen komen ten goede aan het cultuurhistorisch en natuurlijk landschap en het uitloopgebied van de gehele gemeente Buren. Ze vergroten de aantrekkelijkheid van de gemeente. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers hebben profijt van een recreatief, cultuurhistorisch en groen aantrekkelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

G. Landschappelijke versterkingszone

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende vier type landschappelijke versterkingszones waar ruimte is voor de volgende ontwikkelingen:

- Rivieroeverwallen: Stimuleren van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- Stroomruggen en rivierduinen: Stimuleren van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- Rivierlopen en oude meanders: Stimuleren van buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- Linies en dwarsdijken: Stimuleren van ruime erven en groene kavels.

Op diverse locaties binnen de gemeente is het wenselijk landgoederen, bossen, buitenplaatsen, ruime erven en/of groene kavels te realiseren om de recreatieve waarde te vergroten, een aantrekkelijker leefomgeving en een

robuuste groenstructuur te creëren, en de leesbaarheid en herkenbaarheid van het (cultuurhistorisch) landschap te versterken. De maatregelen komen ten goede aan de aantrekkelijkheid van de gehele gemeente Buren. Het imago als landelijke en cultuurhistorische gemeente wordt erdoor versterkt: het (cultuurhistorisch) landschap, de aantrekkelijkheid van de leefomgeving, de groenstructuur en het uitloopgebied van de gehele gemeente Buren wordt versterkt. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers hebben profijt van een recreatief, cultuurhistorisch en groen aantrekkelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling. Middels de Rood-voor-Groen-regeling is subsidie beschikbaar en betaalt 'rood' als het ware het 'groen'.

Recreatie

E. Recreatieve verbinding

Langs de Aalsdijk en de Mauriksche Wetering wordt een struinpad/wandelpad gerealiseerd om het recreatief padennetwerk te versterken en de toegankelijkheid te vergroten.

De maatregelen komen ten goede aan het (cultuurhistorisch) landschap, de toegankelijkheid en het uitloopgebied van de gehele gemeente Buren. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers hebben profijt van een recreatief en toegankelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

F. Versterken fietsverbinding

Deze ruimtelijke ontwikkeling staat hiervoor nader omschreven onder het kopje 'verkeer'.

H. Aanleg picknickplaatsen en/of uitkijktorens

Langs de voormalige grens van het Romeinse Rijk, de Limes, worden op de oude plaatsen van de wachttorens picknickplaatsen en/of uitkijktorens gerealiseerd. Hierdoor wordt de recreatieve waarde van de rivierdijken vergroot en de cultuurhistorische waarde versterkt.

De maatregelen komen ten goede aan het imago van de gemeente als deel uit makend van de Limes, de beleving van het (cultuurhistorisch) landschap, de vergroting van recreatieve waarden en het uitloopgebied van de gehele gemeente Buren. Zowel huidige gebruikers (bewoners, recreanten, arbeiders, passanten etc.) als toekomstige gebruikers hebben profijt van een recreatief en cultuurhistorisch aantrekkelijk landschap. Het verzorgingsgebied is dan ook de gehele gemeente en alle ontwikkellocaties leveren een financiële bijdrage aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

Voorzieningen

Voor de leefbaarheid van de kernen in de gemeente zijn sociaal maatschappelijke voorzieningen van groot belang. Het gaat dan om voorzieningen van goede kwaliteit en voorzieningen die goed bereikbaar zijn.

De gemeente stimuleert op verschillende manieren participeren, verenigingen, stichtingen om goede voorzieningen aan bewoners beschikbaar te stellen. Daarnaast realiseert de gemeente ook zelf voorzieningen, al dan niet in samenwerking met anderen.

Door het grote aantal kernen kent de gemeente een groot aantal voorzieningen. Bereikbaarheid en ondersteunen

9. Uitvoeringsprogramma

van de leefbaarheid van de kernen spelen daarbij een belangrijke rol.

Ook bij nieuwe initiatieven, zoals uitbreiding van een kern, zal steeds bekeken worden of aanpassing of uitbreiding van het voorzieningenniveau wenselijk is.

Bij voorzieningen gaat het om:

- scholen
- dorpshuizen
- sportvelden en -veldjes
- gymzalen, sportzalen
- speelvoorzieningen
- steunpunten voor paramedische en ondersteunende diensten
- ontmoetingsmogelijkheden

Leefbaarheid van de kernen is van groot belang en is beleidsuitgangspunt van de gemeente Buren. Realisatie van sociaal maatschappelijke voorzieningen in de kernen komt ten goede aan de leefbaarheid binnen de betreffende kern. Het verzorgingsgebied wordt dan ook gevormd door de kern waarbinnen de sociaal maatschappelijke voorziening wordt gerealiseerd. Ontwikkellocaties binnen deze kern leveren een financiële bijdrage ten behoeve van de sociaal maatschappelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij om een investering en niet om een bijdrage voor de exploitatie van maatschappelijke voorzieningen.

Kunst en cultuur

Kunst in de openbare ruimte geeft kleur aan de dorpen en verfraait de omgeving. Daarnaast draagt kunst in de openbare ruimte bij aan levendigheid en beleving van het dorp. Kunst in het straatbeeld zorgt voor een

laagdrempelig en een vertrouwd herkenningspunt in de leefomgeving. Kunst in de openbare ruimte hoort bij de geschiedenis, het cultureel erfgoed van de gemeente Buren en is daarmee deel van promotie van de gemeente Buren als goede woonomgeving.

Vanuit de bouwprojecten in de gemeente (waar gewerkt wordt met een anterieure overeenkomst), wordt een bijdrage gevraagd van 1% van de kosten voor het bouw- en woonrijp maken. Met deze bijdrage betaalt de gemeente de aanleg van kunst in allerlei soorten en vormen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de aankleding van een dorpsplein, cultuurprojecten, archeologisch onderzoek/expositie en een project "Dorpskunst". Vanuit dit laatste onderdeel wordt bekeken of er in ieder dorp in de gemeente tenminste één kunstwerk geplaatst kan worden.

Waar mogelijk wordt de kunst gerealiseerd binnen het plan waarvoor de bijdrage gevraagd wordt. In dat geval is er geen sprake van een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling, maar van bovenplanse kosten.

Waterberging

Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat het wateraanbod binnen de eigen waterhuishouding opgevangen moet kunnen worden. Waterberging dient opgelost te worden binnen de ontwikkellocatie. Indien de waterberging niet binnen de locatie zelf opgelost kan worden, dient de initiatiefnemer aan te tonen dat elders buiten de locatie een oplossing geboden wordt.

Waterberging wordt bovendien zoveel mogelijk ingezet om duurzame dorpsranden en een goede overgang naar het omliggende landschap te creëren.

Tabel

In de tabel is een overzicht opgenomen van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen en de beoogde mogelijke uitvoeringspartners en kostenverdeling. Er is een "zachte" tijdsfasering opgenomen, welke echter kan wijzigen door prioriteitsstelling vanuit andere beleidsvelden, of het niet kunnen vinden van uitvoeringspartners. De letters die vooraan bij de projectomschrijving staan corresponderen met aanduidingen op de structuurvisiekaart. Zo is aangegeven waar deze ontwikkelingen worden beoogd.



[A] Ontwikkelen natuurlijke oevers Maurikse Wetering



[B] Versterken laanstructuur



[C] Creëren groene buffer tussen kernen



[D] Ontwikkelzone natuur en waterberging



[E] Creëren recreatieve verbinding



[F] Versterken fietsverbindingen



[G] Landschappelijke versterkingszone Rivieroeverwallen



[G] Landschappelijke versterkingszone Stroomruggen en rivierduinen



[G] Landschappelijke versterkingszone Rivierlopen en oude meanders



[G] Landschappelijke versterkingszone Linies en dwarsdijken



[H] Aanleg picknickplaats en/of uitkijkpunt



[J] Verbindingsweg N321 en opwaardering Homoetsestraat



Ontwikkelzone cultuur en recreatie



Ontwikkelingszone recreatie en ontgrondingen



Verdichten rand oeverwal

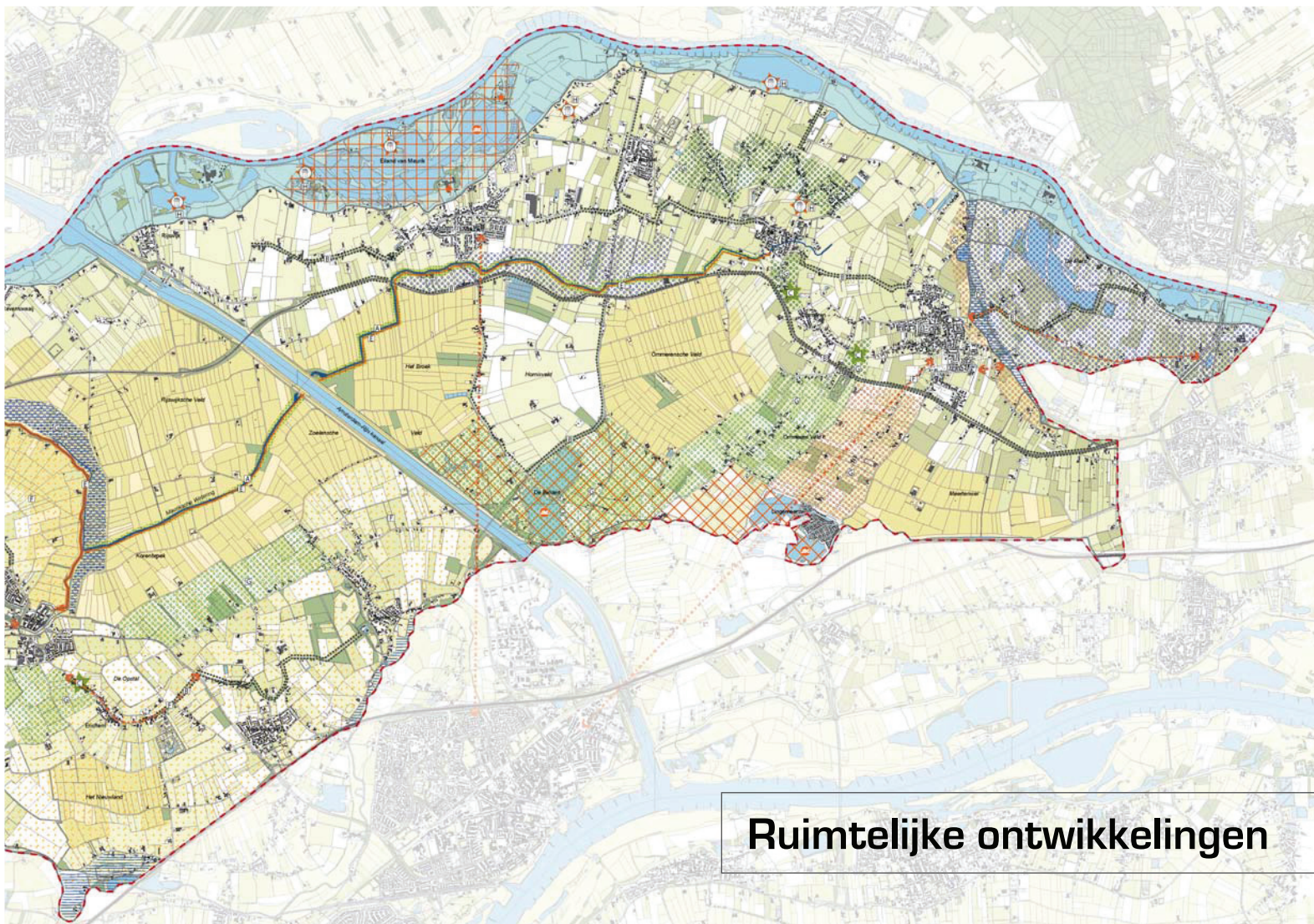


Waardevol open landschap komgebieden



NB. De locatieaanduidingen van de ontwikkelingen zijn slechts indicatief. Exacte plangrensbepaling vindt plaats in nadere planvorming.

9. Uitvoeringsprogramma



PROJECTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING						
Projecten		Uitgangspunten voor kostenindicatie	Mogelijke uitvoeringspartners	Verdeling kosten over uitvoeringspartners	Zachte tijdsfasering	
A	Ontwikkeling natuurlijke oevers Mauriksche Wetering	Langs de Mauriksche Wetering worden natuurlijke oevers gerealiseerd om een robuuste groenstructuur te ontwikkelen, welke tevens een recreatieve waarde heeft.	Lengte aan te passen oever 2000m en natuurontwikkeling op 20 ha.	Waterschap, gemeente en provincie	50% waterschap 50% gemeente	2010-2015
B	Versterken laanstructuur	Langs de historische wegen wordt laanbeplantingaangebracht (daar waar deze ontbreekt) en langs de N320 waar deze op de oeverwallen is gelegen,om zo de herkenbaarheid en leesbaarheid van het(cultuurhistorisch) landschap te vergroten.	Lengte aan te passen beplantingen 40 km	Gemeente en provincie	N320 100% provincie, overige wegen 75% gemeente (nationaal landschap)	2010-2015
C	Creëren groene buffers	Tussen de kernen die aan elkaar dreigen te groeien worden groene buffers aangelegd, al dan niet in de vorm van een landgoed. De recreatieve waarde neemt daarmee toe en de dorpsentrees zijn herkenbaar en aantrekkelijk.	Stimuleringsproject opzetten erfbeplanting en aanpassen bestemmingsplannen	Agrarische natuurvereniging, gemeente en provincie	10% particulier, 15% gemeente, 75% provincie	2010-2020
D	Ontwikkelzone natuur en waterberging	Oude Rijn: voortzetten van recreatieve en natuurlijke waarde. Versterking cultuurhistorische waarde.	Lengte te ontwikkelen gebied 12 km in totaal natuurontwikkeling van 240 ha uitgaande van herinrichting gebied.	Waterschap, gemeente en provincie	25% waterschap 25% gemeente 50% provincie	2011-2012
		Aalsdijk: Toename recreatieve waarde (maken van ommetjes) Versterken cultuurhistorische waarde. Creëren van nieuwe natuurlijke verbinding in juist noordzuidelijke richting, tussen de verschillende rivieren.	Lengte te ontwikkelen gebied 15 km in totaal ontwikkeling van 300 ha uitgaande van herinrichting gebied.	Waterschap, gemeente en provincie	25% waterschap 25% gemeente 50% provincie	2011-2012
		Linge: aanhechting op omgeving, verder uitrusten van deels al bestaande waarden	Lengte te ontwikkelen gebied 11 km in totaal ontwikkeling van 220 ha uitgaande van herinrichting gebied.	Waterschap, gemeente en provincie	25% waterschap 25% gemeente 50% provincie	2012
E	Recreatieve verbinding	Langs de Mauriksche Wetering wordt een struinpadi/wandelpad gerealiseerd om het recreatief padennetwerk te versterken en de toegankelijkheid te vergroten.	Lengte pad 20 km	Waterschap, gemeente en provincie	25% waterschap 25% gemeente 50% provincie	2012-2014
		Langs de Aalsdijk wordt een struinpadi gerealiseerd om het recreatief padennetwerk te versterken en de toegankelijkheid te vergroten.	Lengte pad 20 km	Waterschap, gemeente en provincie	25% waterschap 25% gemeente 50% provincie	2010-2012
F	Versterken fietsverbinding	Aanvullen ontbrekende schakels				
		* Verbreden bestaand fietspad Kornedijk te Buren verbinding Buren-Geldermalsen.	3 km	Gemeente en provincie	50%	2009/2010
		* Aanleg fietspad Hogeweg te Lienden (viaduct N 233).	400 meter	Gemeente en provincie	50%	2012
		* Aanleg fietspad Erichemseweg te Erichem.	550 meter	Gemeente en provincie	50%	2014
		* Een wandel/fietsroute (ca 400 meter) vanuit Het Binnen te Lienden naar de Oude Rijn dijk bijvoorbeeld.	Fiets/wandelfroute Lienden 400 meter	Gemeente	100%	2010-2015
		Ten behoeve van de recreatie (fietspaden/voorzieningen) wordt op een aantal plaatsen wegen afgewaardeerd of afgesloten. De komende dijkverzwaringronde biedt hieraan kansen.	Aantal af te waarden wegen 20 km	Waterschap, gemeente, provincie en rijk	50% rijk, waterschap en provincie, 50% gemeente	2014/2015
G	Landschappelijke versterkingszone	Binnen de kernen wordt, in samenhang met het versterken van de groenstructuur, gewerkt aan de verbetering van de ontsluiting tussen kernen en buitengebied door de aanleg van recreatieve routes. Het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt zowel in het open komprondengebied als op de oeverwal uitgebreid en verdicht, zodat de beleefbaarheid van het landschapspark Buren kan worden vergroot. Hiertoe zal nog nader onderzoek noodzakelijk zijn.	Lengte fietsnetwerk ca 100 km gelegen op 60 km wegen;	Waterschap, gemeente, provincie en rijk	50% rijk, waterschap en provincie, 50% gemeente	2012-2018
		Op de oeverwal van Zoelen, Kerk-Avezaath, Erichem,Buren, Asch, Zoelmond en Beusichem is het wenselijk het recreatieve fietspadennetwerk te vergroten.	Projectkosten trap route netwerk	Gemeente en provincie	75% provincie (nationaal landschap), 25% gemeente	2010
		Middels Rood voor Groen-regeling stimuleren dat er landgoederen, bossen, ruime erven of groene kavels ontwikkeld worden. Toename herkenbaarheid en leesbaarheid landschap. Recreatieve waarde neemt toe. Woningbouw betaalt deels het groen.	Stimuleringsproject opzetten erfbeplanting en aanpassen bestemmingsplannen	Agrarische natuurvereniging, gemeente en provincie	10% particulier, 15% gemeente, 75% provincie	2010-2020
H	Aanleg picknickplaatsen en/of uitkijkposten	Door realisatie picknickplaatsen en/of uitkijktorens wordt de Limes zichtbaar gemaakt. Vergroten cultuurhistorische waarde en recreatiemogelijkheden.	14 km Limes. Uitkijktorens en circa 10 picknickplaatsen	Gemeente en provincie	50% gemeente, 50% provincie	2014-2020
	Kunst en cultuur	Kunst en cultuur als versterking van het imago als landelijke gemeente met waardevol landschap en cultuurhistorische elementen.	1% regeling	Gemeente	100% gemeente	
	Waterberging	Binnen de projecten zelf moet de waterberging opgelost worden. Daarnaast wordt een bijdrage gevraagd voor eventueel benodigde aanpassingen op het hoofdontwaterings- en rioleringsysteem.		Gemeente en waterschap		

9. Uitvoeringsprogramma

9.6 Wijze van uitvoering

Gemeentelijk beleid

In het voorgaande is het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen beschreven voor de komende tien jaar. De structuurvisie biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om de genoemde projecten te realiseren. De benoemde ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt via nog op te stellen bestemmingsplannen.

Daarnaast is het mogelijk dat zich initiatieven aandienen die in voorliggende structuurvisie nog niet waren voorzien of niet concreet worden benoemd. Het betreft immers een structuurvisie op hoofdlijnen, waarin initiatieven op het niveau van enkele woningen of een kantoorgebouw niet apart zijn benoemd. Dat wil niet zeggen dat aan deze initiatieven niet tegemoet kan worden gekomen. Wel geldt dat deze initiatieven zullen worden getoetst aan het generieke ruimtelijke beleid van de gemeente Buren en dat ook hiervoor bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld om deze ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Ten aanzien van deze structuurvisie staat alleen de mogelijkheid van inspraak open. Op het moment dat ontwikkelingen, die voortvloeien uit deze structuurvisie, concreet worden, staan ten aanzien van het bestemmingsplan meer mogelijkheden open om bezwaar te maken. Immers is alleen het bestemmingsplan rechtstreeks bindend voor burgers.

Particuliere initiatieven

Naast de beoogde gemeentelijke ambities is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht

of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In deze paragraaf is aangegeven hoe met particuliere initiatieven wordt omgegaan.

Een particulier initiatief wordt op onderstaande wijze in behandeling genomen;

1. Toets aan visie

- Beoogde ruimtelijke ontwikkeling van gemeente

2. Beoordeling op basis van wet- en regelgeving

- Het initiatief moet voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, archeologie, water, verkeer en parkeren, milieuzonering, visuele hinder, schaduwwerking, bezonning, landschap, cultuurhistorie, externe veiligheid en natuur.
- Eveneens dient de economische uitvoerbaarheid van het initiatief aangetoond te worden.

3. Planologische procedure

- Indien een initiatief kan voldoen aan bovenstaande toetsings- en beoordelingsaspecten wordt een planologische procedure in de vorm van bestemmingsplanwijziging / projectbesluit opgestart.



10. Maatschappelijke haalbaarheid



10. Maatschappelijke haalbaarheid

De ontwerp-structuurvisie lag vanaf 4 juni 2009 gedurende 6 weken ter visie. Dit heeft enkele inspraakreacties opgeleverd.

23 Juni heeft er een bijeenkomst met de dorpsraden plaatsgevonden. Hiervan is door de dorpsraden van Maurik, Kerk-Avezaath en Ravenswaaij gebruik gemaakt. Zij zijn van de achtergrond van de structuurvisie op de hoogte gesteld en geattendeerd op de mogelijkheid een inspraakreactie in te zenden. Hiervan is gebruik gemaakt. In een aparte, bij de structuurvisie bijgevoegde, nota is een samenvatting opgesteld van de ingekomen inspraak- en overlegreacties, voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Op 13 oktober is de structuurvisie in de voorbereidende Raad van de gemeente Buren gepresenteerd, waarna de structuurvisie op 27 oktober is vastgesteld.



11. Doorkijk naar de toekomst en aanbevelingen



1. Inleiding	2. Te continueren beleid	3. Cultuurhistorische verkenning	4. Landschap	5. Verkeer	6. Ruimtelijke kwaliteit	7. Visie

11. Doorkijk naar de toekomst en aanbevelingen

11.1 Ontwikkelingsmogelijkheden

Per kern liggen er nog de volgende ontwikkelingsmogelijkheden voor na 2019. Dit betreft een overzicht uit Structuurvisie Buren in Bloei 2003 en zijn slechts ingegeven vanuit het ruimtelijk (stedenbouwkundig) aspect. Het is wenselijk een en ander nog eens kritisch te beschouwen in nader uit te werken dorpsvisies (zie hoofdstuk 11.2).

Beusichem

Nog verder naar het zuiden (ten zuiden van Beusichem Zuid III) liggen nog uitbreidingsmogelijkheden. Hierbij dient voldoende afstand gehouden te worden tot de provinciale weg en tot de waardevolle kleinschalige bebouwing rondom. Bovendien dient een zorgvuldige dorpsrand ontwikkeld te worden om een stedelijk karakter naar de provinciale weg te voorkomen.

Verdere uitbreiding van het bedrijventerrein in westelijke richting is niet wenselijk, vanwege de ruimtelijke relatie met oude bouwlanden. Naar het zuidwesten zou slechts beperkt mogelijk zijn, maar betekent gelijktijdig een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van recreatieterrein de Meent.

Recreatieterrein de Meent kan in westelijke richting verder uitbreiden en zo een groene buffer vormen tussen het bedrijventerrein en de provinciale weg. In deze groene buffer liggen kansen voor in een groene, parkachtige omgeving passende voorzieningen.

Buren

Slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden liggen er nog in zuidelijke richting, voor zover Buren niet teveel uitdijt. Vooralsnog is het echter beter de Erichemseweg niet te overschrijden.

Lienden

Binnen Lienden ligt een mogelijke uitbreidingslocatie ter plaatse van de houthandel. Door deze uit te plaatsen ontstaan mogelijkheden voor ontwikkeling van woningbouw of een mix van woningbouw en detailhandel met een overgang naar het bedrijventerrein middels wonen-werken. Dit laatste (een mix) heeft de voorkeur. Binnen de zone van de Nagraaf en de Voorstraat is ruimte voor inbreiding. Dit vraagt wel om een zorgvuldige inpassing met extra aandacht voor de Nagraaf als cultuurhistorisch en waterhuishoudkundig element (potentie als groene long naar buitengebied).

Maurik

Er liggen uitbreidingsmogelijkheden in westelijke richting. Een afronding van de wijk de Slaag en verbetering van de dorpsrand is wenselijk. Daarbij moet de boerderij Mariënhof in haar waarde worden gelaten en dient een parkachtige zone langs de Mauriksche Wetering voortgezet te worden.

Ook in de noordoosthoek (ten westen van de Groenestraat) ligt een uitbreidingsmogelijkheid.

Binnen de kern liggen enkele gebieden waarvoor herstructurering mogelijk is, zoals bij de Kersentuin en het dorps huis indien deze verplaatst wordt naar de voorzieningengzone in Maurik Oost.

Inbreiding is slechts beperkt mogelijk op enkele ingesloten geraakte weilandjes.

De recreatieve mogelijkheden langs de Mauriksche Wetering kunnen vergroot worden door ontwikkeling van een landgoed erlangs (tussen park en sportpark). Er moet dan wel aansluiting gezocht worden op de naastgelegen (sport)parkgebieden.

Eck en Wiel

Eventuele uitbreidingsmogelijkheden liggen aan de zuidzijde van Eck en Wiel, ter plaatse van het tuincentrum.

Ingen

Een goede afronding van de kern in de zuidelijkste punt van Ingen langs de Brei gewenst middels woningbouw, zodra de mogelijkheid zich voordoet.

Een mogelijkheid het bestaande lint langs de Dorpsstraat aan te vullen met circa twee woningen.

Kerk-Avezaath

Uitbreiding aan de noordzijde mogelijk richting buurtschap de Woerd. Hierbij dient voldoende afstand tot het buurtschap te worden gehouden. Vooralsnog is het beter de gehele hoek niet te benutten voor woningbouw en de open ruimte als buffer tussen Kerk-Avezaath en de Woerd te behouden.

Zoelen

Verdere uitbreiding van de kern van Zoelen is niet wenselijk.

Asch

Eventueel aan de zuidzijde van het westelijk deel van Asch, dit heeft echter niet de voorkeur vanwege de bestaande ruimtelijke relatie met het buitengebied, welke dan verloren gaat.

Erichem

Aan de meest oostelijke zijde van Erichem is het wenselijk het transportbedrijf uit te plaatsen zodra zich daarvoor de mogelijkheden voordoen. Hier kunnen dan een aantal

11.2 Aanbevelingen

grotere kavels met vrijstaande woningen ontwikkeld worden.

Ommeren

Verdere uitbreiding van kleine dorpsuitbreiding aan zuidwestzijde slechts in zeer beperkte mate wenselijk, door omvorming bedrijf (fruitopslag) naar woningbouw. Daar waar agrarische bebouwing binnen de kern vrijkomt is herontwikkeling tot woningbouw mogelijk.

Ravenswaaij

Er liggen uitbreidingsmogelijkheden in verder zuidoostelijke richting, voor zover Ravenswaaij niet te ver uitdijt. Hiertoe dient een groene landschappelijke dorpsrand gerealiseerd te worden. De Maatweg en Engweg bieden potentie. Beter is het echter enige afstand te behouden tot aan de Engweg.

Rijswijk

Een beperkte dorpsuitbreiding is mogelijk in westelijke richting. Naar het zuiden vormt de Heuvel langs het Amsterdam-Rijnkanaal de absolute grens. Naar het oosten is het niet wenselijk verder uit te breiden, omdat hier reeds een duurzame dorpsrand is vormgegeven.

Zoelmond

Slechts in zeer beperkte mate zijn uitbreidingen van de lintbebouwing aan de westzijde mogelijk.

Verbetering van de dorpsrand is wenselijk (zuidwestzijde).

Lingemeer

Het gebied heeft potentie om verder ontwikkeld te worden tot bijzondere woonomgeving, gecombineerd met (water)recreatie, leisure and pleasure, landgoederen etc.

Daartoe kan de hele zone tot aan De Beldert ontwikkeld worden.

Een meer gemengd woonmilieu kan daarbij wenselijk zijn (meerdere doelgroepen).

Opstellen dorpsvisie per kern

De voorliggende structuurvisie omvat een visie op het gehele grondgebied van de gemeente Buren. Het detailniveau van de structuurvisie beperkt zich daardoor vooral tot de hoofdlijnen en gaat minder in op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ingezoomd per kern.

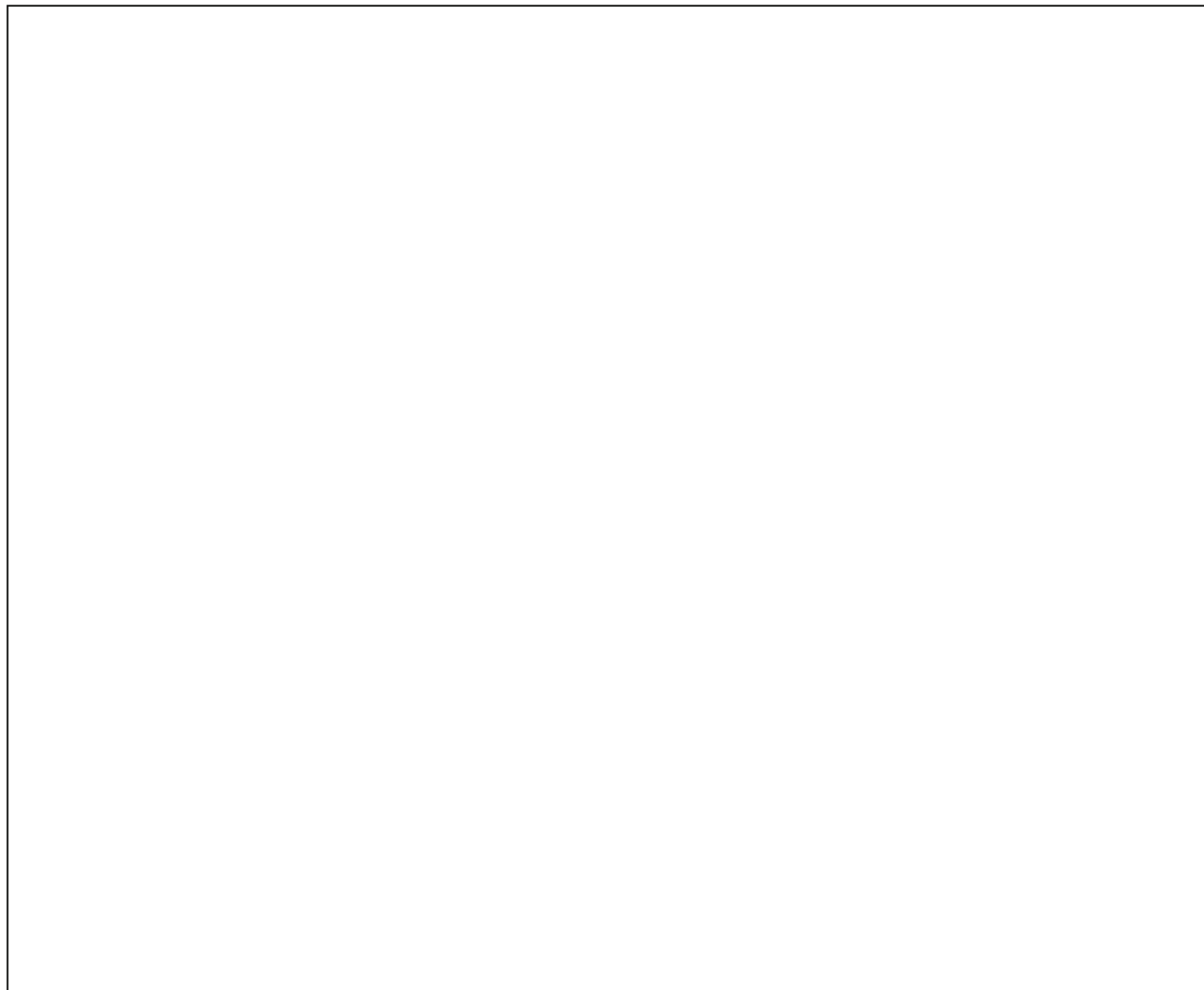
Om in de toekomst de juiste keuzes te kunnen maken ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen is een nadere uitwerking per kern wenselijk. Hierbij gaat het zowel om het gewenste ruimtelijke beeld als om de richting waarmee men met de kern op wil (bijvoorbeeld meer nadruk op recreatie en toerisme). Hierbij dient wel de onderlinge samenhang tussen de kernen in beschouwing te worden genomen. De eigen kracht van kernen benutten verdient de voorkeur boven onderlinge concurrentie. De Toekomstvisie, waar momenteel aan gewerkt wordt, kan daarvoor een eerste aanzet zijn. Belangrijk is dat een visie ontstaat welke breed gedragen wordt, politiek, ambtelijk en maatschappelijk draagvlak staat hierbij voorop. De dorpsvisies per kern kunnen ten slotte thematisch toegevoegd worden aan de Structuurvisie.

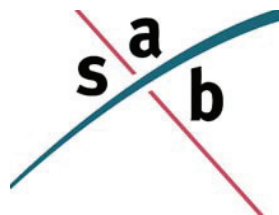


Bijlagen



Bijlagen





Structuurvisie Buren 2009-2019

Projectnummer: 80446
Vastgesteld 27 oktober 2009

SAB Arnhem
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T. 026 - 357 69 11
F. 026 - 357 66 11
I. www.sab.nl
E. info@sab.nl

Structuurvisie Buren 2009-2019

