



los stad om land



Omgevingsvisie | Gemeente Buren

Laatst gewijzigd: 11/05/2022

LOS stadomland B.V.  
Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught

Tel: 073 - 7113770  
[info@losstadomland.nl](mailto:info@losstadomland.nl)  
[www.losstadomland.nl](http://www.losstadomland.nl)

# Inhoudsopgave

|   |                                      |     |
|---|--------------------------------------|-----|
| 1 | Onze ambities                        | 4   |
| 2 | Algemene toelichting omgevingsvisies | 8   |
| 3 | Uitgangspunten                       | 12  |
| 4 | Visie op thema's                     | 42  |
| 5 | Visie op de kernen                   | 112 |



# 1 Onze ambities

## 1.1 Algemeen

Voor u ligt de omgevingsvisie van de gemeente Buren, de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zetten we een koers uit voor de lange termijn. Een koers waarmee we antwoord geven op de dynamiek in onze samenleving en de trends die op ons afkomen. Maar ook een koers die de kwaliteiten en kenmerken, die van oudsher bij ons horen, en die we al lange tijd beschermen, behoudt. Zo staan we niet stil, maar groeien en ontwikkelen we ons heel bewust. Waar gaan we wonen, werken en recreëren? Waar gaan we natuur en landschap ontwikkelen en wat willen we beschermen voor de toekomst? En hoe verdelen we de rollen tussen gemeente, inwoners en organisaties?

## 1.2 Wat is ons vertrekpunt?

De gemeente Buren is een afwisselende plattelandsgemeente met alle bijzondere kenmerken van het Nederlandse rivierenlandschap en de Betuwe in het bijzonder. We hebben een hele centrale ligging in het land, maar liggen toch in de luwte van de dynamische wereld van de randstad en de snelwegen. Goed bereikbaar via de kennisas A2 en de logistieke as A15, en toch alle rust en ruimte. Hierbinnen liggen 15 levendige kernen met een betrokken gemeenschap en sterk sociaal leven. Een gebied met veel kenmerken, waarden en normen van vroeger uit, maar ook ruimte voor ondernemerschap en initiatief. Veel mensen voelen zich verbonden en willen blijven wonen in ‘hun’ dorp, maar we zien ook nieuwkomers, die zich snel thuis kunnen voelen. We zijn een gemeente in balans, een balans tussen oud en nieuw, wonen en werken, landschap en landbouw.

## 1.3 Op naar een nieuwe balans

Uit het hele proces rond het opstellen van deze omgevingsvisie blijkt dat de meeste inwoners deze balans willen doortrekken. We willen Buren zoals we dat al heel lang kennen, maar ook meegroeien met veranderingen in de samenleving. We willen kwaliteiten en de sociale kracht in onze kernen koesteren en tegelijk ruimte geven aan nieuwe wensen in de samenleving. We willen dus in balans blijven, maar wel met een nieuwe balans. En dat is het uitgangspunt geworden van onze omgevingsvisie:

**“Buren, op naar een nieuwe balans”.**

In de visie hebben we telkens gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat we in de toekomst nog steeds een typerend rivierenlandschap hebben waar het prettig leven en goed ondernemen is. Om dit te bereiken hebben we 5 speerpunten uitgewerkt voor ons beleid op de fysieke leefomgeving.





## 1.4 Speerpunt 1: Evenwichtige groei

We kiezen voor een evenwichtige groei van onze kernen. De komende jaren ligt er een flinke bouwopgave om de woningbehoefte vanuit onze gemeente en (enige) woningdrukk van buitenaf op te kunnen vangen. Tegelijk kennen we een verandering van de bevolkingssamenstelling met meer ouderen en minder gezinnen. Om de vergrijzing op te kunnen vangen hebben inwoners elkaar nodig. We zijn zoveel mogelijk zelfredzaam en/of samenredzaam. Daarom zetten we de sociale cohesie in onze dorpen centraal in onze keuzes en benutten we de woningbouw om een goede mix aan inwoners in de dorpen te kunnen houden. Waar mogelijk zetten we ons in om ook niet – of verminderd zelfredzame mensen beter deel te laten uitmaken van de samenleving.

Met een evenwichtige groei zal elke kern naar behoefte kunnen groeien, de behoefte aan woningen of aan ruimte voor bedrijvigheid. Evenwichtige groei betekent ook voortbouwen op de kenmerkende ruimtelijke structuren die passen bij de identiteit en historische groei van onze kernen en die bijdragen aan het groene, open karakter die hoort bij het leven op het platteland. Ook zoeken we evenwicht in woningtypen en bouwstijlen. Geen grote wijken met standaard woningen, maar variatie en geleidelijke groei. Tenslotte hoort bij evenwichtige groei ook ruimte voor bedrijvigheid, ondernemerschap en eigen initiatief passend bij de kernen.

## 1.5 Speerpunt 2: Gezonde en veilige leefomgeving

We zetten in op een gezonde leefomgeving om (sociale en fysieke) gezondheidsklachten te verminderen, de gezondheidszorg binnen onze gemeente goed te houden, de groeiende groep ouderen langer in een goede gezondheid te laten leven en in te spelen op veranderingen in het klimaat. We willen op allerlei gezondheidsaspecten graag minimaal op het landelijk gemiddelde scoren en liefst daarboven. En daar ligt onze opgave. We willen vol inzetten op het stimuleren van gezond gedrag, zodat de groeiende groep ouderen langer fit, in goede gezondheid en zelfstandig kunnen leven. De langere droge en warme periodes, die we als gevolg van klimaatverandering steeds vaker zullen meemaken geeft gezondheidsrisico's bij een aantal doelgroepen. In onze fysieke ruimte kunnen we veel doen om gezond gedrag te bevorderen, een prettig woonomgeving te maken en in te spelen op deze warmere periodes.

## 1.6 Speerpunt 3: Sterke voorzieningen

We zetten in op een sterk aanbod aan voorzieningen voor de lange termijn, om zo de leefkwaliteit te versterken. Met sterke voorzieningen kiezen we voor voorzieningen, die laagdrempelig zijn en bijdragen aan de sociale cohesie enerzijds en voor hoogwaardige voorzieningen met een groot bereik anderzijds. Met dit speerpunt geven we aandacht aan de veranderende samenstelling van de bevolking en de veranderende wensen in de samenleving. Onze hoofdkeuze is dat we binnen het vermogen en de invloed van de gemeente voorzieningen laten meeveranderen met deze veranderingen in de samenleving. We zetten in op

een minimaal aanbod aan voorzieningen per kern. We willen dit doen, omdat de sociale cohesie in kernen deels is opgebouwd rond voorzieningen en inwoners hier contact met elkaar hebben. In elke kern zetten we in op het optimaliseren van voorzieningen, zoveel mogelijk voorzieningen voor een zo groot mogelijke doelgroep. Bij voorzieningen in de kernen **sturen we daarom op laagdrempeligheid en de bijdrage aan de sociale cohesie**. Gemeentebreed sturen we echter op de **kwaliteit en bereikbaarheid** van voorzieningen. Voor voorzieningen met een dorpsoversteigend bereik (of die afhankelijk zijn van een dorpsoversteigend bereik) wijzen we vier centrumdorpen aan, waar deze gebundeld worden.

Zo werken we toe naar een netwerk van dorpen die elkaar aanvullen. De sterkste voorziening op de beste plek en een optimaal aanbod voor de gemeente als geheel.

## 1.7 Speerpunt 4: Werken aan kwaliteit

Wij kiezen voor het bewaren van ons typische rivierlandschap in al haar verscheidenheid. We zetten de tijd niet stil en geven ook ruimte aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van ons landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van onze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Zo zetten we in op het verfraaien van het landschap, het verbinden van natuurgebieden, vasthouden van water en beschermen van ons erfgoed. Met werken aan kwaliteit dragen we bij aan een duurzame toekomst en een aantrekkelijk buitengebied.

## 1.8 Speerpunt 5: Naar een multifunctioneel buitengebied

We kiezen voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. We hebben in Nederland afgelopen decennia toegewerkt naar een sterkere scheiding van functies. De fruitteelt, laanboomteelt, melkveehouderij, natuur, recreatie en bedrijven hebben hun eigen afgebakende gebieden gekregen. De diversiteit aan inwoners, ondernemers, de veranderingen in de agrarische sector (met vrijkomende agrarische erven), maar ook ontwikkelingen rondom de (afnemende) biodiversiteit en klimaatverandering vragen echter om een integrale benadering. We zien bovendien nieuwe ruimtevragen en ook vrijkomende locaties die we nuttig willen inzetten. Daarom hebben we een buitengebied nodig waar functies rekening met elkaar houden of elkaar versterken, multifunctionele gebieden dus.

Ons doel is om het landschap, de soortenrijkdom en klimaatadaptatie als uitgangspunt te nemen voor onze activiteiten. Tegelijk willen we meerdere functies toelaten om een vitaal landelijk gebied te behouden. Daartoe wijzen we een groot deel van ons buitengebied aan als multifunctionele gebieden, waar verschillende functies integraal met elkaar ingepast worden om in te spelen op ontwikkelingen die nu of in de toekomst gaan spelen. We bieden ruimte aan initiatiefnemers om ideeën te laten landen. Ook als we zelf doelen willen halen. Door functies, zoals natuur, wonen, water energie, etc. met elkaar te combineren kunnen deze gebieden een positief effect hebben op onze fysieke leefomgeving.

## 1.9 Speerpunt 6: Een duurzame toekomst

We zetten in op een duurzame toekomst, om zo de impact op ons milieu te verkleinen en onze leefomgeving schoner en gezonder te maken. Met een duurzame toekomst kiezen we voor een mix aan middelen, zodat we de ambities uit de regionale energie strategie kunnen halen en tegelijk ons landschap kunnen beschermen tegen grote veranderingen. We willen energie opwekken doormiddel van zonnepanelen. In eerste plaats op daken van bedrijven en woningen. Daarnaast zullen we ook in ons buitengebied energie moeten opwekken om de ambities te halen. Hierbij staat de kwaliteit van het landschap voorop. Voorlopig kiezen we ervoor om duurzame energie zonder grote windmolens op te wekken. We bieden wel ruimte voor nieuwe innovatie energiebronnen. Om zo min mogelijk duurzame energie in het buitengebied op te hoeven wekken zetten we ook in op energie besparen, door gebouwen energiezuiniger te maken. Naast nieuwe duurzame bronnen voor elektriciteit gaan we ook opzoek naar nieuwe duurzame bronnen voor warmte. We kiezen ook om ons voetspoor op de planeet te verkleinen, zodat we geen afval meer produceren en een circulaire gemeente worden. We kiezen er ook voor om een goed bereikbare gemeente te blijven waar het vervoer verduurzaamd. Ons doel is een veilig, betrouwbaar en duurzaam verkeer- en vervoersysteem voor iedereen en alle vervoersmiddelen.

# 2 Algemene toelichting omgevingsvisies

## 2.1 Waarom een omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zeggen gemeenten welke doelen ze voor de lange termijn hebben. Hoeveel woningen willen we bouwen, wanneer willen we energieneutraal zijn en hoe willen we dat het landschap er over 15 jaar uitziet? Een omgevingsvisie is geen concreet plan, het bevat vooral de doelen en ambities die de gemeente heeft en hoogstens de hoofdlijn van het beleid. Maar de visie helpt de gemeente wel om alle plannen en het beleid waarin we die doelen uitwerken, samenhangend te maken. De omgevingsvisie is een van de instrumenten uit de Omgevingswet en heeft een planhorizon van ongeveer 15 jaar met waar mogelijk een doorkijk naar 2040 en 2050. Meer informatie over de Omgevingswet is opgenomen in Blok 1.

### Hoe werken we de doelen en ambities verder uit?

De gemeente werkt de omgevingsvisie uit in (uitvoerings)programma's, beleidsdocumenten of in het omgevingsplan. In een omgevingsprogramma staat hoe we bepaalde doelen willen realiseren. In het omgevingsplan worden de doelen vertaald naar regels.

### Kan een omgevingsvisie meteen worden uitgevoerd?

Een omgevingsvisie kan niet meteen worden uitgevoerd. Daarvoor moet de gemeente of iemand anders met een project, de plannen eerst concreter maken. In een omgevingsvisie staan dan ook geen concrete plannen of locaties opgenomen, alleen uitbreidingsrichtingen of ontwikkelmogelijkheden.

### Moeten inwoners of ondernemers meewerken aan de doelen in de visie?

Een omgevingsvisie houdt geen enkele verplichting in voor inwoners of ondernemers. Inwoners en ondernemers hoeven dus niet in actie te komen om de doelen van de gemeente te bereiken, als ze dat niet willen. Bestaande rechten in het bestemmingsplan worden

door een omgevingsvisie dan ook niet gewijzigd. Een omgevingsvisie is wel bindend door de gemeente zelf. Als de gemeente een project wil realiseren of een plan van inwoners wil toetsen, moet ze rekening houden met de doelen die ze in de omgevingsvisie hebben opgenomen. Als een gemeente wil afwijken van de doelen in de visie zal ze eerst toestemming moeten krijgen van de gemeenteraad.

### Waarvoor gebruikt de gemeente een omgevingsvisie?

De gemeente gebruikt de omgevingsvisie om daarna beleid te maken, projecten op te starten of om plannen van inwoners en ondernemers te toetsen. Door onze doelen goed op te schrijven, zijn we in staat om meer maatwerk toe te passen en hoeven we minder precieze regels te maken. Op die manier kunnen we op termijn makkelijk met initiatiefnemers meedenken met hun plannen. De reden dat we dat willen hebben we beschreven in Blok 2. Om projecten die goed passen bij de doelen die in de omgevingsvisie staan te realiseren moet de gemeente (of inwoners die een aanvraag indienen) eerst nog een apart plan maken,



bijvoorbeeld voor woningbouwlocatie of een nieuw bedrijf in het buitengebied. Voor aanvragen die passen in de visie, maar nog niet in het bestemmingsplan zijn goedgekeurd, moet eerst het bestemmingsplan worden gewijzigd. Het is niet zo dat een plan op basis van een omgevingsvisie direct zal worden goedgekeurd. In het bestemmingsplan zit nog een set aan voorwaarden waaraan initiatieven getoetst moeten worden, zoals milieuaspecten, natuur, welstand en dergelijke.

### **De Omgevingswet**

De omgevingsvisie is een nieuw (beleids-)instrument, die is geïntroduceerd in de Omgevingswet, die op 1 januari 2023 in werking zal treden. In de loop van de afgelopen decennia zijn er, met de beste bedoelingen, veel regels bijgekomen die moesten zorgen voor een betere veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de leefomgeving, maar deze maken samen de ruimtelijke ordening niet overzichtelijk. Procedures zijn vaak ingewikkeld en traag en de uitkomsten onzeker. Daar wilde het Rijk iets aan doen. De omgevingswet bundelt en vereenvoudigt de regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving en het omgevingsrecht. Er is sprake van een grote verandering. Tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water worden geïntegreerd in één wet. Om overzicht te bieden aan burgers en ondernemers en maatwerk mogelijk te maken, dienen gemeenten integraal te werken. Het strategische beleid van de gemeente komt daarom in 1 document bij elkaar te staan. Dat instrument is de omgevingsvisie.

### **De klant centraal**

De Omgevingswet gaat echter verder. Uitgangspunt is dat de klant meer centraal komt te staan, dat de overheid meer gaat sturen op doelen en minder op regels en er meer ruimte komt voor maatwerk. Dat vraagt ook binnen gemeenten die het meest directe contact met die 'klant' hebben een aanpassing van de beleidsinstrumenten. De omgevingsvisie moet een overzicht bieden van de doelen van de gemeente.

*Blok 1. De doelen van de Omgevingswet.*

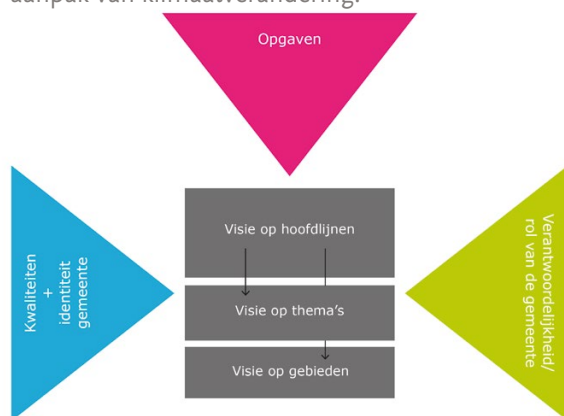
### **Waarom meer maatwerk en sturen op doelen?**

De samenleving verandert en de veranderingen gaan steeds meer in steeds kleinere stapjes. Daarover kunnen en willen we als overheid niet volledig de regie voeren. En dat zal als gevolg van zich doorzettende veranderingen zo blijven. Zo gaan we bijvoorbeeld anders werken, ons anders verplaatsen, het internetwinkelen neemt in omvang toe en de woningbouwopgaven veranderen door een combinatie van demografische veranderingen en veranderende leefpatronen. Feitelijk spelen er ontwikkelingen op alle terreinen en deze gaan mede onder invloed van technologische ontwikkelingen bijzonder snel. Ook de overheid heeft niet stil gezeten. Er zijn door decentralisaties nieuwe opgaven op de gemeente afgekomen en mede daardoor zullen we met relatief minder geld meer moeten realiseren. Bovendien zijn onze bewoners mondiger geworden en is er meer behoefte aan invloed en verantwoordelijkheidsdeling. Veel redenen dus om meer ruimte te maken voor initiatieven uit de samenleving. Die initiatieven zijn er ook al volop. Er komen initiatieven voor functies en transformaties bij ons binnen, waar ons beleid niet direct een antwoord op heeft. En ook niet kan hebben. De realiteit gaat vaak sneller dan we vanuit de overheid met beleid of acties kunnen bijbenen. Omdat nieuwe ideeën niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft.

*Blok 2. De achtergronden achter meer maatwerk en het sturen op doelen.*

## 2.2 De aanpak om te komen tot een omgevingsvisie

Om (als gemeente) initiatieven in de samenleving te vergemakkelijken wilden we onze doelen en beleid tevoren afstemmen op de behoefte en de vraagstukken die er leven. Maatschappelijke vraagstukken vormen daarom een belangrijke input. Tegelijk zijn de kwaliteiten in onze leefomgeving natuurlijk ook nog steeds heel belangrijk. Daarnaast vormden de ambities en rol van de overheid een belangrijke rol. Denk hierbij ook aan de wettelijke taken, speerpunten van ons beleid of zaken die spelen vanuit algemeen belang, zoals de aanpak van klimaatverandering.



Afbeelding 1. De opbouw van de omgevingsvisie.

## 2.3 Het doorlopen proces

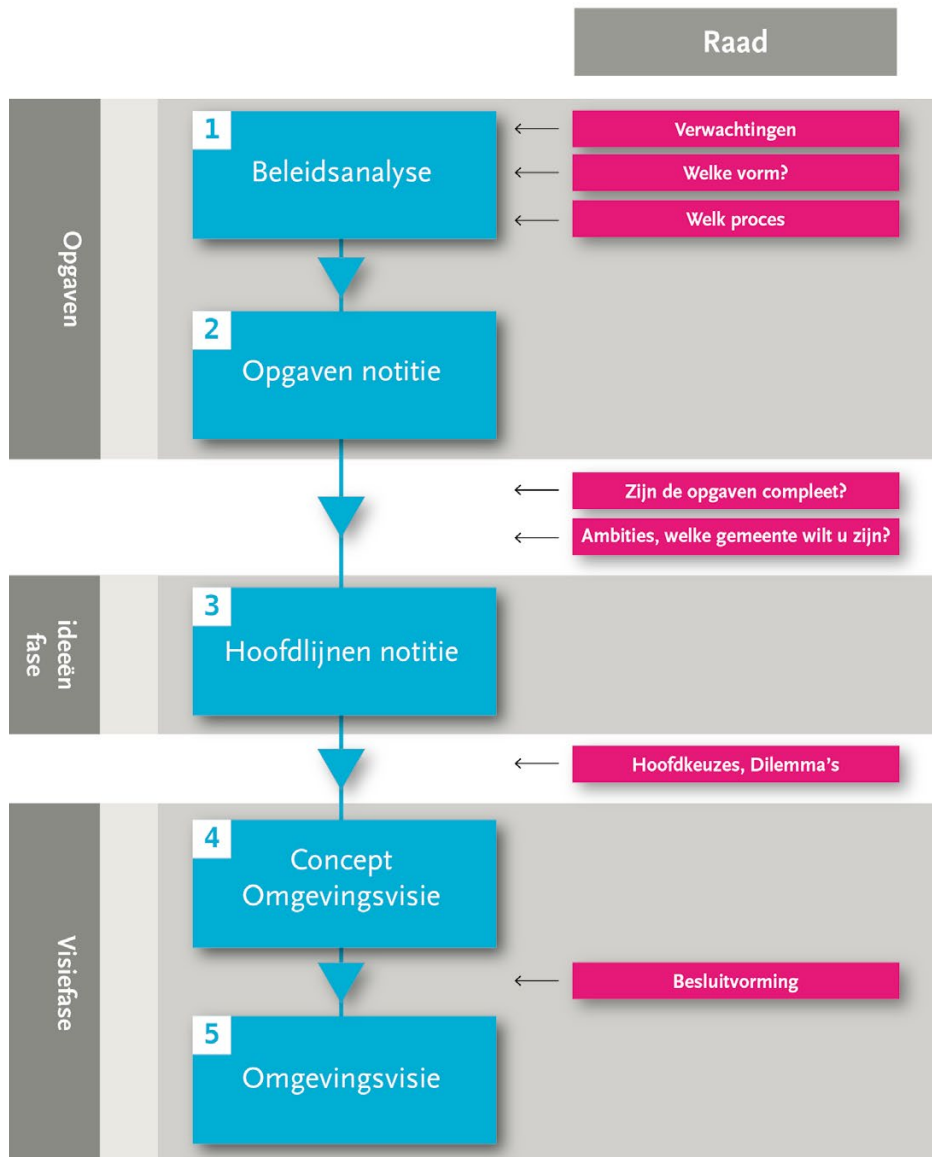
Eind 2019 zijn we in Buren gestart met het opstellen van de omgevingsvisie. Wij hebben een uitgebreid participatietraject doorlopen om de wensen en ideeën van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties mee te kunnen nemen in de visie. Inwoners zijn op verschillende manieren geïnformeerd over het traject, waaronder enkele keren via een flyer, die huis aan huis is bezorgd. Het proces om tot deze visie te

komen bestond uit drie hoofdstappen:

- 1. Het ophalen van vraagstukken.** Welke trends en ontwikkelingen komen op ons af en welke vraagstukken hebben inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties voor de toekomst. De betrokkenheid vond plaats door interviews en een dorpenronde langs alle dorpen, waar in totaal ruim 700 inwoners aan hebben deelgenomen.
- 2. De ideeënfase.** We hebben zowel intern binnen de gemeente, in 5 online sessies met stakeholders, maatschappelijke partijen en ketenpartners als in een online enquête ideeën bedacht en getoetst, die een antwoord kunnen zijn op de vraagstukken voor de toekomst. De uitgebreide inwonersenquête met zowel gesloten als open vragen is door 612 inwoners ingevuld.
- 3. De visiefase.** Gedurende de periode mei tot en met september 2021 is de visie opgesteld. Hiervoor zijn in september 2 fysieke bijeenkomsten georganiseerd, heeft 3 dagen een bustour langs de grotere kernen plaatsgevonden en is een online enquête gehouden. Vervolgens is de ontwerp omgevingsvisie door het college vastgesteld en vanaf 20 oktober t/m 1 december ter inzage gelegd.

## 2.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 staat de hoofdlijn van de visie voor Buren. Hoofdstuk 3 gaat over de uitgangspunten voor deze visie, de vraagstukken uit de samenleving (inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties), de kwaliteiten van onze fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. In hoofdstuk 4 beschrijven we de visie op thema's. Dit is een uitwerking van de hoofdlijnen, die in hoofdstuk 1 staan beschreven. In hoofdstuk 5 hebben we de visie op thema's uitgewerkt per dorp.



Afbeelding 2. Verbeelding van het proces van de totstandkoming van de omgevingsvisie



# 3 Uitgangspunten



Afbeelding 3. Historische kaart met dorpen. Op deze kaart zijn de dorpen te zien met daaromheen de akkers (witte percelen) in 1850. In het midden liggen de open komgebieden, die te nat waren en te zware klei bevatten om goed landbouw te kunnen bedrijven. Pas sinds het gebied met sloten wordt ontwaterd, komt er landbouw voor. Het landgebruik bestaat grotendeels uit grasland, omdat de klei voor akkerbouw te zwaar is.





## 3.1 Inleiding

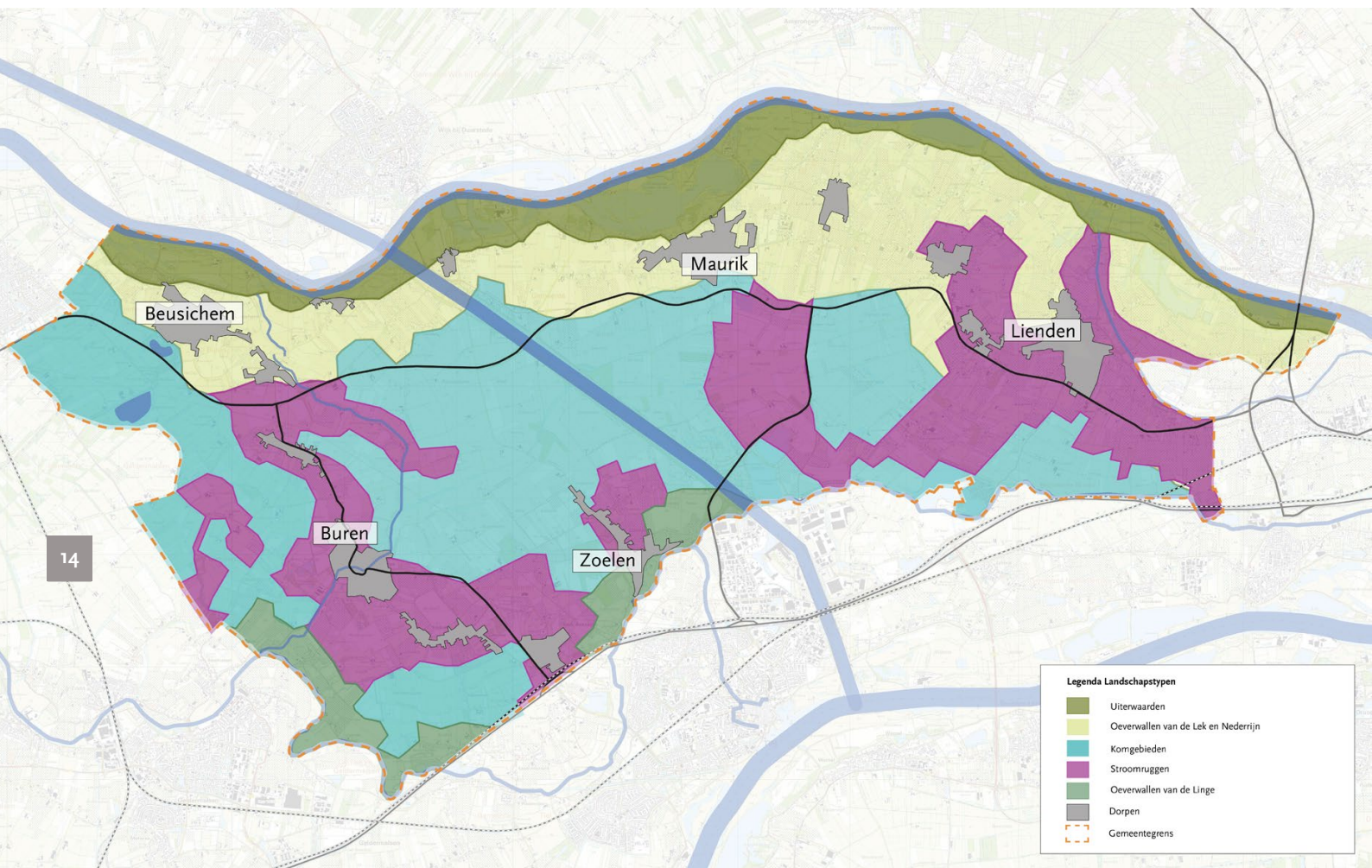
In dit hoofdstuk kijken we naar de onderdelen, die input hebben gevormd voor de visie. In de eerste plaats zijn dat de bestaande kwaliteiten. In de tweede plaats is dat het bestaande strategische beleid. In de derde plaats zijn dat (maatschappelijke) vraagstukken. Deze bestaan uit algemene trends en ontwikkelingen en uit vraagstukken, die inwoners en ondernemers hebben ingebracht.

## 3.2 Bestaande kwaliteiten

### 3.2.1 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Buren is een schoolvoorbeeld van het rivierenlandschap. Het ontstaan en de opbouw van het rivierenlandschap is hier in al zijn variëteit te zien en herkenbaar aanwezig. Voordat de mensen zich vestigden in het rivierengebied meanderden de rivieren door dit laaggelegen deel van het land. Het landschap bestond uit moerassen liggend tussen hogere ruggen. De eerste bewoning vond plaats op deze hogere en dus drogere ruggen. In de loop van de eeuwen is de bewoning van het rivierengebied verder uitgebreid en kregen de inwoners meer grip op de rivieren. Door de aanleg van kades en later dijken kwamen de rivieren steeds meer vast te liggen. In eerste instantie waren het kleine stukken dijk om de dorpen te beschermen, later werden deze aaneengesloten, totdat de rivier uiteindelijk volledig werd bedijkt. Omdat de rivieren steeds overstromden werd er in het hele rivierengebied klei afgezet. Dichtbij de rivier ging het om grover materiaal. Hier bezonk alleen materiaal dat zwaar genoeg was om ook bij enige stroming neer te slaan. Het grove zand langs de rivieren vormden wallen, die iets hoger in het landschap lagen, de oeverwallen. Door de hogere ligging en de vruchtbare en goed ontwaterde bodems zijn dit de plekken waar de dorpen zijn ontstaan.





Afbeelding 4. Kaart van verschillende landschapstypen in de gemeente



Verder van de rivieren kwam het water tot rust en bezonken de fijnste delen van het klei. Door het inklinken van de kleigronden kwam dit gebied lager te liggen dan de omgeving. Hierdoor en door het fijne materiaal werd dit een zeer nat gebied, waar het water niet meer weggwam. Het worden ook wel zware kleigronden genoemd, omdat het lastig bewerkbaar is en veel water vasthoudt. Lange tijd was dit gebied grotendeels ontoegankelijk en werd het enkel gebruikt voor weiden en hooilanden. Tijdens de ruilverkaveling is het gebied ontgonnen en is de waterhuishouding gewijzigd. Het gebied kenmerkt zich door de grote weiden en vormt een groot contrast met de veel dichtere en besloten oeverwallen.

Op plekken waar de rivieren zich verlegden, bleven oude stroombeddingen liggen, die bij overstroming van de (verlegde) rivieren weer volstroonden. Ook hier werd door de stroomsnelheid van het water grover materiaal afgezet. Omdat de omgeving inklonk, kwamen deze stroomruggen net als de oeverwallen hoger te liggen in het landschap. Dit worden de stroomruggen genoemd. Het stadje Buren en de dorpen Kerk-Avezaath, Zoelen, Erichem en Asch liggen op zo'n noord-zuid georiënteerde stroomrug.

### 3.2.2 Kwaliteit van het landschap

Het landschap binnen de gemeente is op te delen in verschillende gebieden, gebaseerd op de verschillende systemen van de rivieren. Aan de noordrand van de gemeente ligt het stroomgebied van de Lek en Nederrijn en aan de zuidrand het stroomgebied van de Linge en Waal. Daartussen liggen oude stroomruggen en de kommen. Binnen de gemeente komt dit neer op de volgende eenheden: oeverwallen van de Lek en Neder-Rijn, de oeverwallen van de Linge, de uiterwaarden van de Lek en Neder-Rijn, oude stroomruggen en de kommen. Per landschapseenheid worden de kenmerken beschreven.

#### Oeverwallen van de Lek en Nederrijn

De oeverwallen liggen opvallend in het landschap en hebben een hogere ligging ten opzichte van de kom. Er is een directe relatie met de rivier en de dijk en er zijn weidse zichten vanaf de dijk op de stuwwal aan de noordzijde. Op de oeverwallen is een diversiteit aan functies te vinden. Het is grotendeels agrarisch in gebruik, maar er is een sterke dooradering met andere functies zoals recreatie en wonen. Het is een kleinschalig landschap met beslotenheid en afwisseling door akkers, laanboom- en fruitteelt, boomgaarden, elzenhagen, slingerende linten met (dijk)behouwing en bijzondere erfbeplantingen. Opvallend is dat de beplanting voornamelijk gekoppeld is aan de erven, er zijn nauwelijks wegbeplantingen aanwezig.

| Gebiedskwaliteiten  | Inspirerende kwaliteiten   | Kwetsbaarheden   |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• De afwisseling van open en geslotenheid.</li> <li>• De (hoogstam)fruitbomen.</li> <li>• De vergezichten vanaf de dijk of de stroomrug.</li> <li>• Afwisseling van ruimtelijke functies.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Randen van akkerpercelen benutten als ecologische verbindingen.</li> <li>• Waterberging in het gebied realiseren.</li> <li>• Instandhouden en versterken van afwisselende landschapsbeeld.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verrommeling van het landschap door wildgroei aan bebouwing, teeltondersteunende voorzieningen en andere functies.</li> <li>• Vermindering van de voedselrijke gronden door o.a. verdroging.</li> </ul> |

Tabel 1. Kwaliteiten en kwetsbaarheden van de stroomruggen en oeverwallen van de Lek en Nederrijn.

### Oeverwallen van de Linge

Het landschap langs de Linge is een fijnmazig en afwisselend landschap. Er zijn nog verschillende elementen aanwezig die iets vertellen over het verleden zoals krommakers, wielen, rabatten en oude huisterpen. Er is veel afwisseling tussen boomgaarden, kleine weides, grienden en natte percelen. Daarnaast zorgen de bijzondere dorps- en stadsgezichten in combinatie met de agrarische bebouwing, het groen en de kronkelige wegen voor bijzondere zichten op de Linge. Er is een rijke cultuurhistorie aanwezig gekoppeld aan de kralensnoer van de dorpen.

### Oude stroomruggen

Het landschap op de oude stroomruggen is afwisselend met deels een meer besloten karakter. Daarnaast heb je vanaf de wat hoger gelegen ruggen weidse zichten over de kommen. Het beeld wordt bepaald door fruit- en boomteelt in combinatie met akkers. Elementen zoals de bosjes bij Ommeren zijn verbonden met oude buitens en landgoederen, in dit geval van Echteld en Den Eng.

### De uiterwaarden

De uiterwaarden langs de Lek en de Neder-Rijn staan voor het grootste deel nog in contact met de rivier, waardoor er nog veel dynamiek aanwezig is. Door het rivierverruimingsproject 'Ruimte voor de Rivier' zijn grote delen van de uiterwaarden, die eerder in gebruik waren bij de landbouw, omgezet in 'getijdenatuur'. Hier vinden we nu kleinschalige landschappen die afhankelijk zijn van het dynamische proces van de rivier. Doordat de uiterwaarden nu hoofdzakelijk voor natuur gebruikt worden is er ook veel rust. De natuurlijke delen van de uiterwaarden zijn bijvoorbeeld de Mauriksche en Ecksche waarden. Dit zorgt voor een grote natuurwaarden. Daarom zijn grote delen van de uiterwaarden opgenomen in de begrenzing van Natura-2000, het netwerk van Europees beschermde natuurgebieden. Toch zijn er ook andere functies terug te vinden in de uiterwaarden, zoals recreatie, bedrijfsbestemmingen op steenfabrieklocaties en landbouw.

| Gebiedskwaliteiten   | Inspirerende kwaliteiten  | Kwetsbaarheden   |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeer kleinschalig landschap met kleine akkercomplexen.</li> <li>• Oude nederzettingen met nog gave dorps- en stadsgezichten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De Linge als een natuurlijke oost-west verbinding door de gemeente.</li> <li>• Aantrekkelijke routes voor extensieve recreatie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afname van het kleinschalige landschap door schaalvergroting of toename van andere functies.</li> </ul> |

Tabel 2. Kwaliteiten en kwetsbaarheden van de overwallen van de Linge.

| Gebiedskwaliteiten   | Inspirerende kwaliteiten  | Kwetsbaarheden  |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinschalig landschap met o.a hagen, natte graslanden, knotwilgen en kleine ooibosjes.</li> <li>• Actieve dynamische rivierprocessen.</li> <li>• Leefgebied voor bijzondere fauna.</li> <li>• Rust, ruimte en duisternis.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelen van biotopen die passen bij de uiterwaarde t.b.v water-, oever- en moerasvogels, vlinders, reptielen, amfibieën en zoogdieren zoals de bever en otter.</li> <li>• Barrières met andere waardevolle (natuur)gebieden opheffen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afname van de biodiversiteit en isolatie van natuurwaarden.</li> <li>• Een te grote druk van recreatie op de natuurwaarden.</li> </ul> |

Tabel 3. Kwaliteiten en kwetsbaarheden van de uiterwaarden.

## De komgebieden

De kommen zijn weids en kenmerken zich door de landschappelijke openheid met een grootschalig karakter. Landbouw en natuur zijn hier de belangrijkste functies. Het grondgebruik is voornamelijk grasland en er is streekeigen beplanting aanwezig in de vorm van populierenrijen en essen. De beplanting is gekoppeld aan de rechte wegen en is het gevolg van de ruilverkaveling. De Mauriksche Wetering stroomt door de kom en is belangrijk voor waterberging, net als de boezemlanden. In dit gebied liggen ook het golfterrein en het recreatiegebied de Beldert.

## Het watersysteem

Het water op de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen, stroomt grotendeels af richting het komgebied. In de natste gebieden van de gemeente, de komgronden worden sloten gebruikt om water af te voeren. De sloten zijn de haarvaten van het watersysteem in de komgronden. In het verleden zijn in de komgebieden weteringen gegraven om het gebied te ontwateren en geschikt te maken voor landbouw. De Mauriksche wetering, die afstroomt richting de Soel, is hier een voorbeeld van.

Via de weteringen wordt zowel het overtollige water uit de komgronden als de hogere oeverwallen en komgronden geleid naar de Linge. Vanaf de lagere delen van de gemeente wordt het water vervolgens met gemalen naar de hoger liggende Linge gepompt waarna het de gemeente verlaat. Er wordt geen water richting de Neder-Rijn en Lek afgewaterd, omdat de dijken fungeren als waterkering. Bij de Oude Rijn is er een uitzondering. Daar kan het water onder de dijk door stromen en afwateren in de Neder-Rijn. Dit kan echter wel gereguleerd worden.

Op enkele plekken in de gemeente komt kwel voor vanuit de Utrechtse Heuvelrug. Via goed waterdoorlatende zandbodems kan regenwater in de grond infiltreren. Door het hoogteverschil komt het grondwater vanaf de Heuvelrug op verschillende plekken in onze gemeente als kwel omhoog. Er komt ook kwel voor door de Neder-Rijn. Water in de rivier komt via het grondwater onder de dijk door in lagergelegen gebieden naar boven.

| Gebiedskwaliteiten   | Inspirerende kwaliteiten  | Kwetsbaarheden  |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• De openheid en vergezichten.</li><li>• Lijnelementen, zoals de boomrijen en sloten.</li><li>• Weidvogelgebieden.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bebouwing laten afnemen, zodat de openheid versterkt wordt.</li><li>• Langs akkerranden en wegen bloemrijke bermen ontwikkelen als ecologische verbindingen.</li><li>• De Mauriksche Wetering ontwikkelen tot een ecologische verbinding.</li><li>• Waterstand verhogen met meer kruidenrijke graslanden.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Afname van de openheid door beplanting of andere horizonvervuilende functies.</li></ul> |

Tabel 4. Kwaliteiten en kwetsbaarheden van de komgebieden.

### 3.3 Kwaliteiten van de bebouwde omgeving

In de kernen is een variatie aan woongebieden te vinden. Van oorsprong kende de gemeente vooral lintbebouwingen, kleine (agrarische) clusters en solitaire bebouwing. Rondom de gebieden met historische bebouwing heeft in de loop der tijd een verdichting plaatsgevonden. Omdat deze verdichting een langere periode besloeg, zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes toegepast. Het straatbeeld is afwisselend door het veelal gevarieerde wegbehoor, de individuele plaatsing van de panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. De bebouwing heeft over het algemeen een kleinschalig karakter en bestaat uit een tot twee bouwlagen met kap. De panden hebben een individueel karakter. Soms is er sprake van ensembles van woningen met dezelfde bouwstijl en kenmerken. Vanaf de jaren '50 worden de meer planmatige wijken gerealiseerd. Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een meer rechthoekige opzet. Woningen zijn gebouwd langs straten, veelal in rijtjes afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen.

Als reactie op deze traditionele blokverkeveling ontstaan vanaf de jaren '70 wijken met een woonerfkarakter. De wijken kennen een grillige opzet door de kronkelige wegenstructuur. De woningen zijn gegroepeerd rond pleinachtige ruimtes of korte straten en staan afwisselend met de voor- en achterzijde naar de straat gekeerd. Korte rijtjes, kleine sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en nokhoogten dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke variatie en de informele sfeer.

De grootste kwaliteiten in de bebouwde omgeving zijn te vinden in het oude stadje Buren en de historische lintbebouwingen van onze dorpen.

#### 3.3.1 Historische concentrische rivierdorpen

Dorpen met een concentrische structuur zijn ontstaan op kruisingen van wegen en er heeft een zekere mate van verdichting plaatsgevonden. Lienden is hier een voorbeeld van. Lienden heeft een esdorpachtige structuur met vanuit het centrum een patroon van grillig uitwaaierende wegen. In Lienden komt ook een typisch patroon van voetpaden voor, die vanuit de velden naar de kerk of het centrum leidde. Voorbeelden zijn het Heessepad, Molenpad en Galgenpad. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er in de meeste dorpen uitbreidingswijken gerealiseerd. Daarmee zijn in veel gevallen de ruimtes tussen de oude bebouwingslinten gevuld. De oude lintstructuren zijn vaak nog zeer herkenbaar. Buiten de inrichting en het historische karakter van veel van de bebouwingslinten, hebben de bebouwingslinten vaak nog een (half)open structuur.



Afbeelding 5. Principe tekening van een concentrische dorpsstructuur.



### 3.3.2 Historische gestrekte rivierdorpen

De meeste dorpen zijn gestrekte rivierdorpen. Deze zijn ontstaan op de stroomruggen en oeverwallen. Dit zijn bebouwingslinten die in de lengte van de stroomrug zijn ontstaan. De situering op de kavel en de bebouwingsrichting is dan ook doorgaans historisch bepaald door de ontginningwijze en verkaveling van het omringende landschap. Deze lintbebouwingen komen in twee typen voor: een enkel lint of een dubbel lint. Dubbele linten zien we bijvoorbeeld in Zoelen, Zoelmond, Beusichem. Historische bebouwingslinten kennen een meer open karakter dan de gebieden die vallen onder het voorgaande deelgebied historische stads- en dorpsgebieden. Er is geen sprake van een concentratie van bebouwing, maar een reeks van losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen die in de loop der tijd zijn ontstaan langs de oudere hoofden uitvalswegen. Vaak hebben tussen de beide linten weer inbreidingen plaatsgevonden. Kenmerkend voor de linten zijn de gevarieerde rooilijnen, zicht en doorkijkjes op de kommen, veel vrijstaande bebouwing. Het voorkomen van wat oudere boerderij achtige woningen versterkt het historische beeld van deze linten.



Afbeelding 6. Principe tekening van een gestrekt rivierdorp met een dubbele lintstructuur. (De oude linten van Beusichem)

Typerend verder voor de gestrekte rivierdorpen is, dat nabij een bijzonder gebouw als bijvoorbeeld een kerk of rondom een pleinachtige ruimte de bebouwing zich iets of wat verdicht, hierdoor maakt de oude kern onderdeel uit van het rivierdorp. Beusichem is een voorbeeld van een dubbele lintstructuur. De Markt is hier ontstaan als een verbreding van de hoofdweg door het dorp en is dan ook een beschermd dorpsgezicht.

Gebouwen langs de oude linten zijn vrijwel allemaal opgebouwd uit een of twee lagen met een stevige kap en staat gericht naar de weg. De relatief grote kavels bieden vaak ruimte voor forse aan- en bijbouwen, geschikt voor een veelheid aan functies. Het bebouwingsbeeld langs de linten wordt gekenmerkt door eenheid in verscheidenheid. Het bebouwingsbeeld kent een afwisselend karakter, als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan. Traditionele kenmerken in de architectuur overheersen. De oorspronkelijke bebouwing toont meestal duidelijke agrarische trekken. Tussen de agrarische bebouwing staan vrijstaande panden uit verschillende stijlperiodes.



Afbeelding 7. Principe tekening van een stad met verdedigingswallen



### 3.3.3 De historische vestingstad Buren

De stad Buren heeft als stad met verdedigingswallen een heel andere opbouw. Hierdoor heeft Buren een geheel eigen karakteristiek met een geheel planmatige opzet. Het historische stads- en dorpsgebied vormt van oudsher het 'hart' van de kern en wordt gekenmerkt door een zekere afwisseling en menging van functies als winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. De rest van Burens stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een organisch gegroeide opzet.

### 3.3.4 Historische dijkbebouwing

In de Gelderse rivierengebieden zijn in het verleden veel dijken aangelegd. Langs dijken waarover doorgaande wegen lopen komt van oorsprong tegen of onder aan het dijklichaam bebouwing voor. Soms verdicht deze bebouwing zich tot dorpskernen met een meer representatieve bebouwing. Bebouwing die tegen het dijklichaam is gelegen bezit een bijzondere typologie die is afgestemd op de verlopende peilmaat. Soms komt alleen de kap boven de kruin van de dijk uit en is de bebouwing volledig georiënteerd op de veldzijde.

Dijkbebouwing bestaat uit individuele gebouwen, die solitair voorkomen en ook in kleine reeksen. De bebouwing bestaat meestal uit een bouwlaag met een forse kap. De gebouwen worden ontsloten via de weg op de dijk. Het hoogteverschil tussen de weg en de ingang wordt overwonnen door trappen en/of afritten. In Ravenswaaij zijn de afritten naar de dijkwoningen die onder een kleine hoek aansluiten op het dijklichaam karakteristiek. De oorspronkelijke dijkbebouwing toont meestal duidelijke agrarische trekken: een forse massa, die evenwijdig aan en vaak dicht op de weg is geplaatst. Kenmerkend zijn de dominante kap en de lage gootlijn.

### 3.3.5 Traditionele boerderijen en karakteristieke panden

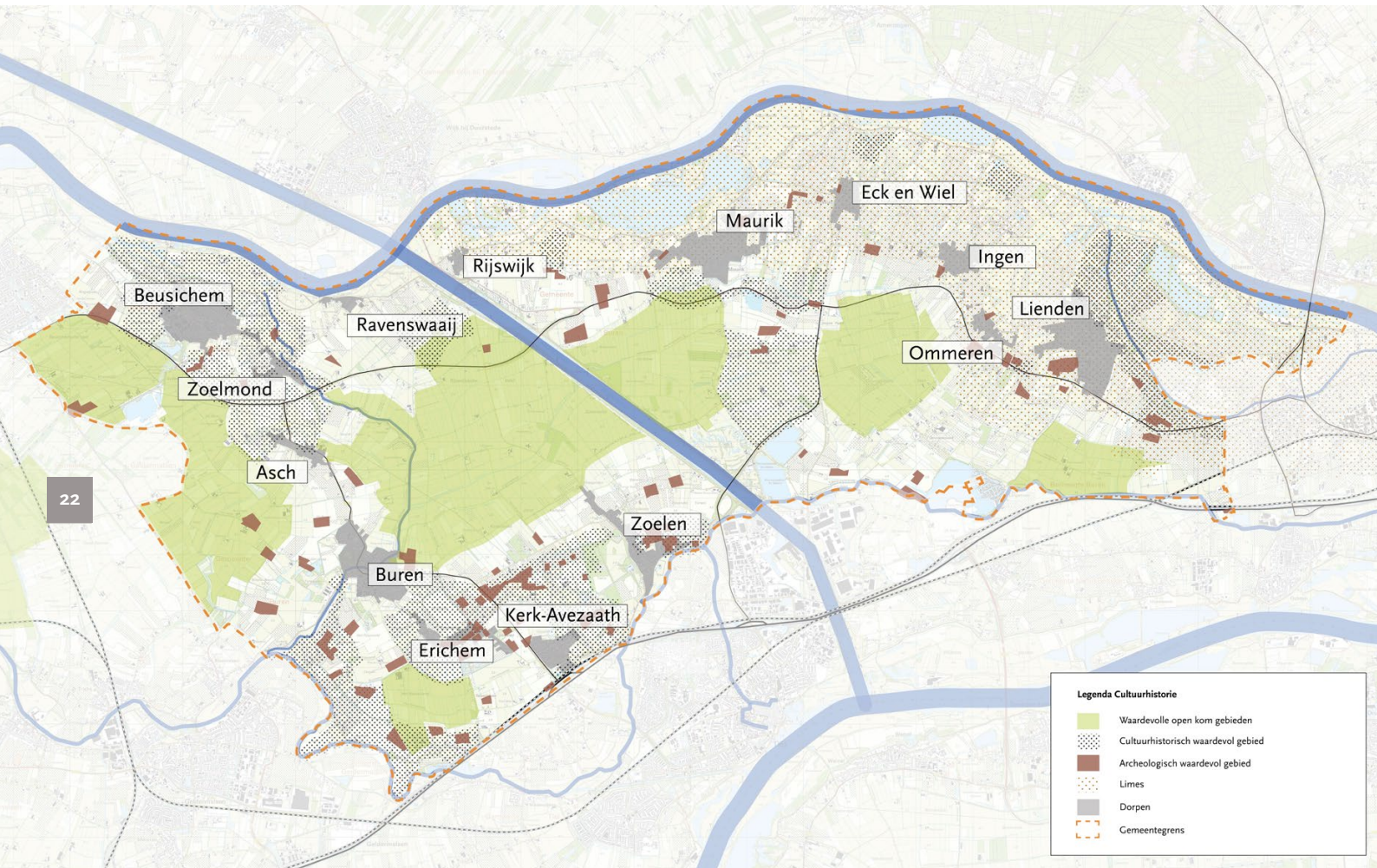
De eerste boerderijen in Buren bestonden van oorsprong uit één hoofdgebouw, waarin zowel de woning, als de belangrijkste agrarische ruimten waren ondergebracht. Een variant op dit type zijn de T-boerderij en de krukhuisboerderij die in de gemeente ook veelvuldig voorkomen. Beide kennen een voorhuis dat haaks op het achterhuis gesitueerd is en hebben soms een wat meer stedelijke uitstraling.











Afbeelding 8. Cultuurhistorische waardevolle gebieden kaart.

## 3.4 Cultuurhistorie en erfgoed

In onze gemeente zijn veel cultuurhistorische elementen te vinden die de gemeente een eigen karakter geven. Er zijn drie kernen in de gemeente die een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht hebben, namelijk Buren, Beusichem en Zoelen. Deze drie kernen stralen door de typerend bebouwing in het landelijk gebied nog historische sfeer uit.

### 3.4.1 Stads- en dorpsgezichten

De historische stads- en dorpsgebieden bestaan uit een verzameling losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen. De oorspronkelijke agrarische functie is er veelal nog herkenbaar. Het straatbeeld is afwisselend door het gevarieerde wegbehoor, de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. Het groen van de bomen in de openbare ruimte en op de erven maakt wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van de dorps omgeving.

### 3.4.2 Landgoederen en buitenplaatsen

Historische buitenplaatsen en landgoederen komen voor in de meeste Gelderse gemeenten. We hebben in de gemeente ook meerdere historische landgoederen en buitenplaatsen. Een deel hiervan zijn rijksbeschermd buitenplaatscomplexen, zoals Djoerang en Soelen. De historische landgoederen en buitenplaatsen zijn herkenbaar door hun combinatie van opgaande beplanting, lanen, waterpartijen en open weilanden en zeer fraaie cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De bebouwing bestaat uit een landhuis/kasteel met enkele bijgebouwen als een dienstwoning, portierwoning, koetshuis, stal of boerderijen. Daarnaast vertegenwoordigen bruggen en toegangshekken veelal een grote cultuurhistorische waarde en vormen fraaie entrees tot de landgoederen. De omgeving van

buitenplaatsen en landgoederen worden echter sterk bedreigd. Historische zichtlijnen komen bijvoorbeeld vaak te vervallen, terwijl die zichtlijnen juist de basis vormen voor de historische groenaanleg.

Geïnspireerd door de grote duurzame landschappelijke waarde van oude landgoederen en buitenplaatsen kwam op het eind van de 20e eeuw de gedachte op om zogenaamde ‘nieuwe landgoederen’ aan te leggen. De laatste jaren wordt vanuit de rijksoverheid het aanleggen van nieuwe landgoederen gestimuleerd.

### 3.4.3 Monumenten

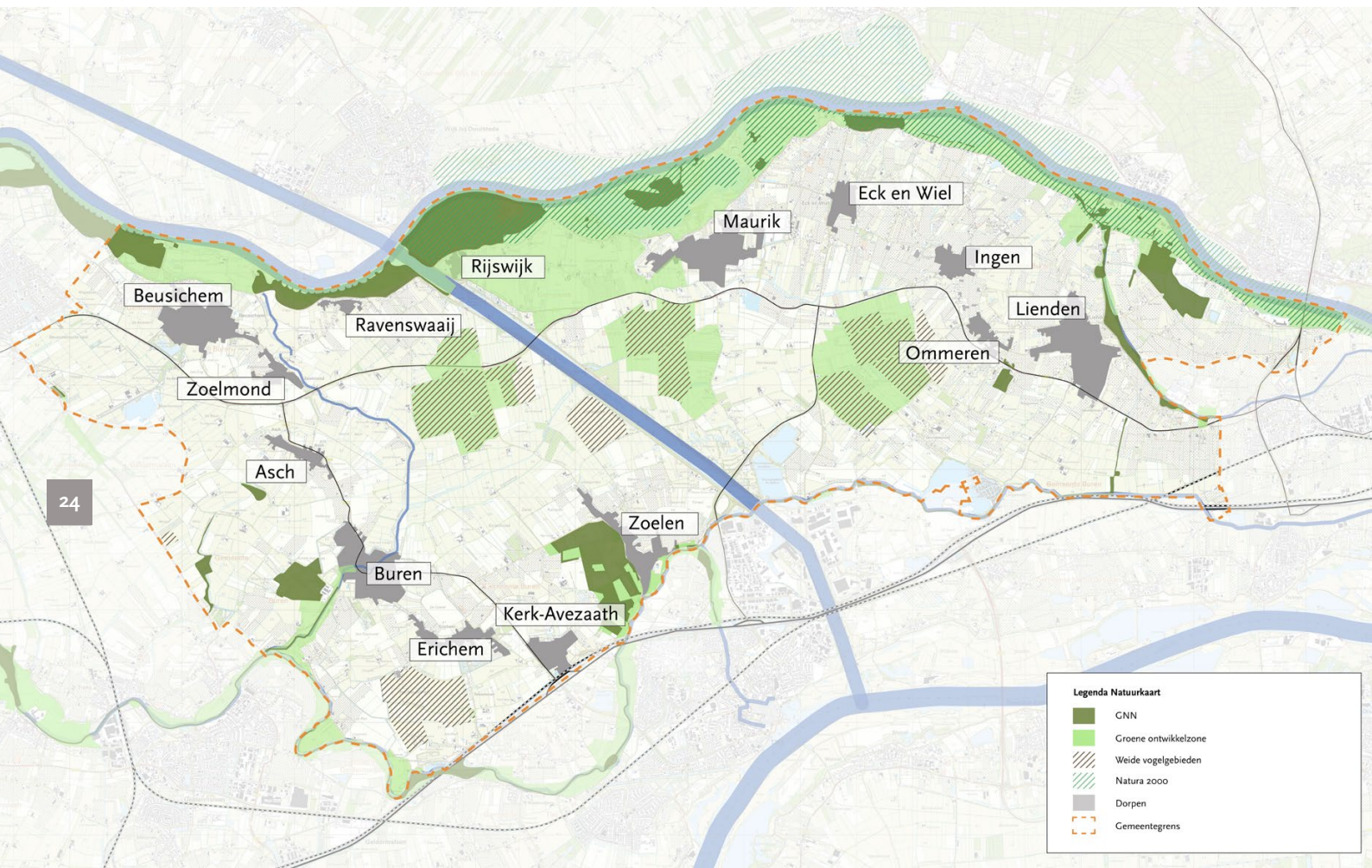
In de gemeente hebben we ruim 550 gemeentelijke en rijksmonumenten. Dit is relatief een groot aantal monumenten. De monumenten verschillen van oude herenhuizen in zowel het historische stadscentrum van Buren als in het buitengebied tot historische boerderijen en T-woningen in het buitengebied en langs de dijk.



Afbeelding 9. Landgoed Huis te Wiel.







Afbeelding 10. Kaart van bestaande natuurgebieden in de gemeente

### 3.5 Kwaliteit van de natuur

#### Uiterwaarden

Langs de Neder-Rijn in de uiterwaarden van de gemeente ligt een Natura-2000 gebied. Het natuurgebied is een verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust. Binnen dit natura-2000 gebied is de rivier nog laagdynamisch actief met enige geologische en geomorfologische dynamiek. Binnen het natuurgebied zijn verschillende natuurcomplexen te vinden, zoals Middelwaard - Tollewaard, Ingense Waarden, Mauriksche en Ecksche Waarden en Rijswijksche Waarden. Het habitat wordt gevormd door kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, natte graslanden, knotwilgen en kleine oobosjes. Daarnaast zijn er kleinschalig, deels agrarisch cultuurlandschap te vinden die een cultuurhistorische waarden. De uiterwaarden zijn een belangrijk leefgebied voor weidevogels, water- en moerasvogels, steenuil, vleermuizen, amfibieën, ringslang, vissen en bever.

#### Landgoed Soelen

Het landgoed dat bij kasteel Soelen hoort is ook een natuurgebied. Doordat het een landgoed is kent het veel afwisseling in open en gesloten gebieden met verschillende soorten beplanting. Daarnaast zijn er nog enkele agrarische percelen waar biologisch gewerkt wordt. Het landgoed trekt ook groter wild aan, zoals vossen en reeën.

#### Het Tichelterrein

Ten westen van Buren ligt het natuurgebied het Tichelterrein. De terreinen zijn ontstaan door afgravingen voor de baksteenindustrie. Hierdoor zijn er op verschillende plekken in kleiputten waterplassen ontstaan. Op de percelen van het Tichelterrein zijn graslanden en meidoornhagen te vinden. Waardevol van het natuurgebied zijn de bijzondere plantengroei, met

onder andere de grote keverorchis en moeraswespenorchis. De moeraswespenorchis kan alleen gedijen in een omgeving waar basenrijke kwel optreedt en is een zeldzame plant in Nederland. De plant is dan ook gevoelig voor verzuring van de bodem.

#### Weidevogelgebieden

Naast enkele natuurgebieden hebben we in de gemeente ook weidevogelgebieden. Deze weidevogelgebieden zijn te vinden in de komgronden, zoals het Rijswijkse en Ommerense Veld. Binnen deze gebieden zorgen agrariërs ervoor dat weidevogels niet verstoord worden en er een leefomgeving instant wordt gehouden die past bij het habitat voor weidevogels.

#### Wielen langs de dijk

Langs de dijk van de Neder-Rijn en Lek zijn verschillende wielen te vinden die als bestemming natuur hebben. Een wiel is ontstaan na een dijkdoorbraak waar de ondergrond een zandige ondergrond heeft. Door de zandige ondergrond stroomt water uit de rivier onder de dijk en slaat van onderuit de grond van de dijk weg. Langs de Neder-Rijn ten noorden van Ingen ligt een wiel waar riet om de oevers groeit en verschillende bomen groeien, waaronder wilgen. Bij Beusichem ligt aan de Lekdijk het natuurgebied De Wiel. Ook bij dit wiel is een rietkraag aanwezig en staan er enkele hoge bomen om het wiel.

#### De Oude Rijn bij Lienden

Van Kesteren tot aan Lienden ligt een oude Rijnstroom. Bij Lienden ligt de oude stroom nog op de zelfde plek. Het stroomgebied van de Oude Rijn is bestemd als natuur. Het riviertje wordt begeleid door een dichte strook aan bomen en struiken, waaronder wilgen en populieren. Onderdeel van het natuurgebied is een oud wiel Nieuwe Waaij dat is ontstaan doen de Rijndijk ooit doorgebroken is. De oever van het wiel is omrand





met een brede rietkraag. Naast een natuurlijke waarde heeft het gebied ook een cultuurhistorische waarde, omdat de voormalige Rijndijk nog steeds aanwezig is en de loop van de Oude Rijn volgt, terwijl de Marsdijk de “nieuwe” loop van de Rijn volgt tot Kesteren.

### **De Marspolder**

De Marspolder is ontstaan door zand- en grondwinning en na de winning is het gebied als natuurgebied bestemd. Door de zandwinning zijn er waterplassen ontstaan, waardoor het een waterrijk natuurgebied is. Kenmerkend voor het gebied zijn de lange oeverlengtes door eilandjes in de waterplassen. Langs deze oevers is riet aangeplant, waardoor een groot leefgebied is ontstaan voor diersoorten die gedijen bij rietrijke omgevingen. De Marspolder heeft een bijzondere watersamenstelling. Het gebied wordt zowel gevoed door regenwater, Rijnwater als kwelwater van de Utrechtse Heuvelrug. Mede door het kwelwater zijn er bijzondere biotopen ontstaan met zeldzame flora, zoals gebogen kranwier, het zeldzame sterkranswier en de driedistel. Verder leven er veel dieren, waaronder de bever, broedvogels, dagvlinders en libellen. Van internationaal belang zijn onder andere de kleine modderkruiper, bittervoorn, rugstreeppad en poelkikker. Het gebied is voornamelijk van belang voor (water) vogels. De ooievaar en oeverwaluw zijn bijzondere soorten die in de Marspolder voorkomen.

### **Molenkamp**

De Molenkamp is een voormalige zandwinning waar een natuurgebied ontwikkeld zal worden. Het gebied is nu een waterplas met weinig natuurlijke waarden. Bij de natuurontwikkeling zal er ruimte onder andere ruimte komen voor watervogels en amfibieën dankzij riet(moeras) en een amfibieënpoel. Specifiek voor de oeverwaluw komt er een stijland waarin de vogels kunnen nestelen. Het nieuwe natuurgebied zal in verbinding komen met het bestaande natuurgebied De Regulieren wat net buiten onze gemeentegrens ligt. Op de waterplas zullen ook drijvende zonnepanelen komen waar de aquatische ecologie geen nadelige effecten van zal ondervinden.

### **Den Eng**

Den Eng is een klein landgoed in onze gemeente met een oud parkbos, grafeiland en hertenkampje. Het bos is in 1949 terug aangeplant nadat de grond decennialang voor een hoogstamboomgaard gebruikt werd. Met de terug keer van het bos zijn er ook bijzondere plantensoorten te vinden. In de struiklaag zijn onder meer Kardinaalsmuts, Gelderse roos en buxus en in de kruidlaag zijn bijvoorbeeld bosanemoon en bosandoorn te vinden. Dankzij de hoge bomen en de leeftijd van het bos zijn er diverse spechtsoorten te vinden, waaronder de zwarte specht. De waterpoelen op het landgoed zijn van een goede kwaliteit, want daar is onder meer de kamsalamander aanwezig.

## 3.6 De opgaven voor de gemeente Buren

In deze paragraaf beschrijven we de belangrijkste opgaves voor de gemeente Buren. We starten met het benoemen van de belangrijkste trends en ontwikkelingen. Vervolgens worden de vraagstukken benoemd die we uit de samenleving hebben opgehaald, en waar de gemeente de komende jaren voor staat. Als laatst beschrijven we de regionale positie van gemeente Buren, en welke opgaves er zijn om de positie binnen de regio te versterken.

### 3.6.1 Trends en ontwikkelingen

Er is een groot aantal trends en ontwikkelingen dat zorgt voor verandering in ons buitengebied. Trends en ontwikkelingen zijn een van de drijvende krachten achter verandering en zijn daarom zeer relevant.

We noemen een paar hoofdlijnen, welke we daaronder verder uitwerken:

#### De bevolking(samenstelling) verandert.

In hoofdlijnen kennen we vergrijzing en ontgroening in ons gebied, de groei van de bevolking neemt af en op termijn wordt krimp voorspeld. Ook verandert de bevolking door nieuwe inwoners van buitenaf en doordat steeds vaker jongeren wegtrekken om elders te gaan studeren.

#### De wensen van bewoners en bezoekers veranderen.

De leefwereld van mensen wordt steeds groter, we worden individualistischer, tegelijk is er meer aandacht voor goede doelen en betekenisvolheid, maar we leven in meer wisselende en lossere verbanden. Zo binden we ons minder snel aan vaste activiteiten

en verenigingen. De keuzevrijheid wordt groter en die ruimte benutten we ook. In onze vrije tijd trekken we er meer op uit en dan gaat het vaker om beleving, luxe, afwisseling etc. Nieuwe technologie maken nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leiden tot nieuwe wensen.

#### De omgeving waarin we leven verandert.

Het klimaat verandert, wat leidt tot kortere hevige buien, maar ook langere perioden van droogte, hogere temperaturen en problemen met hittestress in stedelijke gebieden. De verandering van klimaat leidt ook tot nieuwe ziektes en plagen. Een andere trend is de teruggang in biodiversiteit.

#### De economie verandert.

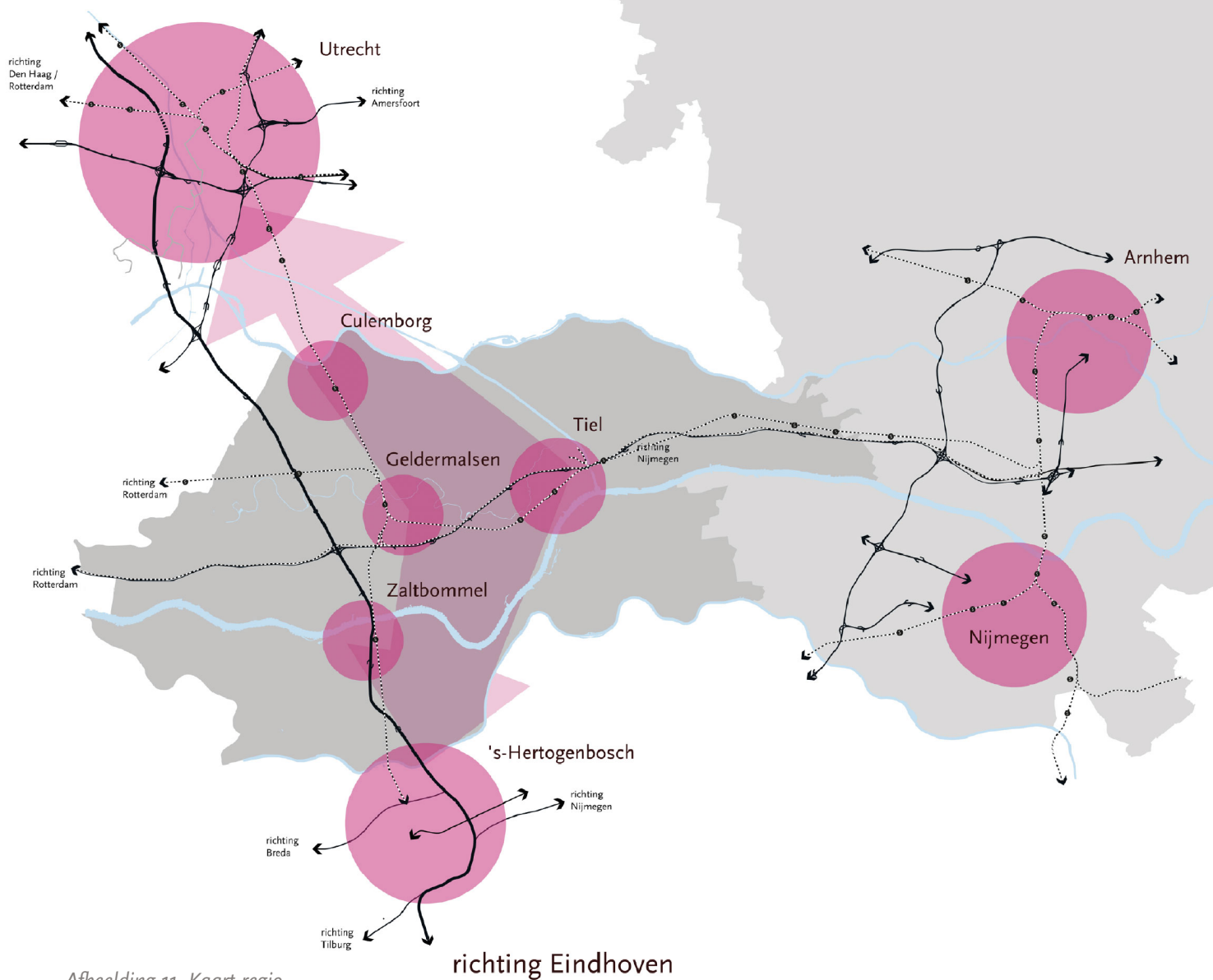
Steeds minder mensen werken dichtbij huis. Veel bedrijven worden grootschaliger en automatiseren hun werkprocessen. Dat vraagt enerzijds in korte tijd heel veel arbeidskrachten, anderzijds steeds minder en heel gespecialiseerd personeel. Dat leidt ertoe dat de lokale vraag en aanbod van arbeid steeds vaker niet op elkaar aansluit en de in- en uitgaande pendel groter wordt. Ook de landbouw wordt steeds grootschaliger en in een aantal sectoren intensiever en technologischer.

#### We bewegen ons anders.

Er is sprake van een toenemende mobiliteit. Dat geeft steeds meer druk op wegen en OV. Tegelijk is sprake van een revolutie in de technologie, die ervoor kan zorgen dat we ons steeds veiliger en comfortabeler kunnen verplaatsen. De komst van de elektrische fiets geeft volop kansen om het fietsgebruik (ook over grotere afstanden) verder te bevorderen en de digitale technologie kan ervoor zorgen dat men ook vanuit huis steeds meer kan doen.



# Richting Amsterdam



Afbeelding 11. Kaart regio.

### 3.6.2 Regionale positie

Onze gemeente hoort niet bij een grote metropool, maar we liggen wel tussen de Randstad, Brainport Eindhoven, regio Arnhem-Nijmegen en de Foodvalley in. Langs onze gemeente liggen twee belangrijke snelwegen in Nederland die verschillende economische regio's met elkaar verbinden. De A2 van Amsterdam naar Eindhoven, ook wel bekend onder de naam kennisas, loopt langs de westkant van de gemeente. Aan deze kennisas liggen ook Utrecht en 's-Hertogenbosch. Aan de zuidkant loopt de A15 van Rotterdam naar Arnhem en verder het Ruhrgebied in, dit wordt de logistieke-as genoemd. Met onze N-wegen zijn we goed op de logistieke corridors aangesloten, waardoor geproduceerde producten uit de gemeente snel terecht komen op het (inter)nationale netwerk. Door de goede wegenstructuur kan men zich met de auto ook goed verplaatsen vanuit de gemeente naar grootstedelijke gebieden. Binnen de hele gemeente zijn grootstedelijke gebieden, zoals Utrecht, 's-Hertogenbosch, Arnhem en Nijmegen in een uur te bereiken met de auto. Ondanks een goede infrastructuur dichtbij grootstedelijke gebieden liggen we als gemeente ook in de luwte. Hier kan men nog rust en ruimte vinden in de dorpen en het buitengebied. Dit maakt het voor mensen die werken in stedelijke gebieden aantrekkelijk om in onze gemeente te gaan wonen.

Naast de ligging in de buurt van steden in Nederland zijn we onderdeel de fruitdelta rivierengebied en regio Rivierenland. In de gemeente zijn fruitbedrijven actief die bij de beste telers ter wereld horen. Onze fruitsector loopt voorop als het gaat om kennis en productie. Naast een fruitgebied zijn we ook een gaaf rivierengebied, waar de landschappelijke structuur van de rivierloop de Rijn nog terug te zien is. De uitwaarden van de Rijn zijn voor grote delen aaneengesloten natuurgebieden die verbonden zijn met natuurgebieden bui-

ten de gemeente. Daarnaast hebben we de historisch rijke stad Buren, de watersport mogelijkheden en leisure-mogelijkheden. Dit maakt ons gebied aantrekkelijk voor verschillende recreanten uit de omgeving. Wij zijn het uitloopgebied voor de stedelijk omgeving waar men de rust en natuur of rivierengebied typische activiteiten kan doen.

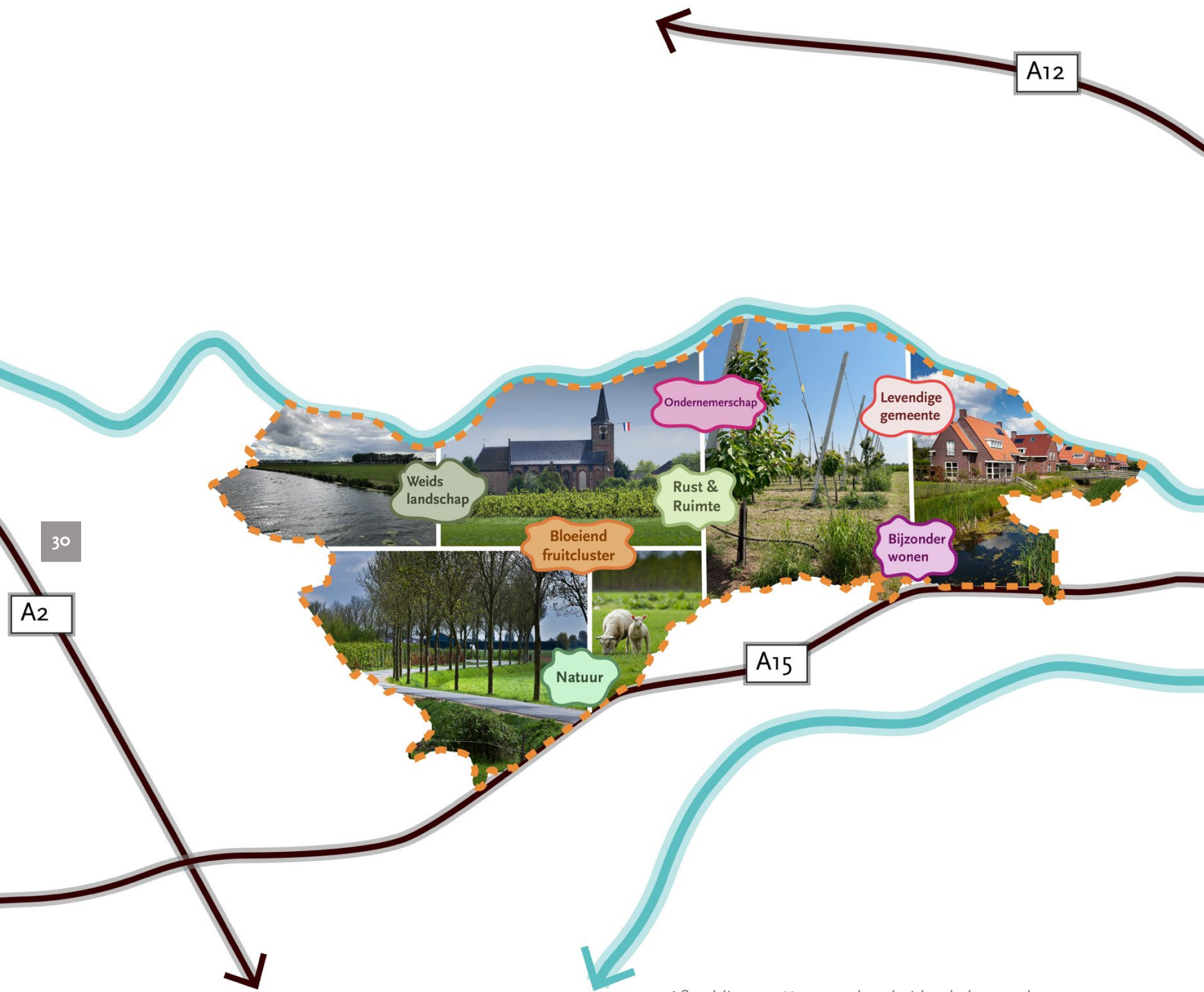
#### Opgaven vanuit onze positie in de regio

Door onze ligging ten opzichte van grootstedelijke gebieden en de toch rustige omgeving zijn we een aantrekkelijke woongemeente. Mensen die niet meer in de drukte van een stad willen wonen, maar juist in een aantrekkelijke landelijke omgeving, kunnen voor gemeente Buren kiezen. Daarnaast zijn de woningen in onze gemeente ook betaalbaarder dan in en rond grote steden. Dit betekent dat mensen van buitenaf gaan concurreren met de huidige inwoners, hierdoor ontstaat er een grotere druk op onze woningmarkt.

Om de stromen inwoners die van woningen in de gemeente naar werk buiten de gemeente en recreanten die van buiten de gemeente naar recreatievoorzieningen gaan binnen de gemeente geen overlast te laten veroorzaken zullen we moeten werken aan onze interne infrastructuur en mobiliteit. De hoofdwegen om onze gemeente heen zorgen voor een goede ontsluiting, maar onze provinciale wegen en andere ontsluitingswegen moeten ook een groeiende druk aankunnen, en dan voornamelijk rond piekmomenten. Een opgave voor de gemeente is om autogebruik en andere mobiliteitsvormen te verbeteren, zodat inwoners en bezoekers op verschillende manieren door de gemeente kunnen reizen, zonder dat dit overlast veroorzaakt.

Om een voorloper te blijven binnen de fruitsector zien we als gemeente een opgave om ervoor te zorgen dat





Afbeelding 12. Kaart onderscheidende kenmerken gemeente Buren

productie mogelijk blijft en dit verbeterd kan worden met kennis en innovatie.

### 3.6.3 Maatschappelijke vraagstukken

Uit de dorpenronde die is gehouden in 2019 en 2020 is een groot aantal vraagstukken door inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties ingebracht. Hieronder staat een samenvatting van deze vraagstukken.

#### Inzetten op leefbaarheid

We hebben als gemeente veertien hechte woonkernen, die allemaal een eigen cultuur en identiteit hebben. Dit zorgt ervoor dat elk dorp op haar eigen manier een leefbaar dorp is en kan blijven. We willen de leefbaarheid van de kernen behouden en waar mogelijk versterken, zodat inwoners hier blijven of komen wonen. Om de leefbaarheid te behouden en versterken zijn er vele facetten waar aan gewerkt kan worden.

#### Wonen

De vraagstukken ten aanzien van het wonen gaan voor een groot deel over hoe we in de woonbehoefte kunnen voorzien. Hoe kunnen we voldoende aanbod realiseren in het goedkopere segment, hoe en waar kun je zowel jongeren (net uit huis, te baan, studie) in de gemeente huisvesten, de toenemende groep ouderen en hoe kunnen we de doorstroming in de woningmarkt bevorderen?

Daarnaast zijn er vraagstukken over duurzaamheid, de continuïteit van bouwen, het beeld van het bouwen en de huisvesting van arbeidsmigranten.

#### Groen in en rond kernen

Ook de kwaliteit van de leefomgeving zou verbeterd kunnen worden om de leefbaarheid van kernen te verbeteren. Zo kan de recreatieve aantrekkelijkheid van (de directe omgeving van) de dorpen verbeterd wor-

den, met groen dat bijdraagt aan de identiteit en sfeer van een kern. Veel inwoners zien volop kansen voor routes, kleinschalige activiteiten en functies en het zichtbaarder maken van bijzondere plekken, maar er zijn wel twijfels over grootschalige recreatieve functies (bij de dorpen). Meerdere keren is gepleit voor een goede visie op recreatie in de gemeente Buren.

#### Voorzieningen en sociale leven

In alle kernen wordt het aangeven dat het “dorpsgevoel” belangrijk is. Hiermee wordt vaak een samenspel van het sociale leven, de voorzieningen en het aanzicht van het dorp bedoeld. De openbare ruimte, wat daar te doen is, hoe trots mensen daarop zijn en hoe je elkaar daar ontmoet, is een wezenlijk onderdeel van het dorpsgevoel. Om dit te versterken zullen er voldoende voorzieningen aanwezig of bereikbaar moeten zijn, zodat iedereen er gebruik van kan maken. Hierbij kan gedacht worden aan onderwijs, zorg, winkels, cultuur en openbaar vervoer.

#### Veiligheid

Voor veel inwoners heeft de mate van veiligheid in de leefomgeving ook invloed op de leefbaarheid van een kern. Veel inwoners vinden dat de verkeersveiligheid verbeterd moet worden en dat in het buitengebied gewerkt moet worden aan sociaal veilige fietsroutes, nu zijn er veel fietsroutes niet verlicht.

#### Woekeren met ruimte

We hebben als gemeente veel opgaves die een ruimtelijk component hebben, en een claim leggen op de ruimte binnen de gemeentegrens. De ruimteclaims van de verschillende opgaven betekenen dat er afwegingen en keuzes (‘woekeren met ruimte’) gemaakt moeten worden over welke functies waar de ruimte krijgen. Wij hebben als gemeente niet een uniform profiel. Sommige ruimtelijke vraagstukken spelen in het ene deel van Buren veel meer dan in het andere.



Het maken van keuzes gaat dus niet alleen over het wat (welke functionaliteiten), maar ook over het waar (op welke locatie).

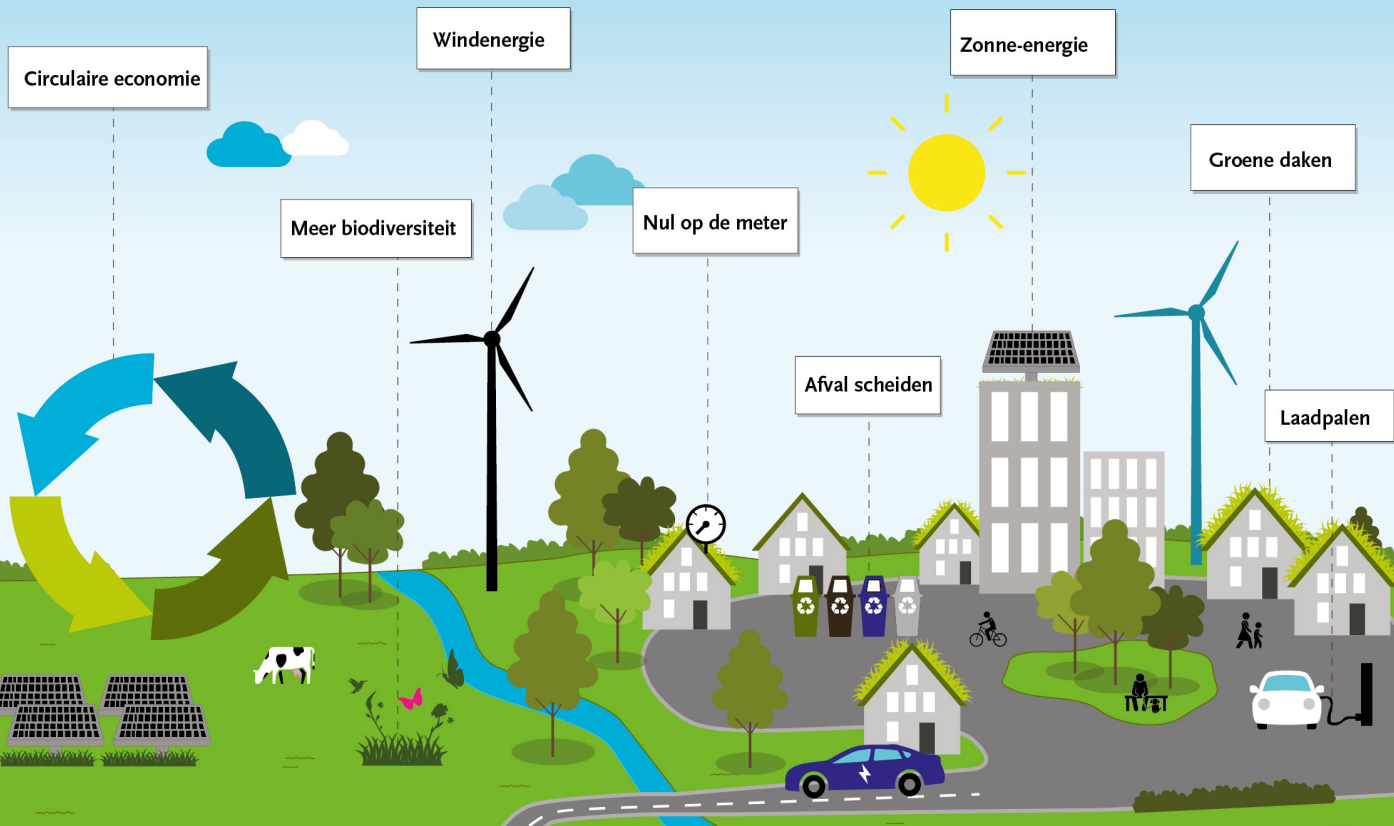
### Mobiliteit

Het verbeteren van de infrastructuur in de gemeente betekent onder meer de aanleg van extra (fiets)wegen en het uitbreiden van openbaar vervoerverbindingen. Sommige verbindingen met lijndiensten zijn vrij goed (tussen Culemborg en Tiel en Tiel en Kesteren), maar verbindingen die niet rechtstreeks met deze lijndiensten worden gemaakt, zijn lastiger. Meerdere dorpen zijn afhankelijk van de buurtbus of vraagafhankelijk vervoer. De behoefte bij vervoerders om lijndiensten te 'strekken' (bussen, die alleen stoppen langs hoofdroutes en rondjes door het dorp overslaan om zo sneller op de bestemming aan te komen) levert echter een

bepanking op voor minder mobiele groepen. Sommige (drukke) bestemmingen zijn niet bereikbaar.

### Landbouw

Agrarische bedrijven moeten steeds vaker met andere functies concurreren om grond. Op de oeverwallen concurreren fruitteeltbedrijven met laanbonteelt, woningbouw en straks misschien ook zonnevelden. In de komgronden hebben grondgebonden melkveehouderijen steeds meer grond nodig om aan bepaalde milieunormen te blijven voldoen, maar hoe kunnen er aaneengesloten grote huiskavels gevormd worden. Naast concurrentie om grond wordt er van agrarische bedrijven steeds meer verwacht dat ze verduurzamen, zodat er minder impact komt op het milieu en het landschap.





### Natuur en landschap

Een aantrekkelijk landschap waar natuur aanwezig is draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Door de vraag naar ruimte komt voornamelijk het cultuurlandschappelijke karakter van de gemeente onder druk te staan. Het zal een uitdaging zijn om natuurgebieden en cultuurlandschappen te beschermen en overal te versterken met de druk uit andere ruimtelijke functies, zoals wonen, infrastructuur en energie.

### Recreatie

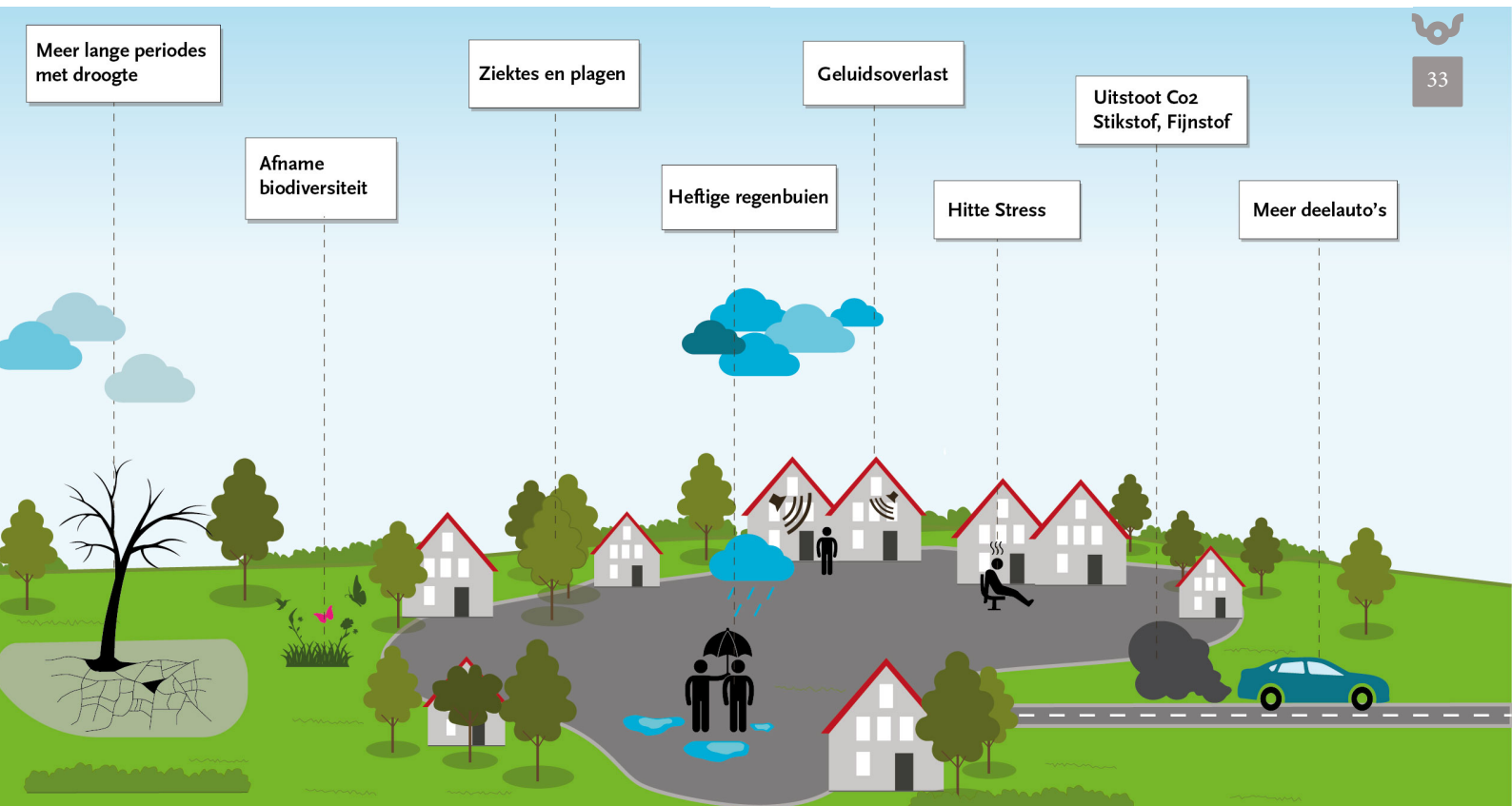
De recreatiesector wordt als een steeds belangrijkere sector gezien. Voor het inzetten op toerisme en recreatie zijn (extra) accommodaties en recreatiemogelijkheden nodig. De vraag is hoe het versterken van de sector samen kan gaan met de landschappelijke kwa-

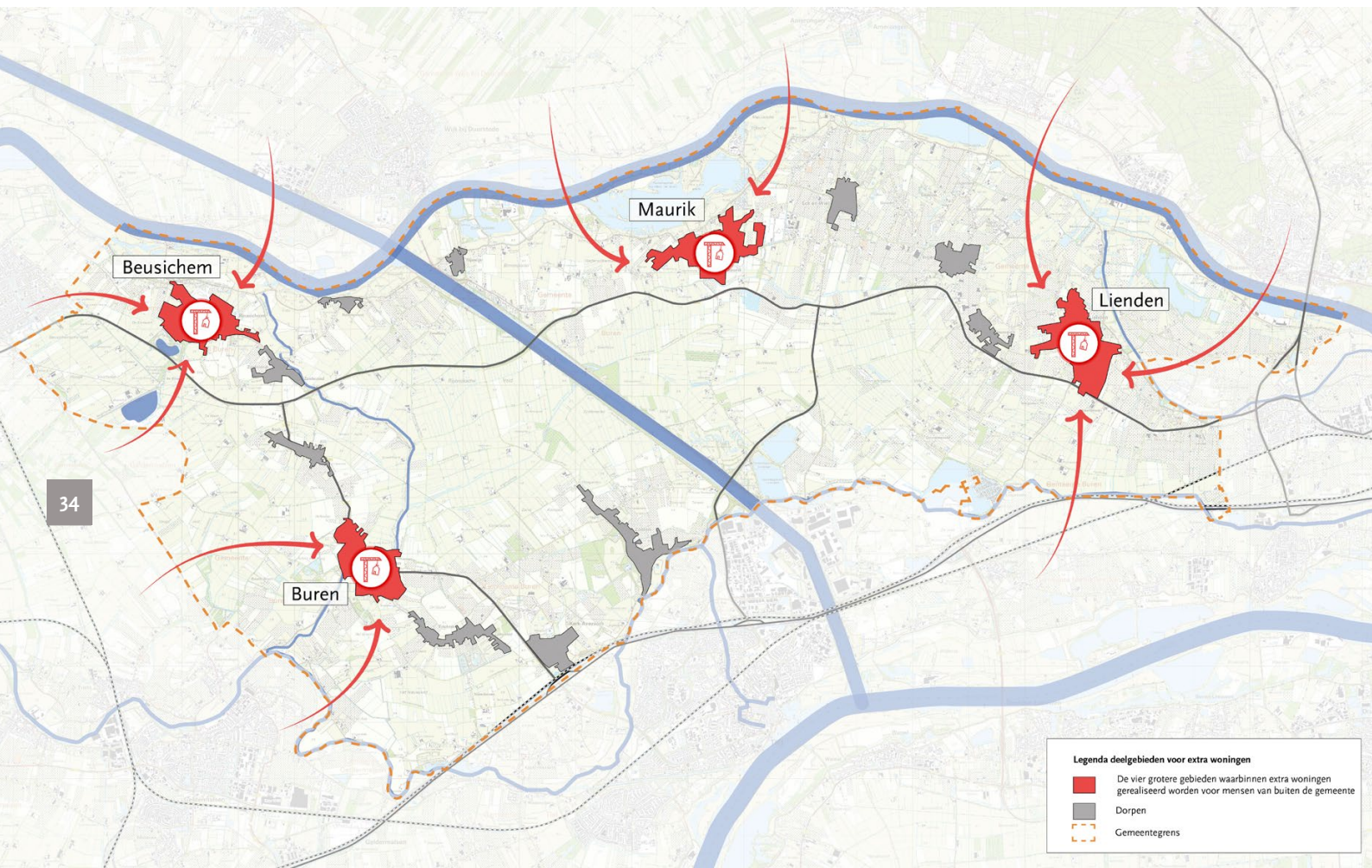
liteiten van de gemeente, zodat het zo min mogelijk afbreuk doet aan het landschap. Ook is er de angst dat de gemeente te veel een attractiepark wordt, waardoor de leefbaarheid van de gemeente minder wordt.

### Energie

Het is voor ons als gemeente een ingewikkelde vraag hoe er stappen gezet gaan worden in de energietransitie en verduurzaming. Het aanleggen van zonneparken, windmolens en laadpunten voor elektrisch vervoer kan een negatieve impact hebben op de omgeving, dus hoe gaan we als gemeente ervoor zorgen dat we toewerken naar een energieneutrale gemeente, onze landschappelijke kwaliteiten bewaren en waar mogelijk versterken.

Afbeelding 13. Wat speelt er t.a.v. klimaat, energie en circulariteit





Afbeelding 14. Kaart met de vier grotere gebieden waarbinnen extra woningen gerealiseerd worden voor mensen van buiten de gemeente.

## 3.7 Beleidsuitgangspunten

### 3.7.1 Toekomstoriëntatie gemeente Buren

De gemeente Buren heeft in 2021 een toekomstoriëntatie uitgevoerd. Op basis van een onderzoek naar de kenmerken van de gemeente en trends en ontwikkelingen is met het gemeentebestuur onderzocht wat de rode draden (hoofdoopgaven) voor beleid zijn: Woekeren met de ruimte door de vele ruimteclaims, inzetten op de leefbaarheid van de kernen en het vergroten van schaalkracht, zowel richting regio als richting kernen. Vanuit deze rode draden heeft de gemeenteraad gekozen voor het perspectief: 'inzetten op groei en bescheiden bruis'. Zowel de rode draden als het gekozen perspectief voor de toekomst is uitgewerkt in de omgevingsvisie Buren. Zo komen het woekeren met de ruimte terug in de integrale opgaven voor de kernen, waarin we opgaven willen verbinden en combineren. Ook de inzet op multifunctionele gebieden past bij deze zoektocht om zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Met een evenwichtige groei, gezonde leefomgeving en sterke voorzieningen leggen we de basis voor het versterken van de leefbaarheid. Met deze omgevingsvisie willen we bovendien de samenleving uitnodigen met initiatieven te komen, die ten goede komen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de economische ontwikkeling van Buren. Door een impuls aan de woningbouw en de combinatie van beschermen (van kwaliteiten) enerzijds en ruimte voor initiatief anderzijds blijven we werken aan een bijzonder woonklimaat met ruimte voor 'bruis'.

### 3.7.2 Woningprogramma

Het woningprogramma moet de komende tien jaar bijdrage aan de waarden van onze gemeente. Dat is een hechte samenleving waar mensen naar elkaar omkijken omdat ze dat willen; niet omdat dat moet. Waar de inwoners op basis van zeggenschap als vanzelf-

sprekend participeren en waar ook via de gebouwde omgeving zaken als eenzaamheid worden aangepakt. Waar de leefbaarheid van elke kern centraal staat met een passend voorzieningenniveau, verenigingsleven en ondernemerschap. Waar dorps en landelijk wonen dragers zijn van een bijzondere kwaliteit die naadloos aansluit bij de leefstijl van de inwoners en tegelijkertijd een onderscheidende en aanvullende kwaliteit biedt in de regio Rivierenland.

Alle kernen in de gemeente zijn verschillend van elkaar. Met een kerngerichte aanpak varieert het ontwikkelperspectief tussen de kernen, waarmee de verschillen eerder geaccentueerd worden dan weggenomen. Door bestaande woningen te vernieuwen en het toevoegen van nieuwe woningen zal de eigen identiteit van elke kern ondersteund worden. Voor enkele kernen bieden we de mogelijkheid om niet alleen voor de eigen autonome groei te bouwen, maar ook woningen te bouwen voor mensen van buiten de gemeente. De extra woningen worden niet over de hele gemeente verspreid. Daarvoor in de plaats hebben we vier grotere gebieden aangewezen waarbinnen een aantal woningen verdeeld worden. Op basis van de woningvoorraad per gebied kan bepaald worden hoeveel woningen er de komende jaren in een deelgebied toegevoegd moeten worden. De deelgebieden zijn Beusichem, Buren, Maurik en Lienden.

In de omgevingsvisie leggen we de hoofdkeuzes vast uit het woningprogramma. Het gaat hier dan om wat voor een woningen we waar willen toevoegen voor welke doelgroep. Daarnaast geven we in de omgevingsvisie aan wat voor een randvoorwaarden er gelden bij een nieuwe woningbouwlocaties. Het woningprogramma is bedoeld als een uitvoeringsprogramma waar in meer detail beschreven wordt op welke manier een nieuw woongebied vorm gegeven moet worden.



### 3.7.3 Visie duurzaamheid

Als gemeente Buren willen we voldoen aan het Klimaatakkoord en de klimaatwet, daarom hebben we ons gecommitteerd aan het Gelders Energie Akkoord en hiermee ook aan het lokaal opwekken van duurzame energie. We hebben als gemeente op het gebied van de energietransitie ambities opgesteld. In 2030 willen we de CO<sub>2</sub> uitstoot door middel van duurzaam opgewekte energie met 55% verminderen ten opzichte van 1990. Het einddoel in 2050 is dat we de C)2 uitstoot met 95% verminderen in 2050. Als we dit willen bereiken is lokale productie van energie noodzakelijk.

In regionaal verband zijn we betrokken bij de regionale energie strategie van de fruit delta. De eerste RES ontwikkeling hebben we als gemeente onderschreven, deze kent de ambitie duurzame energie op te wekken met zon- en windenergie en streeft naar minimaal een verdubbeling van de bestaande en geplande capaciteit (eind 2019) van de regio. Dit betekent dat we als gemeente voor 2030 de opgave hebben om de duurzaam opgewekte capaciteit te vergroten. Het gaat dan om minimaal 0,0402 TWh met nieuwe projecten rond zon en wind.

Er is voor de plaatsing van zonne- en windenergie in Buren een voorkeur voor een ontwikkeling aan de zuidrand van Buren, langs de A15/Betuwelijn en op, en nabij, Medel. Dit gebied is daarom aangewezen als zoekgebied voor grootschalige zonne- en windenergie.

We kiezen voor grootschalige ontwikkelingen vanuit ruimtelijke overwegingen om te bundelen met de ruimtelijke infrastructuur A15 en Betuwe, die ook zelf als energiecridor tot ontwikkeling gebracht gaan worden vanuit regionale samenwerking met Rijkswaterstaat (RWS) en ProRail. Daarbij is op te merken dat de ontwikkeling van A15 Oost ook aansluit

bij een zoekgebied van Neder-Betuwe en dat mogelijk ook vanuit de provincie gezien kan worden als één ontwikkelingsgebied. Daarbij heeft bundeling van zonne- en windenergie ook vanuit Liander een voordeel als het gaat om het delen van leidingen, het zogenaamde Cabelpooling.

Daarnaast wordt ook ruimte geboden voor een beperkte ontwikkeling voor zonne-energie in het 'verdere gebied', mits dit lokale en/of innovatieve projecten zijn. Voor deze lokale en/of innovatieve projecten is ruimte beschikbaar buiten de zoekgebieden langs A15/Betuwelijn en het energiepark Medel.

De gemeenteraad heeft vastgesteld dat bij de inbreng van de RES 1.0 geen windmolens in de gemeente geplaatst zullen worden, maar meer zonne-energie. Het gaat dan om 20 hectare meer zon op dak en voor de Burense windmolen als bijdrage in het zoekgebied Medel 10 hectare vervangende zonne-energie. Waar de ruimte voor deze vervangende 10 hectare gevonden moet/kan worden, moet nog door het college en/of de raad bepaald worden.

Als een initiatief met betrekking op duurzame energie zich voordoet zal er ook een goede participatie belangrijk zijn. Een goede participatie leidt tot beter in de omgeving ingepaste projecten, die minder overlast veroorzaken. Bovendien maakt participatie compensatie voor omwonenden of anderen mogelijk, waar deze ook echt behoefte aan hebben. Voor een goede participatie vinden we duidelijkheid en transparantie cruciaal. Een transparant proces is zowel voor een initiatiefnemer of ontwikkelaar, voor inwoners, ondernemers en organisaties maar ook voor bestuur en politiek belangrijk.

Het participatiekader is in de eerste plaats bedoeld



voor projecten voor ‘grootschalige’ opwekking van duurzame energie door wind of zon. Daarmee worden projecten bedoeld met één of meerdere grote windturbines en/of zonnenvelden op de grond van meer dan 10 hectare. Voor kleinere projecten is dit kader echter ook van toepassing. Het college kan voor kleinere projecten op onderdelen gemotiveerd afwijken. Op die manier wordt maatwerk mogelijk.

In de omgevingsvisie zal beschreven worden wat onze langere termijn ambities zijn omtrent duurzaamheid en de energietransitie. Nieuwe ambities voor de energietransitie zal op de regionale schaal via de RES Fruitdetla periodiek bijgesteld worden. De specifieke kaders voor een duurzame energie initiatief zijn vastgelegd in gemeentelijke beleidsplannen. Als gemeente gaan we zelf niet actief duurzame energieprojecten ontwikkelen. Met het vastgestelde beleid over duurzame energie zullen we toetsen of initiatieven voldoen.

Bij duurzaamheid gaat het echter ook om de warmte transitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Dan gaat het om vragen als “hoe kunnen we onze woningen duurzaam verwarmen?”, “hoe gaan we om met de effecten met hitte, droogte en juist wateroverlast?” en “hoe maken we optimaal gebruik van grondstoffen?” (zie paragraaf 4.2, 4.4 en 4.6).

### **3.7.4 Randvoorwaarden provinciaal natuurbeleid**

De provincie Gelderland zet in op een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Dit wordt gedaan met het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Binnen deze gebieden worden de kern-kwaliteiten: natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities beschermd tegen aantasting.

Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur, ook de natura-2000 gebieden vallen hier onder. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan.

Binnen de GO is ruimte voor economische ontwikkeling mits er een combinatie is met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen.

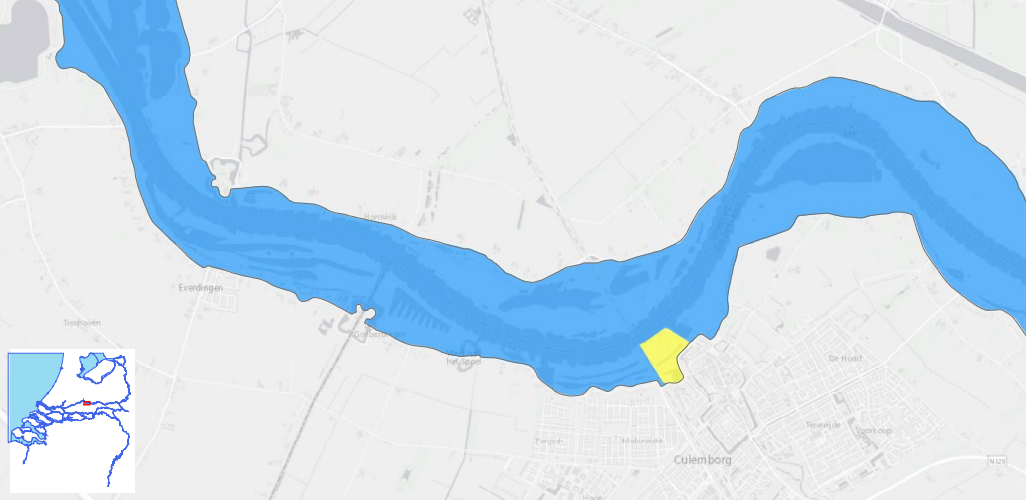
### **3.7.5 Beleidslijn grote rivieren**

Rijkswaterstaat heeft voor de grote rivieren in Nederland waaronder de Neder-Rijn en Lek langs die langs de gemeente stromen beleidslijnen geschreven, zodat een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden gewaarborgd wordt. Daarnaast is in de beleidslijn beschreven dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Daarom heeft de Beleidslijn grote rivieren twee concrete doelstellingen:

1. De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden.
2. Ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Als er een activiteit wilt plaatvinden in het rivierbed is er een vergunning nodig in kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Daarnaast is een goede

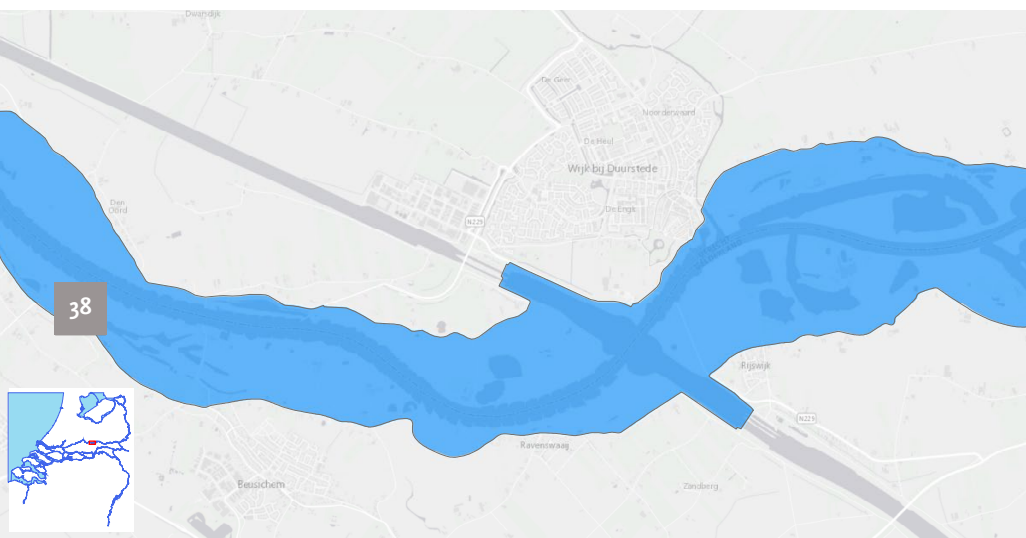




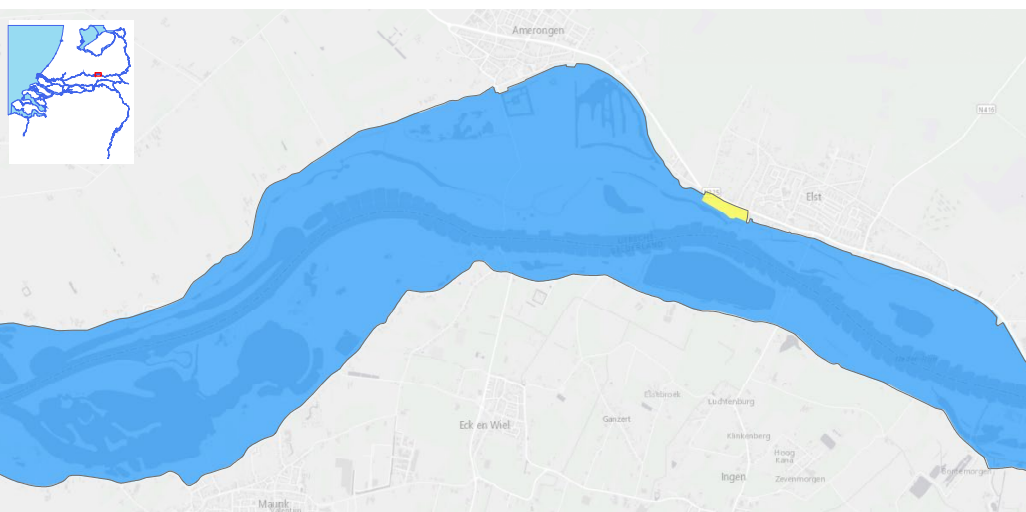
## Legenda

- Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)
- Stroomvoerend regime

Afbeelding 15. Kaartblad 072 Lek 1. Behorend bij Beleidsregels Grote Rivieren. (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)



Afbeelding 16. Kaartblad 071 Nederrijn 5. Behorend bij Beleidsregels Grote Rivieren. (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)



Afbeelding 17. Kaartblad 070 Nederrijn 4. Behorend bij Beleidsregels Grote Rivieren. (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)

afweging in het ruimtelijk spoor (streekplannen en bestemmingsplannen) noodzakelijk, zodat voorkomen kan worden dat er bestemmingsplancapaciteit ontstaat voor activiteiten die niet, of slechts onder bepaalde voorwaarden, zijn toegestaan.

Als een activiteit ontwikkeld is in het rivierbed binnen de toegestane kaders, dan is er een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. Door de bouwwijze of de situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoogwater zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. Aan de dynamiek van het water aangepaste bouwvormen, drijvend of op palen, biedt in dit opzicht interessante mogelijkheden.

Als gemeente zijn wij verantwoordelijk voor de veiligheid in het buitendijkse gebied. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften moeten bepalingen opgenomen worden om onveilige situaties in een rivierbed te voorkomen.

Binnen een rivierbed zijn er twee verschillende type gebieden, namelijk een gebied met een bergend regime of een stroomvoerend regime. Binnen het grondgebied van de gemeente langs de Neder-Rijn en Lek komen alleen gebieden voor met een stroomvoerend regime. Onder het "stroomvoerend" regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn scheepswerven, overslagbedrijven, realisatie van natuur, de uitbreiding van bestaande steenfabrieken en voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden.

Niet-riviergebonden activiteiten die vallen onder het "stroomvoerend" regime zijn niet toegestaan tenzij er in het algemeen sprake is van een groot openbaar belang of een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierversuiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie is toestemming mogelijk.

In alle bovengenoemde gevallen zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is.


### 3.7.6 Nationaal landschap rivierenland

Nederland kent 20 verschillende nationale landschappen. Deze landschappen zijn gekozen, omdat hier landschappelijke en kenmerkende kwaliteiten aanwezig zijn die passen bij Nederlandse landschappen. De provincie Gelderland wil de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland behouden. De provincie richt zich in het bijzonder op de landschappen die symbool staan voor een mooi, divers en dynamisch Gelderland, de symbolen van het Gelders landschap. Dit zijn de landschappen van bovenregionale waarde. De gemeente Buren valt onder het nationale landschap Riviereengebied. Het doel van de nationale landschappen is om de kwaliteiten te behouden, verder te ontwikkelen en te versterken.






 NEDER-GERMAANSE  
 NIEDERGERMANISCHER  
 LOWER GERMAN  
**LIMES**

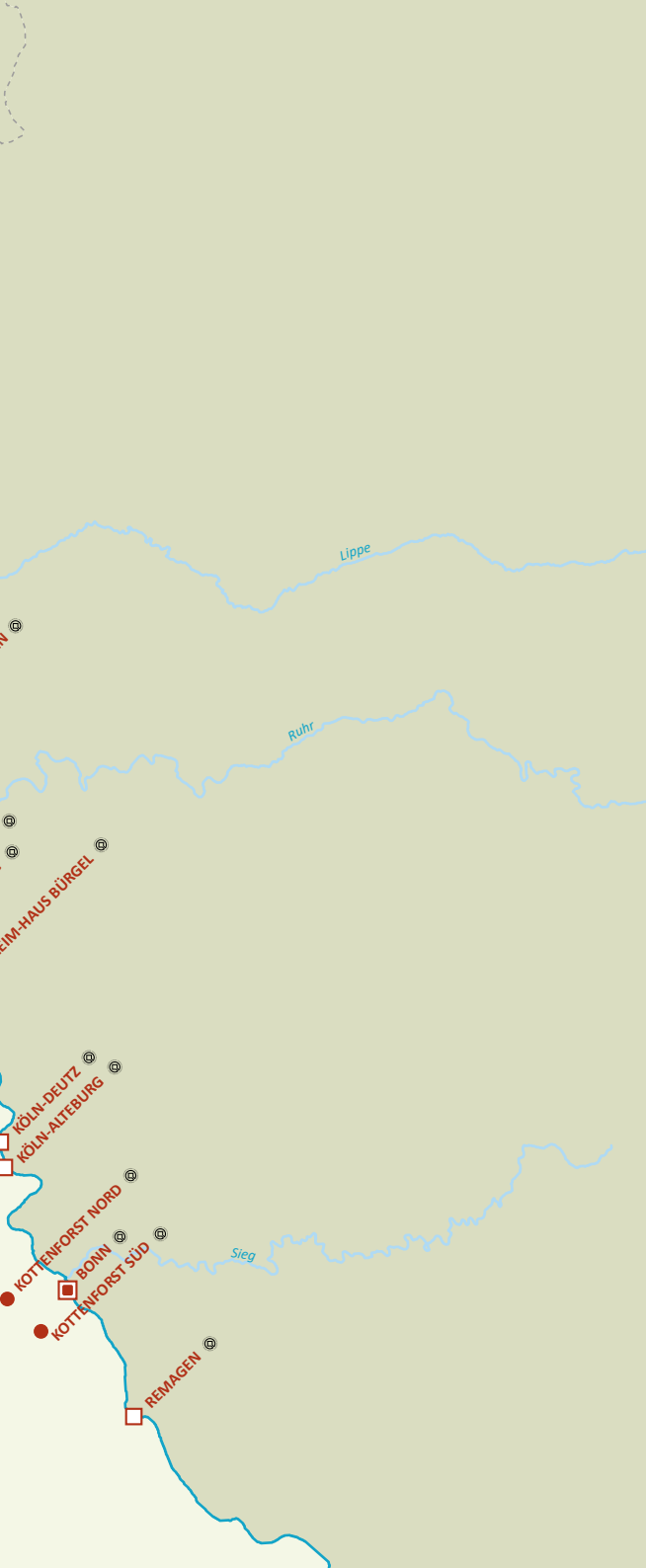
|   |  |
|---|--|
|  Stad            |  UNESCO Werelderfgoed                   |
|  Legioensvesting |  Loop van de Rijn en kanaal van Corbulo |
|  Fort            |  Germania Magna                         |
|  Mogelijk fort   |  Germania Inferior                      |
|  Overig          |  |

0 10 20 30 km

Afbeelding 18. Kaart van de Neder-Germaanse Limes. (Bron: Limes Werelderfgoed)

 BAD MÜNSTEREIFFEL  
 INVERSHEIM





De provincie wil samen met partners door ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang door ruimtelijke ontwikkelingen vergroten. De provincie beschermt de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen en geeft richting aan ontwikkelingen met kwaliteit. Naast de inzet op de kernkwaliteiten gaat de provincie de economische betekenis van de Nationale Landschappen vergroten door promotie en marketing.

### 3.7.7 De Limes

Door onze gemeente loopt het in 2021 toegetreden UNESCO Werelderfgoed de Neder-Germaanse Limes. De Limes is de oude grens van het Romeinse rijk met het niet veroverde deel van Germanië. De grens loopt in Nederland van Nijmegen naar Katwijk en volgt de oude loop van de Rijn. In de gemeente zijn al Romeinse vondsten gedaan en in de buurt van Maurik en Rijswijk hebben mogelijk Romeinse forten gestaan. Langs de Limes kunnen waardevolle archeologische vindplaatsen liggen. Deze vindplaatsen kunnen bestaan uit forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. Deze elementen worden gezien als kernkwaliteiten van de Romeinse Limes door de provincie Gelderland. Als een activiteit één van deze kernkwaliteiten kan aantasten, dan is deze activiteit in dat gebied niet meer mogelijk.



# 4 Visie op thema's

## 4.1 Speerpunt 1: Evenwichtige groei van de kernen

We kiezen voor een evenwichtige groei van de kernen. We willen dat elke kern ruimte heeft voor de bouw van woningen en passende bedrijvigheid. Met een evenwichtige groei willen we binnen de opgave om voldoende woningen te bouwen om te voorzien aan de behoefte zoveel mogelijk een evenwichtige samenstelling van de bevolking in elke kern behouden om zo de sociale cohesie te borgen. We benutten woningbouw en werkgelegenheid om een goede mix aan inwoners in de dorpen te kunnen houden. Met een evenwichtige groei zetten we in op een verdeling van de woningbouwopgave over de kernen en verlaten we het uitgangspunt om één groeikern aan te wijzen. De groei van kernen laten we zoveel mogelijk aansluiten op historische kenmerken en kenmerkende ruimtelijke structuren om daarmee zoveel mogelijk bij te dragen aan de identiteit van elke kern. Geen wijken met standaard woningen, maar variatie en geleidelijke groei. Tenslotte hoort bij evenwichtige groei ook ruimte voor bedrijvigheid, ondernemerschap en eigen initiatief passend bij de kernen.

42

### 4.1.1 Wat speelt er?

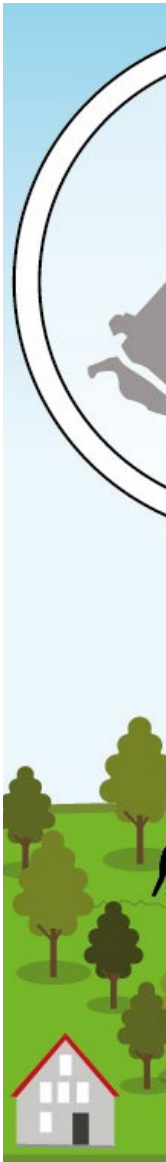
In deze paragraaf gaan we in op de situatie rondom het wonen en het werken in de gemeente Buren.

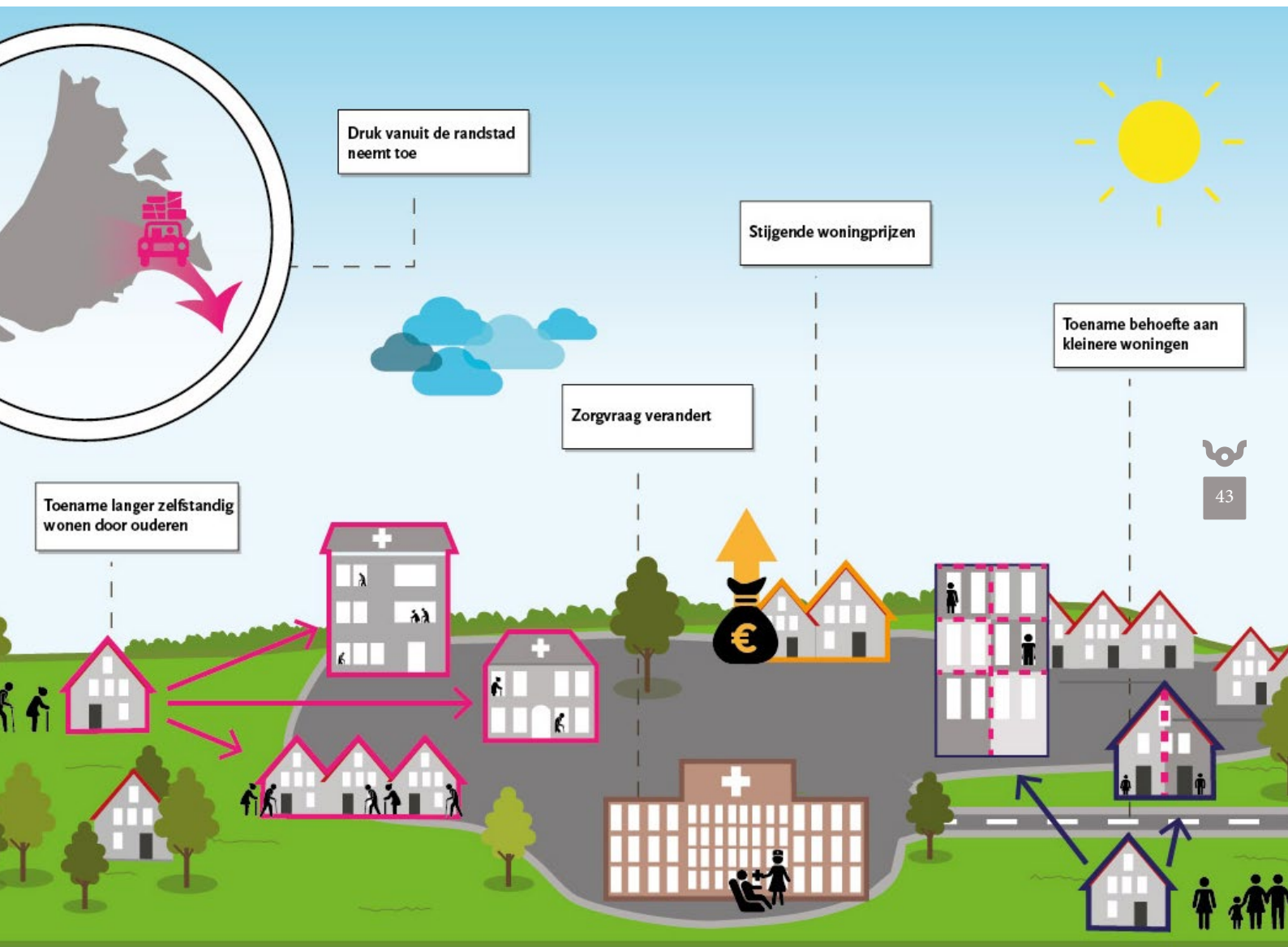
#### Woningtekort

Er is een groot tekort aan woningen in Nederland en dat merken we ook in de gemeente Buren. De woningdruk is hoog en meerdere doelgroepen hebben het moeilijk om aan een woning te komen.

Op 26 januari 2021 stelde de gemeenteraad het Woningprogramma 2020 – 2030 vast. De opgave die daaruit voortvloeit houdt in dat tot 2030 1400 woningen gebouwd moeten worden. Deels worden die gerealiseerd in lopende plannen, echter voor circa 800 woningen moet nog een locatie worden gezocht. Door een lichte groei van de bevolking en het feit dat er gemiddeld steeds kleinere huishoudens zijn, zijn er

meer woningen nodig om op termijn de 'eigen' inwoners te kunnen opvangen. Tegelijk kennen we vergrijzing en kunnen jongeren steeds moeilijker een woning betalen. Voor deze doelgroepen moeten we dus zeker bouwen. Daarnaast heeft de gemeente te maken met een druk op de woningmarkt vanuit de randstad en andere omliggende gebieden. Het woningprogramma is bedoeld om de eigen woningbehoefte en enige druk vanuit de regio op te kunnen vangen en dus daarmee verdringing van eigen inwoners te voorkomen. Het woningprogramma hangt nauw samen met de afspraken die de gemeente maakt met de regio Rivierenland en de provincie Gelderland over woningbouw. Dat doen we in de regionale Woonagenda. Veranderingen op de woningmarkt en nieuwe afspraken met de regio en provincie kunnen in de toekomst leiden tot bijstelling van het woningprogramma.





Afbeelding 19. Wat speelt er t.a.v. wonen.

# Hoofdlijnen woningbouwprogramma

Het woningprogramma voor de komende tien jaar zal bijdragen aan waar Buren voor staat. Dat is aan een hechte samenleving waar mensen naar elkaar omkijkt omdat ze dat willen. Waar de inwoners op basis van zeggenschap als vanzelfsprekend participeren en waar ook via de gebouwde omgeving zaken als eenzaamheid worden aangepakt. Waar de leefbaarheid van elke kern centraal staat met een passend voorzieningenniveau, verenigingsleven en ondernemerschap. En waar dorps en landelijk wonen dragers zijn van een bijzondere kwaliteit die naadloos aansluit bij de leefstijl van de inwoners en tegelijkertijd een onderscheidende en aanvullende kwaliteit biedt in de regio Rivierenland.

Ook in het komende decennium willen we met het woningprogramma aansluiten bij de wensen van de leefstijlen die nu al wonen in Buren. Dat betekent dat dorps en landelijk wonen voor het merendeel van de projecten uitgangspunt zal zijn. Een overigens breed te interpreteren uitgangspunt. Appartementen kunnen, anders dan soms wordt gedacht, ook heel goed onderdeel uitmaken van een dorpse woonsfeer.

Het woningprogramma 2020-2030 kent vier strategische pijlers:

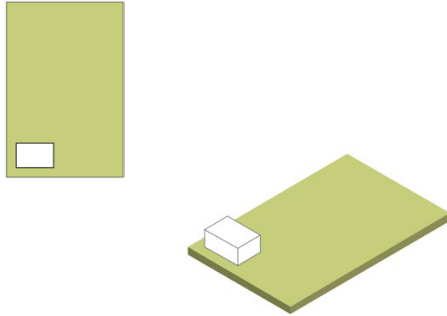
1. Meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteiten.
2. Bouwen voor de jonge doelgroep.
3. Bouwen voor de oudere doelgroep.
4. Aandacht voor betaalbaarheid en vernieuwing van de sociale voorraad.

Meer in het algemeen bestaan er ook nu al verschillen tussen de kernen. Op basis van een kerngerichte aanpak varieert het ontwikkelperspectief tussen de kernen, waarmee de verschillen eerder geaccentueerd worden dan weggenomen. Met vernieuwing en herpositionering van bestaande woningen en/of door nieuwe toevoegingen ondersteunen we de eigen identiteit van elke afzonderlijke kern, we zullen dan ook moeten aansluiten op de veranderende behoefte. Daarnaast bieden we enkele kernen ook ruimte om niet alleen te bouwen voor de eigen autonome groei maar ook in te spelen op de woonwensen van mensen van buiten de gemeente.

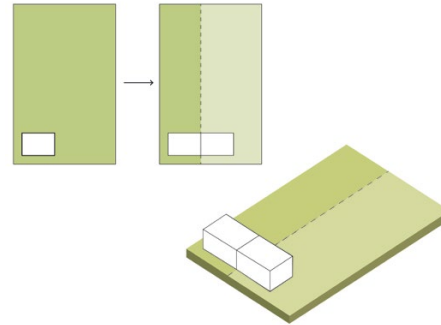


# Voorbeelden nieuwe woningvormen

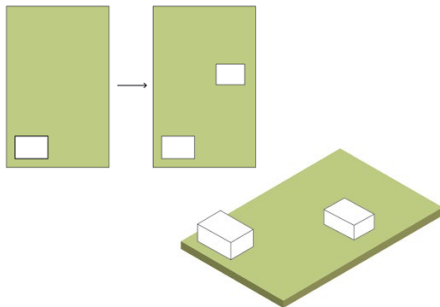
## Basis



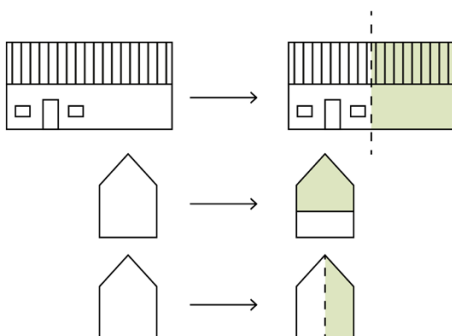
## Aanbouw



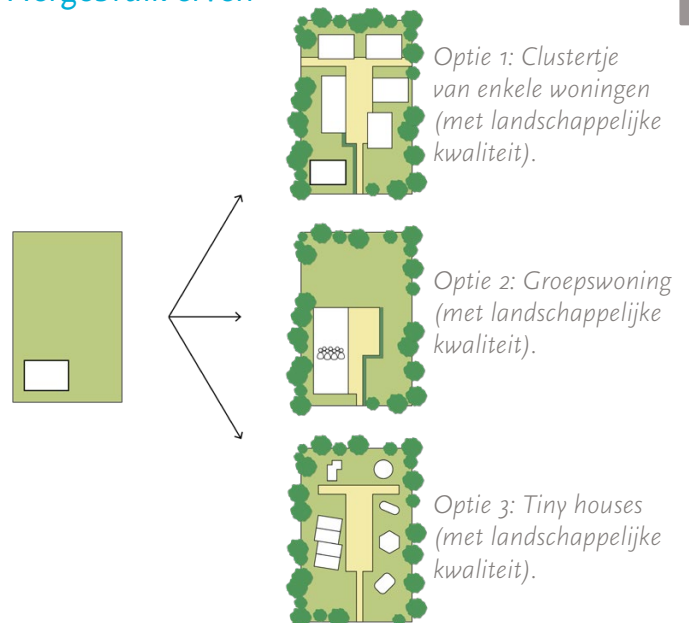
## (Pre)mantelzorg

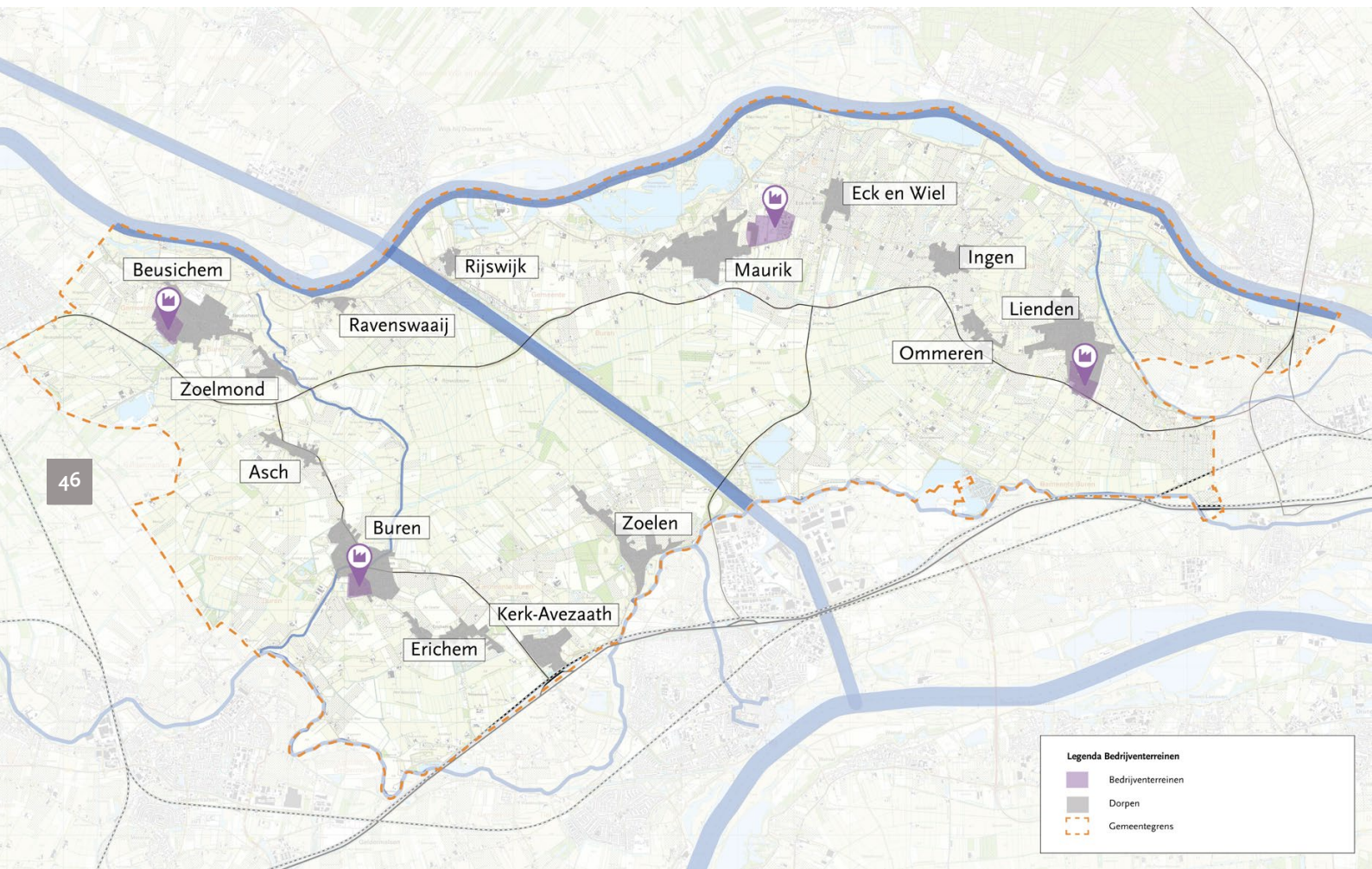


## Woningsplitsing



## Hergebruik erven





Afbeelding 20. Kaart met de 4 bedrijventerreinen in de gemeente.

### **Demografische veranderingen**

Demografische veranderingen zorgen voor kleinere huishoudens, meer ouderen en minder jongeren in de gemeente Buren. Dit heeft invloed op de woningbehoefte. Er zijn gezien de bevolkingsopbouw weinig woningen voor kleinere huishoudens, zoals ouderen, starters en/of mensen met een beperkt budget.

### **Onvoldoende passende woningen**

In veel dorpen is er vraag naar starterswoningen. Inwoners geven aan dat starters vaak elders moeten gaan wonen bij gebrek aan passende huisvesting. Dat heeft meerdere oorzaken:

- De financierbaarheid van goedkope woningen
- Woningen zijn in de markt snel meer waard, waardoor ze snel te duur worden als starterswoning.
- Beperkte doorstroombmogelijkheden voor senioren, waardoor potentiële starterswoningen weinig vrijkomen.
- Woningdruk van buiten versterkt de krapte in de woningmarkt. Aan de westkant van de gemeente wordt de druk vanuit de randstad gevoeld. Aan de oostkant van de gemeente oriënteren mensen uit buurgemeenten en de Gelderse Vallei zich op de lokale woningmarkt.

Bij het bouwen van nieuwe woningen speelt de ruimtelijke kant ook een rol. Jarenlang was het (provinciale) beleid gericht op 'inbreiden' voor 'uitbreiden'. Hoewel we ons buitengebied graag sparen, vinden we open plekken in de dorpsstructuur vaak ook heel waardevol. Tegelijk liggen uitbreidingen aan de randen van de dorpen, en zeker als het bebouwing achter bestaande dorpslinten betreft, soms ook gevoelig. Binnen dat spanningsveld willen we er wel voor zorgen dat we onze woningbouwopgave halen. Een belangrijke opgave voor de toekomst is de verduurzaming van woningen. Dat vraagt dus een nauwkeurige afweging. In

alle dorpen speelt de opgave voor verduurzaming van woningen. Bewoners maken zich zorgen of dit (voor iedereen) betaalbaar wordt.

### **Arbeidsmigranten**

In de gemeente zijn er veel ondernemers die afhankelijk zijn van (tijdelijke) arbeidsmigranten. Verwacht wordt dat in de toekomst de vraag naar arbeidsmigranten bij bedrijven toeneemt. Hierdoor is het van belang dat er in de gemeente voldoende (tijdelijke) verblijfslocaties zijn voor arbeidsmigranten. Hierbij is het van belang dat arbeidsmigranten niet te afhankelijk worden van een werkgever en inwoners geen overlast ervaren door de huisvesting in de omgeving.

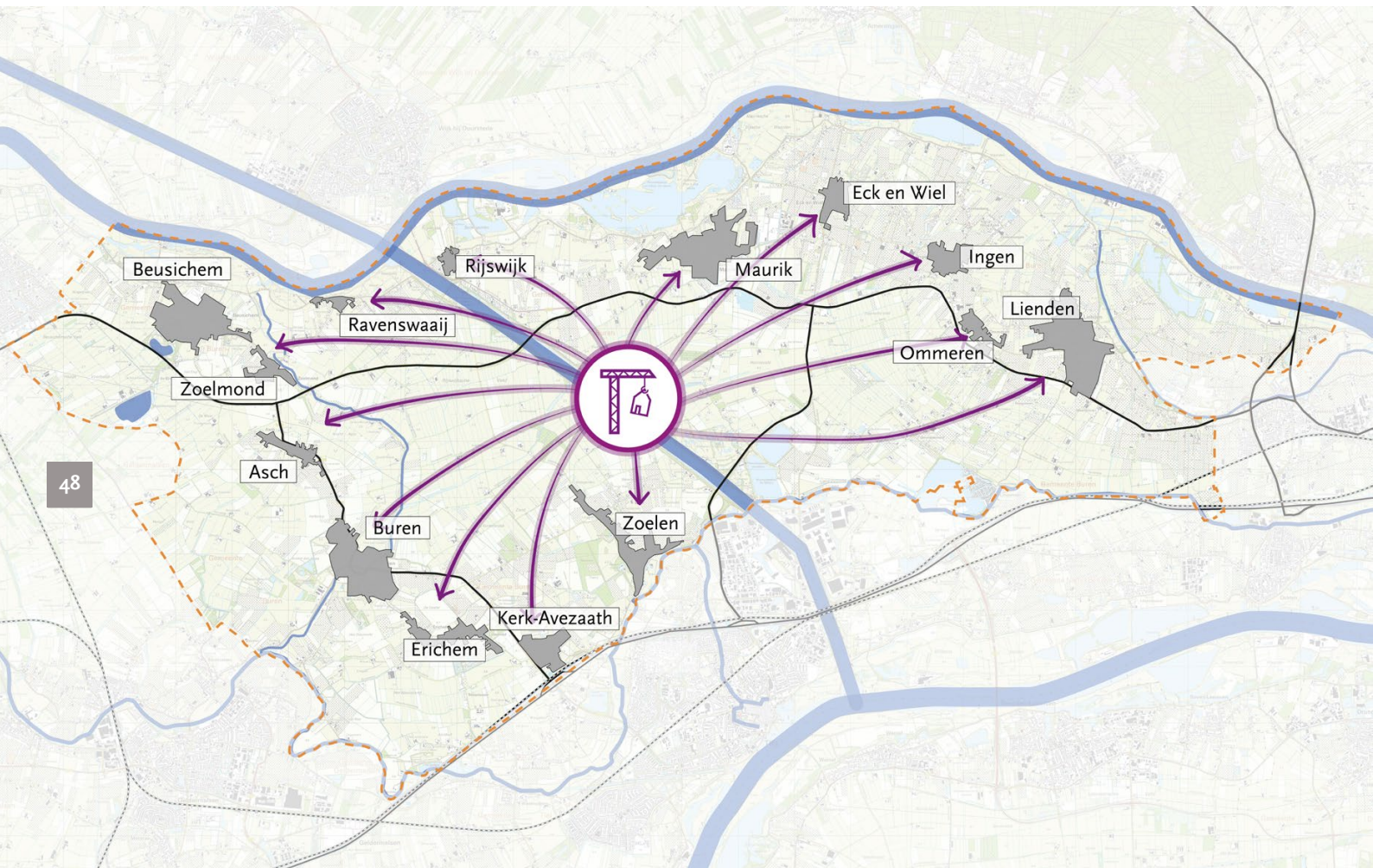
### **Werklocaties in de kernen**

De gemeente Buren kent vier echte bedrijventerreinen, in Beusichem, Buren, Maurik en Lienden. De bedrijventerreinen hebben een gemengd profiel en zijn vooral gericht op lokale bedrijvigheid. De belangrijkste sectoren binnen de gemeente zijn industrie, groothandel, transport en logistiek en bedrijvigheid in de (wegen)bouw. Veel bedrijventerreinen kennen ook (kleinere) bedrijven op het vlak van dienstverlening, retail en soms ook vrije tijd, zoals sportscholen. Op meerdere bedrijventerreinen komen opvallend grote bedrijven voor, zoals transportbedrijf Verhoef in Beusichem.

Naast bedrijvigheid op de bedrijventerreinen kent de gemeente van oudsher riviergebonden bedrijvigheid in de vorm van steenfabrieken. De meeste hiervan zijn intussen opgehouden te bestaan. Steenfabriek Rootvoet bij Rijswijk staat bijvoorbeeld leeg, maar er zijn plannen voor recreatie. Aan de oostkant van de gemeente bevindt zich aan de Marsdijk de oude steenfabriek Ten Cate, die intussen de thuishaven is van meerdere bedrijven.







Afbeelding 21. Nieuwbouw woningen verdelen over de dorpen.



Naast deze bedrijven komt er verspreid in het buitengebied ook allerlei bedrijvigheid voor. Naast allerlei kleinere (aan huis gebonden) beroepen, heeft Buren een sterke positie als het gaat om agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. Vaak in combinatie met landbouw. Zo zijn er fruitbedrijven die ook faciliteiten hebben om producten te koelen, verwerken en verpakken. De bedrijvigheid binnen Buren heeft dus geen scherp eigen profiel, afgezien van een agrarisch profiel en gemengd lokaal profiel. Er zijn veel logistieke bedrijven, die gestart zijn vanuit de gemeente zelf. Als deze bedrijven groeien, vertrekken ze soms naar specifieke snelweglocaties. Trends wijzen op minder lokale industrie en logistieke bedrijven in de toekomst.

#### 4.1.2 Opgaven voor de omgevingsvisie

We zien de volgende opgaven:

- Zorgen voor een woningaanbod dat past op de (toekomstige) vraag.
- De geschikte woning op de juiste plek (kwaliteit en kwantiteit).
- Verduurzamen en opknappen bedrijventerreinen.
- De bereikbaarheid van de gemeente behouden.

#### 4.1.3 Visie:

In onze visie houden we elk kern in onze gemeente vitaal en levendig. En bij die vitaliteit hoort een evenwichtige bevolking, voorzieningen en mogelijkheden om te werken. Om een goede sociale en economische balans in elk dorp te kunnen bewaren, kiezen we zo veel mogelijk voor een evenwichtige groei van de kerne. Groei in woningen en groei in bedrijven. Het doel is niet om te groeien in het aantal inwoners, maar om de grote vraag naar woningen op te vangen en de ruimte te geven aan lokaal ondernemerschap. Waar de gemeente 15 jaar geleden een echte centrumkern heeft aangewezen voor woningbouw, zet de gemeente in de visie voor de komende 15 jaar juist in op een evenwichtige verdeling van de groei.

In onze visie creëren we op deze manier een aantrekkelijk en gevarieerd woningaanbod en kunnen alle inwoners een passende woning vinden voor hun levensfase.

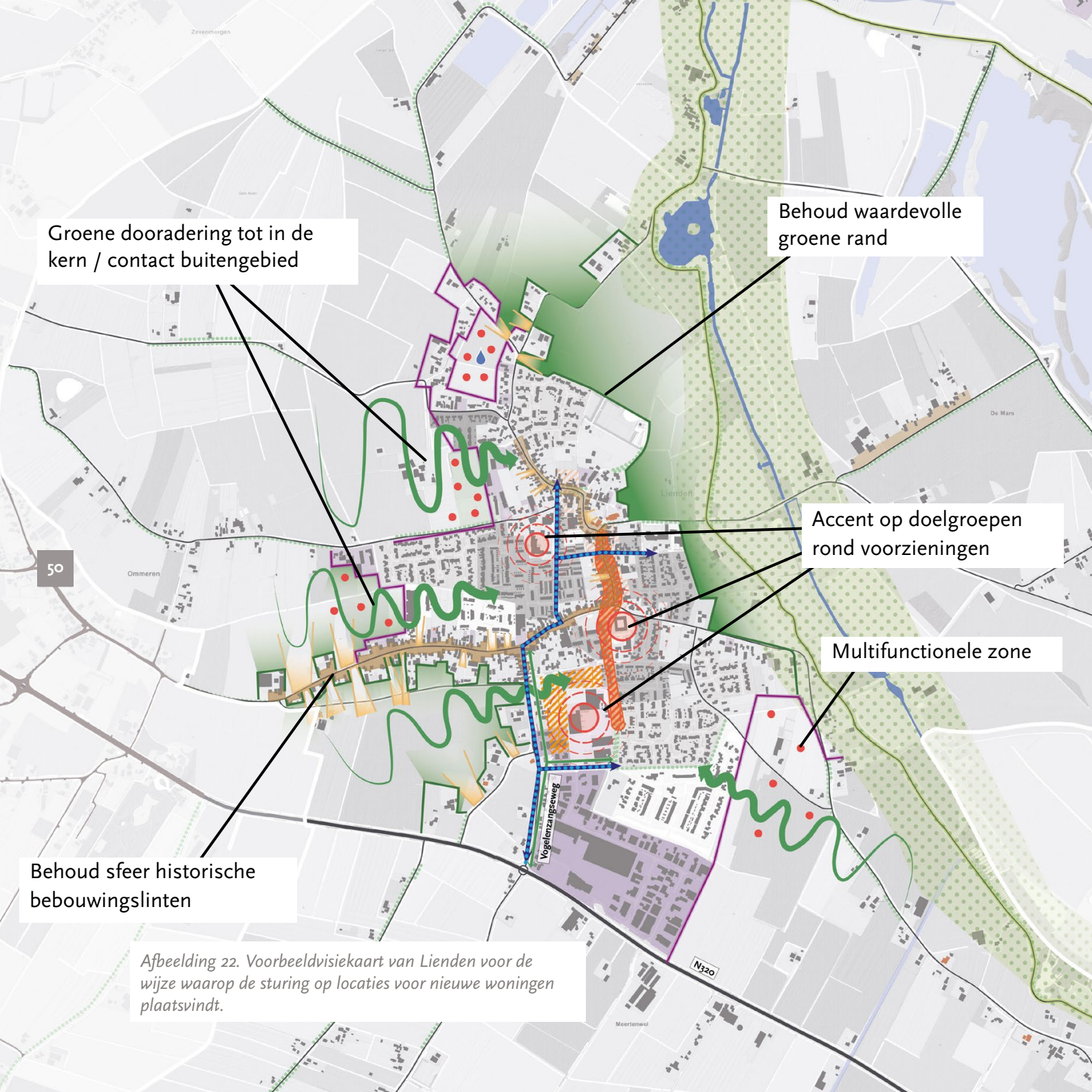
Met het aanbod aan nieuwe woningen willen we met een rekening houden met de wensen in de toekomst, waarbij er meer ouderen en meer kleine huishoudens zijn. Daarom kiezen we nadrukkelijk voor accenten op betaalbare woningen, levensloopgeschikte woningen en bijzondere woonvormen, die zorgen voor diversiteit. Bovendien willen we met het nieuwe woningaanbod direct werken aan de kwaliteit van de woonomgeving.

### Ons woningaanbod wordt dus mooier, duurzamer en passend bij de toekomstige inwoners.

Ook bestaande woningen en woongebieden kunnen in onze visie bijdragen aan de veranderende woonbehoefte. En dat willen we vereenvoudigen. Woningssplitsing, (pre)mantelzorgwoningen en andere woningaanpassingen voor gelijkvloers wonen willen we eenvoudiger maken. Hiermee willen we inwoners extra ontwikkelmogelijkheden geven voor eigen initiatieven die bij kunnen dragen aan betaalbaardere woningen. Ook willen we bedrijven aan huis eenvoudiger maken om bij te dragen aan de vraag daarnaar en (het behoud van) werkgelegenheid.

In onze visie kiezen we voor een aantal accenten in werkgelegenheid. In de eerste plaats willen we onze toppositie in de landbouw en agribusiness vasthouden. Het agrarische zit in de cultuur van de gemeente, we hebben goede gronden en het levert ons werkgelegenheid op. In de tweede plaats blijven we inzetten op een vitale recreatiesector. In de derde plaats kiezen





Groene dooradering tot in de kern / contact buitengebied

Behoud waardevolle groene rand

Accent op doelgroepen rond voorzieningen

Multifunctionele zone

Behoud sfer historische bebouwingslinten

Afbeelding 22. Voorbeeldvisiekaart van Lienden voor de wijze waarop de sturing op locaties voor nieuwe woningen plaatsvindt.

we voor lokaal ondernemerschap op onze bedrijventerreinen. We zetten geen grote nieuwe stappen, maar consolideren waar onze economische kracht al zit. We kiezen ook bij onze bedrijven voor een evenwichtige groei. De beschikbare ruimte voor bedrijven willen we dus niet op één of twee plekken in de gemeente, maar verspreid over de hele gemeente. Daarom kiezen we ervoor om op alle bedrijventerreinen in de gemeente ruimte te creëren door revitaliseren en/of enige uitbreidingsruimte.

Om dit te bereiken maken we een aantal sturende keuzes:

- We verdelen het aantal nieuw te bouwen woningen zo veel mogelijk over de kernen en sturen daarbij op het halen van het woonprogramma.
- We sturen op de juiste woning op de juiste plek. Met name op locaties rondom dorpscentra of andere voorzieningen leggen we een accent op ouderen of andere minder mobiele groepen.
- We maken ruimte voor initiatieven van inwoners en bijzondere woonvormen.
- De aansluiting van nieuwe woningbouwlocaties op het woningprogramma staat voorop. Daarbinnen prioriteren we aan de hand van de bijdrage aan onze maatschappelijke doelen en de kwaliteit van de woonomgeving bij het aanwijzen van woningbouwlocaties.
- We zorgen voor voldoende goede en veilige huisvesting voor (toekomstige) arbeidsmigranten.
- We zetten in op revitalisering en verduurzaming van de bedrijventerreinen.
- We sturen op een evenwichtige ontwikkeling van de bedrijventerreinen.

De evenwichtige groei van recreatie en landbouw staat beschreven in hoofdstuk 4.4 en 4.5.

### Verdeling van woningen over de kernen

Om woningen evenwichtig over de kernen te verdelen, maar ook oog te houden voor de lokale behoefte, is het grondgebied in het woningprogramma opgedeeld in 5 deelgebieden, waarover de woningbouw wordt verdeeld: de deelgebieden Beusichem, Maurik, Buren en Lienden en het buitengebied. Binnen de deelgebieden worden de aantallen weer verdeeld over de kernen. Het aantal te bouwen woningen staat daarbij zo veel mogelijk in verhouding tot de grootte van de kern. We kiezen voor maatwerk, zodat we per kern kunnen kijken wat er nodig is. Op deze manier kan ook de sociale cohesie, de zelfredzaamheid en samenredzaamheid in elk dorp intact blijven. Naast de woningvraag voor de eigen inwoners van elke kern, kiezen we ervoor om wat extra woningen te bouwen om de druk van de randstad op te kunnen vangen. Om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de lokale woningvraag kiezen we voor een aantal accenten bij woningbouwplannen: de jonge doelgroep, de oudere doelgroep, kleinere huishoudens in het algemeen, betaalbaarheid van woningen en bijzondere woonvormen. Om de betaalbaarheid te borgen leggen we in het woningprogramma een minimum percentage sociale huurwoningen en bereikbare koopwoningen vast.

### Inbreiden versus uitbreiden

We kiezen voor een balans tussen inbreiding en uitbreiding. Inbreiding spaart ons buitengebied, zorgt via transformatie van oudere panden voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en kan gunstig zijn voor enkele doelgroepen (ouderen, jongeren en andere kleine huishoudens). Maar het kan ook afbreuk doen als het ten koste gaat van groen of openbare ruimte. Uitbreiding kan zorgen voor een versnelling in het woningprogramma, een betere betaalbaarheid en



het sparen van groen en ruimte in de bebouwde kom. Daarom kiezen we voor een balans. We zetten inbreiding in om verouderde gebouwen en percelen in de kom te transformeren naar wonen, mits dit past binnen ons woningprogramma en leidt tot een groene en gezonde leefomgeving (zie hoofdstuk 4.2). Daarnaast wijzen we bij elke kern potentiële uitbreidingsrichtingen aan.

### Sturen op kwaliteit van de uitbreidingslocaties

We kiezen voor kwaliteit. Om te voorkomen dat we bouwen op de meeste waardevolle locaties wijzen we waardevolle structuren en kernranden aan. Hierbij is gekeken naar de kwaliteiten van (historische) lintbebouwing, het type woningen in de rand, het stedenbouwkundig patroon en landschappelijke kenmerken (zoals het zicht op een dijk, de aanwezigheid van natuurgebieden of historische landschapselementen) in of direct aan de rand of de ligging van beschermde dorps- of stadsgezichten. De opbouw en ruimtelijke identiteit van een dorp willen we centraal zetten bij verdere uitbreiding. Deze bijzondere kwaliteiten zijn opgenomen in de dorpsvisies in hoofdstuk 5. Naast waardevolle gebieden wijzen we gebieden aan waar woningbouw voorstelbaar is. Mochten we in de toekomst meer of andere locaties nodig hebben om ons woningprogramma te realiseren, dan zullen we in eerste instantie kijken naar de gebieden aan de kern zonder bijzondere waarden.

### Onze visie op inbreiden en herstructureren

Als we gaan inbreiden of herstructureren ten behoeve van woningbouw, dan sturen we op de juiste doelgroepen en kijken we naar de stedenbouwkundige mogelijkheden van de plek.

### *Juiste woning op de juiste plek*

Rond de dorpscentra of andere locaties met voorzieningen leggen we een groter accent op woningen voor jongeren, ouderen en andere minder mobiele groepen. Op deze plekken ligt de voorkeur om gebouwen te transformeren naar woningen voor deze doelgroepen. De combinatie ouderenwoningen met zorg richten we in eerste instantie op de zgn. centrumdorpen (zie hoofdstuk 4.3), maar ook in andere kernen waar voorzieningen enigszins geclusterd voorkomen wijzen we plekken aan waar een accent op doelgroepen komt te liggen.

### *Gestapelde bouw versus de identiteit van de kernen*

We hebben geen traditie van gestapelde bouw in de gemeente. Waar het voorkomt blijft het meestal bij 3 lagen. Om woningen voor doelgroepen mogelijk te maken op lastige transformatielocaties nabij een dorpscentrum of andere voorzieningen kan een hogere dichtheid aan woningen soms nodig zijn om de woningen betaalbaar te houden en voldoende ruimte voor groen en klimaatadaptatie te maken. We willen echter dat aansluit op de identiteit van de kernen. Binnen de centrumdorpen willen we ruimte maken voor gestapelde bouw, mits het passend is in de stedenbouwkundige structuur van de locatie (maximaal 4 lagen met een accent op 5).

### *Woningaanpassingen, woningsplitsing en (pre) mantelzorgwoningen*

We willen woningaanpassingen, woningsplitsing en (pre) mantelzorgwoningen onder voorwaarden mogelijk maken in de gemeente, zodat (grotere) woningen voor verschillende doelgroepen geschikt en betaalbaar worden en beter passen bij iemands levensfase. We willen het langer thuis wonen van ouderen bevorderen in de gemeente en het liefst op een plek die ze kennen.



### Onze visie op uitbreiding van de kernen

We willen voorzien in de vraag naar woningen op basis van het woningprogramma. Daarvoor is een continue bouwstroom nodig en zoeken we locaties. Om kwalitatief goede nieuwbouwwijken te realiseren stellen we een aantal minimale eisen. Als we moeten kiezen tussen locaties, dan kiezen we voor de plek, die de hoogste maatschappelijke bijdrage en kwaliteit van de leefomgeving kan realiseren.

#### *Minimale eisen aan de kwaliteit van de woonomgeving*

In de eerste plaats sturen we op het halen van het woningprogramma, waarin is gekozen voor vaste percentages in verschillende prijsklassen en woningtypes. In de tweede plaats gaan we uit van dorpse en groene woonmilieus en een klimaat adaptieve inrichting (zie hoofdstuk 4.2).

#### *Prioriteren op kwaliteit*

We kiezen er bij nieuwbouw van woningen voor om locaties te prioriteren aan de hand van de te realiseren kwaliteit. Deze kwaliteit kan bestaan uit zowel sociale – als fysieke kwaliteit. Naast de basiseisen kan een plan extra punten scoren en op die manier kan een prioritering worden gemaakt. We willen met deze scores bereiken dat:

- Nieuwbouw bijdraagt aan een gezonde en groene omgeving.
- Woningzoekende inwoners meer betrokken worden bij het toekomstige woningaanbod en het aanbod zo vraaggericht mogelijk wordt gerealiseerd.
- Overlastsituaties worden opgelost.
- Innovatie en duurzaamheid wordt gestimuleerd.
- Ruimtelijke kwaliteiten in stand blijven of worden versterkt.

### Bijzondere woonvormen

Naast woningen in de buurt van voorzieningen willen we ook meer bijzondere woonvormen realiseren. Dat kunnen bijvoorbeeld vormen van groepswonen, tiny houses, volledig duurzame woningen of erfwoningen zijn. Met dit soort woningen willen we ruimte geven aan verschillende soorten doelgroepen, eigen initiatief van inwoners en zorgen voor meer diversiteit van het woningaanbod. Bijzondere woonvormen kunnen zowel binnen als buiten de bebouwde kom (in de multifunctionele dorpszones) worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 4.5). Voormalige agrarische erven of locaties direct tegen de dorpsrand kunnen daarvoor passend zijn.

| <b>Bijdrage van woningbouwprojecten aan maatschappelijke doelen</b> |  |
|---|--|
| 1. Identiteit   |  |
| 2. Vraaggericht (doelgroepen, gefaseerd)                            |  |
| 3. Bijdrage groen, waterberging en gezondheid                       |  |
| 4. Ruimte voor innovatie (Duurzaamheid)                             |  |
| 5. Nieuwe woonvormen  |  |
| 6. Mobiliseren en invullen van de lokale woningvraag                |  |
| 7. Oplossen knelpuntsituatie  |  |

Afbeelding 23. Bijdrage woningbouwprojecten maatschappelijke doelen



We geven de ruimte aan de ontwikkeling van bijzondere woonvormen waarbij sprake is van mobilisatie van de vraag. Bij die woonvormen gaan we uit van de behoefte aan sociale huur en bereikbare koopwoningen. Waar nodig passen we maatwerk toe.

### Huisvesting arbeidsmigranten

Naast woningen in de buurt van voorzieningen willen we ook meer bijzondere woonvormen realiseren. Dat kunnen bijvoorbeeld vormen van groepswonen, tiny houses, volledig duurzame woningen of erfwoningen zijn. Met dit soort woningen willen we ruimte geven aan verschillende soorten doelgroepen, eigen initiatief van inwoners en zorgen voor meer diversiteit van het woningaanbod. Bijzondere woonvormen kunnen zowel binnen als buiten de bebouwde kom (in de multifunctionele dorpszones) worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 4.5). We willen in de gemeente voldoende goede en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten die werken in de gemeente, zodat arbeidsmigranten in een goed woon- en leefmilieu wonen en bedrijven over voldoende personeel kunnen beschikken. Voor arbeidsmigranten die zich hier voor de lange termijn vestigen, richten we ons op het reguliere woningaanbod in de kernen. Veel van de arbeidsmigranten zijn hier voor een kortere periode op piekmomenten bij agrarische bedrijven, zoals de oogst in de fruitsector. In onze visie wonen tijdelijke werknemers zo dicht mogelijk bij hun werk. Daarom richten we ons in de visie op de huisvesting op agrarische bouwblokken. De kwaliteit van de huisvesting en de inrichting van het bouwblok zijn belangrijke criteria. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing of bebouwing die stedenbouwkundig eenvoudig opgaat op het erf of goed is ingepast.

Naast de huisvesting van arbeidsmigranten in tijdelijke huisvesting op agrarische bedrijven, kiezen we ook

voor een meer permanent aanbod. Kleinschalige voorzieningen kunnen in bedrijfswoningen in het landelijke gebied of binnen kaders in burgerwoningen in de kernen worden gerealiseerd. Daarbij gaan we er wel van uit dat dit niet leidt tot een vermindering van het aantal bereikbare woningen voor koopstarters. Meer grootschalige voorzieningen zijn mogelijk op bijzondere locaties, zoals recreatieterreinen of vrijkomend maatschappelijk vastgoed.

Op dit moment is het ontwikkelen van een grootschalige verblijfslocatie voor geconcentreerde huisvesting in de gemeente niet wenselijk. In regionaal verband wordt nader onderzocht waar een grootschalige verblijfslocatie ontwikkeld kan worden, zodat arbeidsmigranten die in verschillende gemeenten werken op één locatie kunnen verblijven.

### Werken

Ook wat betreft bedrijven geldt een evenwichtige groei. Op elk bedrijventerrein moet er ruimte zijn voor lokale bedrijven. Daarom kiezen we in de gemeente niet voor de groei van één specifiek bedrijventerrein, maar zal er op elk bedrijventerrein ruimte gecreëerd worden.

#### *Ontwikkeling van de bedrijventerreinen*

In de gemeente zijn er nog enkele locaties waar we de plancapaciteit van bedrijventerreinen willen vergroten, naast de al uitgegeven plancapaciteit voor Doejenburg II. Dit geldt voor alle bedrijventerreinen, dus zowel in Beusichem, Buren, Maurik en Lienden. Om bedrijventerreinen niet te laten verouderen en ruimte te blijven geven voor bestaande en nieuwe bedrijven willen we bedrijventerreinen revitaliseren, zodat deze verduurzamen en er ruimte vrijkomt. Hierbij leggen we de focus op bedrijven die actief zijn in agribusiness of MKB/ productiebedrijven. De vrijko-



*Afbeelding 24. Nieuwbouw in aanbouw.*

mende ruimte is voornamelijk bedoeld voor bedrijven die al in de gemeente gevestigd zijn. Er wordt in de gemeente dus niet specifiek aandacht gegeven aan het aantrekken van nieuwe bedrijven.

#### *Nieuwe werkplekken*

In de gemeente willen we ook nieuwe werkvormen mogelijk maken. In de kernen worden wonen en werken steeds meer met elkaar gemengd. In de (grotere) kernen willen we bedrijfsverzamelenden of flexibele werkplekken mogelijk maken. Op deze manier kunnen zelfstandige ondernemers of werknemers die buiten de gemeente werken ook dichtbij huis werken. Onze voorkeur is om dit soort verzamelenden te centeren

in de buurt van al bestaande voorzieningen. Naast dit soort nieuwe initiatieven willen we ook kleinschalige bedrijven aan huis stimuleren. Als een inwoner een eenmanszaak wil starten in een deel van de woning willen we hieraan meewerken. Pas als het bedrijf groeit en er meer werknemers aangenomen worden zal het bedrijf moeten verplaatsen naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein.

#### *Bedrijven in de multifunctionele dorpszones*

Rondom de kernen hebben we multifunctionele dorpszones aangegeven waar onder bepaalde voorwaarden bedrijven met een type 1 en 2 zich kunnen vestigen. In hoofdstuk 4.5 wordt dit nader beschreven.

## 4.2 Speerpunt 2: Gezonde en veilige leefomgeving

We kiezen ervoor om gezondheid een centrale plek te geven in het ontwikkelen van onze leefomgeving. Het thema gezondheid krijgt steeds meer aandacht in Nederland, ook binnen de ruimtelijke ordening. Voorheen lag de focus van de gezondheid op niet ziek zijn, maar tegenwoordig zijn ontwerpers van de fysieke leefomgeving zich er bewust van dat de leefomgeving kan bijdragen aan de totale gezondheid van mensen. In het kader van positieve gezondheid wordt uitgelegd waar de gezondheid van een mens volledig uit bestaat.

### 4.2.1 Wat speelt er?

#### Een nieuwe kijk op gezondheid

Waar vroeger gezondheid werd gezien als een thema ter voorkomen of genezing van ziektes, wordt gezondheid nu veel breder gezien. Het gaat in de breedte om je welbevinden, zowel psychisch, lichamelijk als sociaal. Maar ook om je aanpassingsvermogen als je wel een ziekte hebt of een gebrek kent. Het Louis Bolk instituut heeft het in dit opzicht over positieve gezondheid. Landelijk wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het thema gezondheid. Waar voorheen allerlei aspecten ten aanzien van gezondheid los van elkaar werden bekeken in beleid en regels, vereist de nieuwe wet om dat integraal te bekijken.

Binnen de fysieke leefomgeving zijn veel aspecten van invloed op de gezondheid, zoals milieuaspecten (fijnstof, ammoniak etc.), de mogelijkheden voor sport en bewegen en de productie van gezond voedsel. Maar ook de mentale gezondheid van mensen wordt beïnvloed door het leven in een mooie (bijvoorbeeld een groene, historische), schone en veilige leefomgeving.

#### Gezondheid in de gemeente Buren

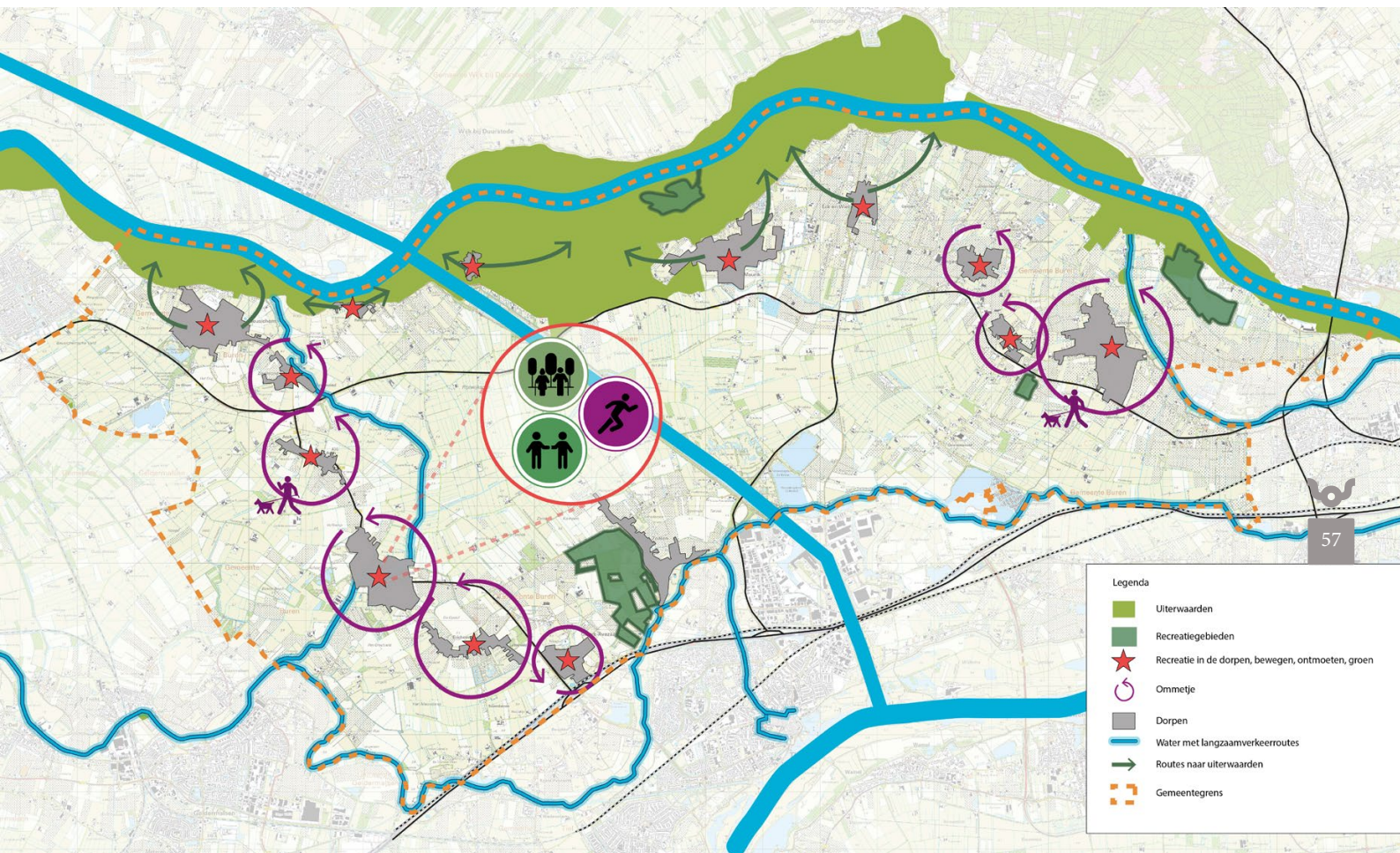
In de gemeente Buren is de milieusituatie over het algemeen goed te noemen. De luchtkwaliteit in onze gemeente is op veel plekken goed. De afgelopen jaren is zowel de concentratie van fijnstof en stikstofdioxide verbeterd. Deze concentraties zijn het hoogst rond de

grotere infrastructuren in de gemeentes, zoals de A15, N320 en de N-wegen daar tussenin. Bij fijnstof speelt mee dat er in grote delen van Nederland hoge achtergrondconcentraties zijn, die lokaal niet beïnvloed kunnen worden. De hoogste geluidsbelasting wordt ervaren rond de grote wegen en op enkele bedrijventerreinen. Lokaal kan de gezondheid van inwoners beïnvloed worden door de uitstoot van fijnstof of zoönoten op veehouderijbedrijven of door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op fruitteelt- of laanboomteeltbedrijven. Dit hangt echter sterk af van de gebruikte technieken van gewasbescherming.

De gemeente Buren is ten opzichte van omliggende gemeenten een relatief donkere gemeente. Door het uitgestrekte buitengebied kennen we weinig lichtvervuiling. Lichtvervuiling heeft invloed op het slaapritme, de ecologie en de mentale gesteldheid van mensen. De meeste lichtvervuiling komt van grotere kernen en de omliggende bedrijventerreinen.

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om via een bandbreedte op verschillende milieuthema's keuzes te maken. Er zijn verschillende redenen om de impact te minimaliseren. Zo kan een vermindering van overlast door geluid, luchtkwaliteit of licht-hinder leiden tot minder directe gezondheidseffecten, zoals luchtwegklachten en hart- en vaatziekten, maar ook indirecte, zoals stress.





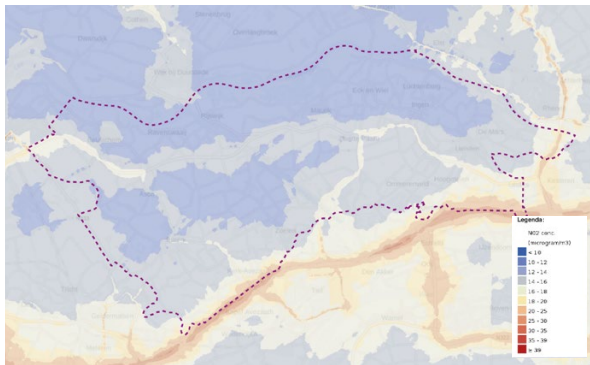
Afbeelding 25. Kaart gezonde leefomgeving.



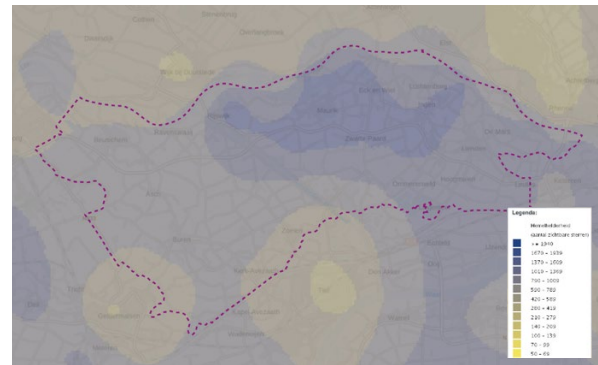
Afbeelding 26. Kaart geluid



Afbeelding 27. Kaart roet



Afbeelding 28. Kaart stikstof



Afbeelding 29. Kaart hemelhelderheid

Een van de manieren om inwoners gezond te houden is door de gezondheid te beschermen tegen negatieve factoren. Dit zijn verschillende milieuaspecten die in de nieuwe Omgevingswet zijn opgenomen. Gemeenten zullen integrale afwegingen maken tussen ruimtelijke keuzes en wat voor een effect dat heeft op het milieu en de omgeving. Het gaat daarbij vooral om regels voor plaatsgebonden activiteiten. Dat zijn bepalingen die nu grotendeels in de Wabo en de Wm (Wet Milieubeheer) zitten. Regels voor niet plaatsgebonden activiteiten, zoals regels voor stoffen, producten, afvalstoffen en handel in emissierechten zijn (vooralsnog) geen onderdeel van de omgevingswet. De Omgevingswet geeft gemeentes de mogelijkheid om via een bandbreedte op de verschillende milieuthema's keuzes te maken. De thema's die opgenomen zijn in het Bkl waar gemeentes keuzes kunnen maken zijn: geluid, bodem, geur, licht, lucht, veiligheid. Het is mogelijk om op bepaalde aspecten (denk aan geluid) soepeler of strenger te worden dan het huidige recht. Hiervoor is het mengpaneel (zie onder) van belang. Gemeenten kunnen ook zelf omgevingswaarden vaststellen. Deze omgevingswaarden zijn zelfbindend. Ze moeten vertaald worden naar concrete regels in het omgevingsplan, voordat ze ook bindend zijn voor anderen.



### **Klimaatverandering**

Naast milieufactoren die een negatieve impact hebben op de gezondheid van mensen kan ook het veranderende klimaat een negatieve impact hebben. We krijgen steeds meer warme zomerdagen, wat in het stedelijk gebied kan zorgen voor hitte-eilanden. Als de temperaturen dan te hoog en meerdere dagen op een rij hoog zijn kan er bij mensen hittestress ontstaan. Voornamelijk ouderen en kinderen zijn gevoelig voor hittestress. Ook kan de waterkwaliteit tijdens langere warme periodes verslechteren, waardoor onder andere meer blauwalg zal voorkomen.

Hevigere buien vragen om meer ruimte voor waterberging. Een ondergelopen straat moeten we steeds meer beschouwen als tijdelijke waterberging. Tegelijk willen we doelmatige maatregelen treffen om zoveel mogelijk te voorkomen dat water woningen binnenstroomt.

### **Gezondheid van de inwoners**

De gezondheid van inwoners en sociale problematiek vraagt aandacht. Hierop scoort de gemeente Buren lager dan gemiddeld in Nederland, Met name in het midden en oosten van de gemeente komt ongezond gedrag en sociale problematiek gemiddeld wat meer voor.

### **Veiligheid**

Ook veiligheid heeft als thema een belangrijker plek gekregen in de Omgevingswet. Het idee is dat veiligheid minder een formele (op regels gebaseerde) controle achteraf moet zijn, maar een integraal onderdeel van het plan. Dit gaat dus uit van meer preventie van onveilige situaties in de toekomst op een manier die ook haalbaar is.

Bij **sociale veiligheid** gaat het om de vraag hoe veilig mensen zich voelen. In een omgeving waarin men elkaar minder goed kent of waar criminaliteit voorkomt kunnen mensen zich minder veilig voelen. Sociale controle in een wijk kan helpen bij het voorkomen van een onveilig gevoel en criminelen het gevoel te geven dat de openbare ruimte gecontroleerd wordt. Een manier hiervoor is door de straat niet van de woningen af te sluiten, maar juist de straat zichtbaar maken vanuit woningen. Ook verlichting kan een gevoel van veiligheid geven.

Bij **fysieke veiligheid** gaat het om de inrichting van de openbare ruimte, die zo weinig mogelijk gevaarlijke situaties oplevert of waar bij gevaar het probleem kan worden weggenomen. Zo kan de gemeente met regelgeving voorkomen, dat in de omgeving gevaarlijke activiteiten plaatsvinden of dat gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, geproduceerd, gebruikt en vervoerd. Een veilige inrichting van een wijk gaat vaak uit van een autovrije of autoluwe inrichting en inbreidingslocaties zijn soms maar eenzijdig bereikbaar. Tegelijk is de bereikbaarheid van een wijk voor hulpdiensten wel belangrijk.

#### **4.2.2 Opgaven voor de omgevingsvisie**

We zien de volgende opgaven:

- Actief bevorderen van sport en bewegen.
- Inrichting van de kernen meer richten op het verminderen van hittestress.
- Verlagen van de milieubelasting nabij woningen.
- Veiligheid integreren in de inrichting van de openbare ruimte.







60



Afbeelding 30. Bewegen in openbare ruimte.



### 4.2.3 Visie

In onze visie zijn we een ‘gezonde’ en veilige gemeente, waar iedereen gemakkelijk kan sporten, bewegen, spelen en recreëren in een prettige woonomgeving en zich daar veilig voelt. We nemen barrières weg, die nu nog worden ervaren. We streven naar meer groene routes in de kernen, een grotere veiligheid en activiteiten voor alle doelgroepen. We kiezen voor multifunctionele beweegplekken en een groene dooradering van de kernen.

In onze visie hebben we een veelzijdig aanbod van sport en bewegen. We zijn ervan overtuigd dat een veelzijdig aanbod nieuwe sociale verbanden oplevert die bestaande netwerken aanvullen en verbinden, het langer leven van ouderen in een goede gezondheid bevordert en verveling, eenzaamheid en overlast tegengaat.

Daarnaast willen we een leefomgeving waar de gezondheid van onze inwoners beschermd wordt tegen negatieve invloeden. Daarom kiezen we als gemeente ervoor om voor de hele gemeente de milieunormen aan te scherpen of te heroverwegen en hogere normen te stellen als we daar grote gezondheidswinst mee kunnen halen. Op plekken waar de normen al snel worden overschreden willen we daarom minder kwetsbare voorzieningen. Dit betekent bijvoorbeeld dat we bij voorkeur nieuwe woningen verder van een drukke weg af bouwen. Om de milieu-impact vanaf wegen te verminderen willen we ook inzetten op schonere vervoersvormen in de gemeente. Daarom gaan we elektrische vervoersvormen extra stimuleren.

Om het fijnstofgehalte in de gemeente te verminderen hebben we als doel om het stoken in de openlucht te verminderen met uitzondering van vuurkorven en barbecueën. We willen voornamelijk het verbranden

van snoeihout en gerooide bomen in het buitengebied verminderen. Deze groene reststromen kunnen beter als biomassa gebruikt worden. We willen onderzoeken of we in de toekomst houtstook kunnen verminderen of stoppen.

Om de veiligheid en het veiligheidsgevoel te vergroten zullen we bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ervoor zorgen dat er in de openbare ruimte een veilig gevoel gecreëerd wordt. We werken aan een gezonde en veilige leefomgeving door de volgende keuzes:

- Versterken van de groene dooradering in zowel bestaande wijken als bij nieuwbouwprojecten.
- Multifunctionele beweegplekken in de openbare ruimte
- Vergroten van gebieden voor open water
- Bevorderen van fietsgebruik en schone vormen van vervoer
- Hoge milieunormen bij woningbouw en andere kwetsbare functies
- Het verbeteren van de veiligheid in de openbare ruimte

### Groene dooradering

We willen het groen in de kernen meer met elkaar verbinden en toegankelijker maken om bewegen en natuurbeleving aan te moedigen. Verbonden groenstructuren geven een grotere woonkwaliteit en dragen bij aan de biodiversiteit als het groen ecologisch wordt ingericht. Bovendien kunnen groene verbindingen in de kernen aantrekkelijke en schaduwrijke routes vormen, die gebruikt worden voor ommetjes en die in hete periodes voorzieningen bereikbaarder maken. Naast het verbinden van groen binnen de kernen willen we groenstructuren in en rondom dorpen uitbreiden en bovendien willen we dit koppelen aan sociale activiteiten en het betrekken van groepen. Om de groene dooradering te realiseren wijzen we zones





62

Afbeelding 31. Open water

aan waar we dit willen realiseren. Hier zetten we in op minder verharding waar dat kan. Ook in nieuwbouwprojecten zetten we in op meer groen waarbij we waar mogelijk inzetten op het verbinden van groen in het buitengebied en het bestaande bebouwde gebied. We sturen daarbij op een vast percentage van 20% groen (en water) bij nieuwbouwprojecten.

Ook de gebouwen zelf geven de kans op meer groen, bijvoorbeeld met groene daken en gevels. Deze maatregelen aan de gebouwen zorgen zowel voor een prettigere leefomgeving in de gebouwen zelf als in het openbaar gebied.

### **Multifunctionele beweegplekken**

We willen de sociale cohesie en mentale fitheid blijvend versterken en spelen in op de veranderingen in de samenleving, waarbij sprake is van individualisering, meer flexibele en wisselende verbanden tussen mensen en groepen. Daartoe wijzen we multifunctionele beweegplekken aan. Dit kan zowel in het groen als op een sportveld zijn. We hebben parkjes en speeltuinen die nu soms alleen uit een grasveldje bestaan en daardoor niet de meest aantrekkelijke verblijfsplekken zijn in een dorp. We willen dat onze inwoners groenstructuren kunnen gebruiken om te bewegen, spelen en recreëren. Als er sportverenigingen zijn, die velden over hebben, zien we dat als kans om een multifunctioneel sportveld te maken. Zo worden plekken waar al gesport kan worden in clubverband aantrekkelijker voor alle inwoners van de gemeente. Ook worden sportvelden zo over een groter deel van de dag benut. We moedigen (buurt)verenigingen aan om activiteiten in het groen te ontplooiën. Hetzelfde geldt voor basisscholen. Door deelname van meerdere stakeholders kunnen we de faciliteiten of voorzieningen verder uitbreiden.

### **Stedelijk water in combinatie met vergroening**

We willen in het stedelijk gebied wateroverlast voorkomen en daarnaast water benutten tijdens (langdurige) warme periodes om hittestress te verminderen. In de toekomst willen we regenwater volledig scheiden van rioolwater, hierdoor hoeft de rioolcapaciteit in de toekomst minder snel vergroot te worden en kunnen we het schone regenwater vasthouden of als er te veel is direct afvoeren naar openbare groengebieden of oppervlaktewater. Rond de randen van de dorpen willen we ruimte creëren om overtollig water te bergen en meer openbare groene ruimtes te creëren, als er in een stedelijk gebied niet genoeg bergingscapaciteit gerealiseerd kan worden. In eerste instantie willen we bestaande openbare groene gebieden in de kernen benutten voor waterberging waar dat mogelijk is. In verschillende kernen zijn er (lange) duikers waar nu water doorheen stroomt zonder dat dit te zien is. Deze duikers willen we open maken, waardoor de beleving van het water groter wordt en het een verkoelend effect geeft. Daarnaast kunnen er meer toegevoegd worden. Deze watergangen kunnen vervolgens functioneren als groenblauwe corridors waar openbaar groen en oppervlaktewater gecombineerd worden.

### **Bevorderen van fietsgebruik en schone vormen van vervoer**

Het bevorderen van schone vormen van vervoer is een belangrijke spil in een gezonde en veilige woonomgeving. Het terugbrengen van het autogebruik en betere fietsvoorzieningen kan het aantal ongelukken verminderen en de uitstoot van uitlaadgassen verminderen. We wonen in een uitgestrekte gemeente, maar met de komst van de e-bike wordt het gebruik van de fiets als vervoersmiddel wel steeds eenvoudiger, ook voor langere afstanden. De fiets zien wij als een duurzaam en gezond alternatief voor de auto in de gemeente, die gebruikt kan worden om naar school, werk, winkels en andere maatschappelijke voorzieningen te fietsen.





Daarnaast draagt een goed en veilig fietsnetwerk bij aan de recreatieve en toeristische economie. Daarom willen we de fiets steeds centraler zetten. Met aantrekkelijke en veilige fietsroutes kunnen mensen eerder gestimuleerd worden de fiets te pakken. Ook binnen de dorpen willen we het gebruik van de fiets vereenvoudigen door meer ruimte voor fietsers te maken. Dat kan soms door fietsroutes te maken, duidelijkere fietspaden of door voorrangssituaties te veranderen op routes naar scholen of andere voorzieningen. We willen ons fietsnetwerk ook op de E-bike aanpassen, zodat de veiligheid op de fietspaden geboren blijft en routes met een lange afstand goed op elkaar zijn aangesloten.

### Hogere milieunormen bij woningbouw en andere kwetsbare functies

We willen een gezonde gemeente zijn en in onze woongebieden stellen we daar hoge eisen aan. Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat we over het algemeen een relatief hogere milieukwaliteit hebben, hoewel dat lokaal kan verschillen. Juist rond de meeste dorpen vindt het meeste verkeer en bedrijvigheid plaats waardoor lokaal toch overlast door geluid, fijnstof of milieuoverlast vanuit de landbouw wordt ervaren. We willen dit vooral doen voor kwetsbare functie, zoals woonwijken, verzorgingstehuizen en scholen. Op deze plekken zijn mensen vaak voor een langere tijd op dezelfde plek of bevinden zich kwetsbaardere groep van de samenleving. Bij plannen voor nieuwe woonwijken zullen we daarom in de toekomst rekening houden met de locatie en functies in de directe omgeving.

We willen ook toe naar een hogere gezondheidskwaliteit rond agrarische bedrijven. Veel bedrijven zijn al actief in het verminderen van de milieudruk. Zo wor-

den binnen de laanboom- en fruitteelt al technieken toegepast om 'drift' van gewasbeschermingsmiddelen tegen te gaan. We willen dit beter meetbaar maken, zodat we zeker weten hoe we de gezondheid ten aanzien van wonen en andere kwetsbare functies kunnen versterken. Bij de locatiekeuze voor woningbouw willen we daarom milieu-eisen als criterium gaan inzetten. De milieunormen, die de WHO (World Health Organisation) voorschrijft, zijn daarbij een inspiratiebron.

Naast hogere milieunormen bij woningbouw zullen we ook aanvullende klimaat en duurzaamheidsnormen komen voor nieuwbouw. Deze normen moet ervoor zorgen dat bij nieuwe woningen water beter vastgehouden wordt en energie wordt bespaard.

### Verbeteren veiligheid in de openbare ruimte

We willen veiligheid een belangrijkere plek geven binnen onze ruimtelijke afwegingen. Veiligheid moet een integraal onderdeel worden van een plan en geen formele controle achteraf. We willen zowel de fysieke als sociale veiligheid in de gemeente verbeteren. De veiligheid willen we aan de ene kant verbeteren door preventie en een veiligere inrichting. Aan de andere kant door kwetsbare groepen, zoals fietsers en wandelaars te faciliteren. Daarnaast willen we met de sociale cohesie in de kernen verbeteren, omdat als mensen elkaar kennen de sociale controle en hulp groter worden.

Verlichting kan een gevoel van veiligheid geven, dit is echter een persoonlijk gevoel. Wij verlichten het buitengebied niet tenzij het voor de verkeersveiligheid nodig is en er geen andere oplossingen zijn. In het buitengebied willen we juist 'donkerte' vasthouden en voorkomen dat er teveel straatverlichting is, maar





*Afbeelding 32. Verlichting langs een wandelpad kan een gevoel van veiligheid geven.*

op cruciale kruisingen kan verlichting het veiligheidsgevoel wel versterken. Moderne technieken kunnen zorgen dat de verlichting alleen aanstaat als er voorbijgangers zijn.

In de kernen willen we de verkeersveiligheid verbeteren. Dit willen we doen door fysieke maatregelen te nemen in het wegprofiel. Op veel wijkontsluitingswegen spelen veiligheidsproblemen, omdat ze druk zijn en meerdere verkeersstromen bundelen. Wij kiezen ervoor om waar mogelijk barrières voor fietsers en wandelaars weg te nemen en routes veiliger in te richten. Tenslotte streven we in de openbare ruimte op termijn naar een betere inrichting voor minder mobie-

le doelgroepen. Voor centrumgebieden betekent dat minder drempels en toegankelijke trottoirs. Daarnaast streven we naar hittebestendige routes en aantrekkelijke wandelroutes in en rond de dorpen. In hoofdstuk 5 geven we per dorp enkele aandachtspunten mee. Daarnaast werken we deze maatregelen uit in de visie op mobiliteit en het uitvoeringsprogramma.

## 4.3 Speerpunt 3: Sterke voorzieningen

We kiezen voor voorzieningen die meeveranderen met de behoefte. In elke kern zetten we in op het optimaliseren van voorzieningen, zoveel mogelijk voorzieningen voor een zo groot mogelijke doelgroep. Bij voorzieningen in de kernen sturen we daarom op laagdrempeligheid en de bijdrage aan de sociale cohesie. Gemeentebreed sturen we echter op de kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen. Voor voorzieningen met een bovenlokaal bereik (of die afhankelijk zijn van een bovenlokaal bereik) wijzen we vier centrumdorpen aan, waar deze gebundeld worden.

### 4.3.1 Wat speelt er?

Er zijn verdeeld over de dorpen veel voorzieningen, zoals sport-, culturele- en zorgvoorzieningen en de vrijwillige inzet is hoog. In veel kernen is nog een of meerdere sportclubs aanwezig en in verschillende kernen is er een huisarts en verzorgingstehuizen. Ook hebben we nog een theater in Beusichem en verschillende musea zoals het Marechausseemuseum in Buren.

De kosten van de zorg en instandhouding van voorzieningen zijn echter ook hoog. Om voorzieningen betaalbaar te houden heeft de gemeente afgelopen jaren op meerdere plekken bezuinigd op voorzieningen.

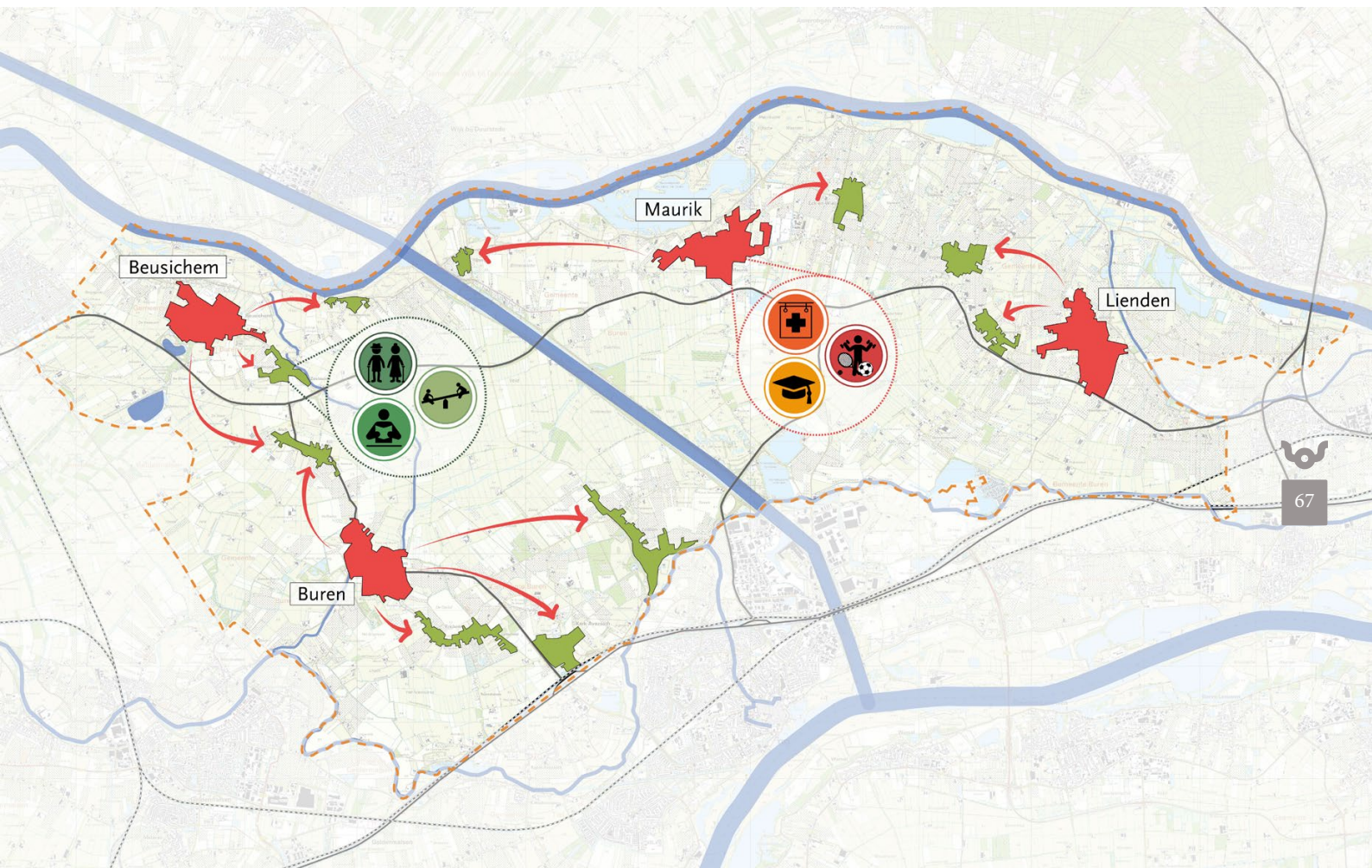
Naast de betaalbaarheid speelt ook de veranderende vraag naar voorzieningen een rol. Ook bij verenigingen speelt deze ontwikkeling. Een aantal verenigingen heeft te maken van een afnemend of een veranderend ledenbestand (minder jongeren). Fusies bij voetbalverenigingen zijn nodig, maar voor verenigingen is dat een grote stap. Naast het aantal leden wordt het bestuurlijk kader ook kleiner.

In het sociale leven spelen er vraagstukken rondom de sociale cohesie, het dorpsgevoel en het ontmoeten. Veel inwoners voelen de effecten van de individualisering. Landelijk zien we de trend dat mensen minder vaak en lang actief zijn in verenigingen. Individueel

### Sociale cohesie uit 'Visie Wij zijn Buren 2030' uit 2009

De huidige samenleving van Buren wordt gekenmerkt door sterke sociale banden. In de regionale sociale analyse van de provincie Gelderland worden op sociaal terrein voor de komende jaren drie uitdagingen geformuleerd. Uitdaging 1 is de dreigende tweedeling van mensen die nog wel mee kunnen doen en mensen die dat niet meer kunnen. Het gaat om mensen die door verslechterde inkomenspositie er sterk op achteruit gaan, maar het gaat ook om mensen die niet meer mee kunnen komen met de moderne, technologische samenleving. Op termijn kan deze groep oplopen tot 25 tot 30% van de bevolking. Uitdaging 2 is de vergrijzing, ontgroening en groeiende zorgvraag. In de zorg gaat meer en meer maatwerk worden gevraagd, er dreigt schaarste aan personeel, de gemeente krijgt meer zorgvragers omdat een toenemende trend van extramuralisering is te zien en de verwachting is dat de uitgaven door de vergrijzing zullen stijgen met 30%. Uitdaging 3 is het zorgen voor voorzieningen als onderwijs, werk en welzijnsvoorzieningen die aansluiten bij de vraag.





Afbeelding 33. Kaart centrumkernen

## Overzicht van verschillende strategieën om accommodaties beter te benutten en doelgroepen te mengen



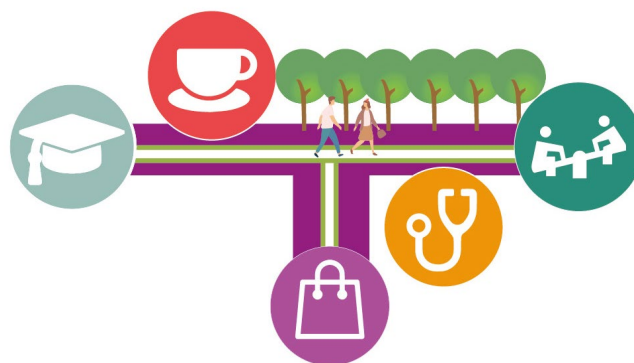
Afbeelding 34. Clusteren.



Afbeelding 35. Bundelen.



Afbeelding 36. Veranderen.



Afbeelding 37. Verbinden.



sporten of in een kleine (ongeorganiseerd) verband komt meer voor. In veel kernen komen er nieuwe inwoners bij. Het is dan belangrijk dat nieuwe inwoners welkom worden geheten en 'meedoen' als ze dat willen.

Het is geen automatisme meer dat inwoners wonen, werken en leven in het dorp combineren. Laagdrempelige ontmoetingsplekken en ook samenwerking tussen verenigingen worden voor inwoners extra belangrijk om de sociale binding te behouden. Specifiek voor jongeren wordt aandacht gevraagd. Men vindt dat er voor jeugd weinig te doen is. Er zijn weinig ontmoetingsplekken of cafés. Als er weinig te doen is voor de jeugd verliest de jeugd de binding met het dorp. Inwoners vrezen illegale activiteiten, zoals drinken of drugsgebruik in de openbare ruimte. Maatschappelijke organisaties zien dit toenemen.

Kleinschalige evenementen worden door inwoners belangrijk gevonden, zoals straatfeesten, nieuwjaarsborrels of activiteiten voor jongeren. Dergelijke initiatieven zijn nu echter vaak aan specifieke (formele) regels en soms vergunningen met leges verbonden. Daarmee verliest het volgens inwoners in meerdere dorpen haar laagdrempeligheid.

In maatschappelijke bijeenkomsten komt heel vaak het woord 'dorpsgevoel' boven drijven. Daarmee wordt vaak een samenspel van het sociale leven, de voorzieningen en het aanzicht van het dorp bedoeld. De openbare ruimte, wat daar te doen is, hoe trots mensen daarop zijn en hoe je elkaar daar ontmoet, is een wezenlijk onderdeel van het dorpsgevoel.

### **Wonen en zorg**

We hebben als gemeente een grote opgave als het gaat om beschermd wonen. Steeds meer ouderen zullen als gevolg van de Wmo (Wet op de Maatschappelijke ondersteuning) langer zelfstandig moeten wonen.

Daarnaast ligt er een zorgvraag ten aanzien verschillende doelgroepen, zoals jongeren die niet thuis kunnen wonen, inwoners met een laagverstandelijke beperking of autisme of inwoners die tijdelijk zorg nodig hebben (revalidatie, zowel fysiek als geestelijk).

Naast de woonvraag is zinvolle dagbesteding en een sterk netwerk een belangrijke opgave. Dit zijn dan ook uitgangspunten van het sociaal beleid van de gemeente ('kansen pakken', 2020). De kosten voor dagbesteding zijn hoog en de drempel om dagbesteding te organiseren wordt door welzijnsorganisaties of vrijwilligersorganisaties soms als hoog ervaren. Dit komt o.a. omdat niet overal eenvoudig en laagdrempelig een ruimte is te vinden om activiteiten te organiseren.

### **Wat speelt er ten aanzien van winkelgebieden**

Er zijn meerdere kernen met een winkelgebied, dat verder gaat dan (enkele) winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het winkelbestand neemt in deze winkelgebieden af, met name in de aanloopstraten vallen gaten. In Buren komen naast enkele winkels voor dagelijkse en niet dagelijkse voorzieningen ook winkels voor die gericht zijn op recreatie of hobbymatige activiteiten. Ook komt hier een hogere concentratie van horeca voor, waardoor het stadje als geheel gezellig aan doet, ondanks een afname aan winkels. In Lienden is enkele jaren geleden een nieuw winkelcentrum gerealiseerd, waar meerdere winkels en een supermarkt zijn geconcentreerd. Dit blijkt goed te functioneren.

### **4.3.2 Opgaven voor de omgevingsvisie**

We zien de volgende opgaven:

- Behoud van een kwalitatief goed voorzieningen-aanbod binnen de gemeente.
- Beschikbaar houden van voorzieningen die bijdragen aan de sociale cohesie in de kernen.
- Meer ruimte voor evenementen en (kleinschalige) evenementen.



### 4.3.3 Visie

We willen een prettig leefklimaat, de zelfredzaamheid van onze inwoners en de sociale cohesie blijven ondersteunen met goede voorzieningen en accommodaties. We zullen daarbij voortdurend zoeken naar de balans tussen kwaliteit en laagdrempeligheid bij maatschappelijke en culturele voorzieningen. Ons uitgangspunt is om voorzieningen zo dicht mogelijk bij de inwoners te houden. Tegelijk is kwaliteit nodig om aantrekkelijk en concurrerend te zijn in relatie tot voorzieningen in de regio. Om voorzieningen ook op lange termijn financieel gezond en haalbaar te houden moeten voorzieningen meeveranderen met deze ontwikkelingen. Binnen de dorpen kiezen we daarom voor verschillende strategieën om op lange termijn draagvlak voor voorzieningen te borgen. Daarnaast wijzen we vier centrumdorpen aan in onze gemeente, waar dorpsoverstijgende voorzieningen geclusterd kunnen worden.

Voor winkels kiezen we eveneens voor de vier centrumdorpen om het winkelbestand actief in stand te houden en te versterken. Voor winkelvoorzieningen in de overige kernen hanteren we maatwerk. Elke voorziening is in principe welkom, mits het past in de directe omgeving.

We werken aan sterke voorzieningen door de volgende keuzes:

- We stimuleren maatschappelijke en culturele voorzieningen en verenigingen mee te veranderen met de veranderingen in de samenleving.
- We wijzen vier centrumdorpen aan voor het realiseren en instandhouden van bovenlokale voorzieningen.
- We willen het laagdrempelig organiseren van sociale en culturele activiteiten vergemakkelijken.
- We willen maatwerk in wonen en zorg.
- We kiezen voor vier centrumdorpen om het winkel aanbod in stand te houden.

### Meeveranderen met maatschappelijke trends

We kiezen ervoor om de bestaande voorzieningen in de kleinere dorpen zo veel mogelijk in stand te houden, zodat de leefbaarheid in de dorpen niet achteruitgaat en inwoners die minder mobiel zijn, in hun eigen dorp zelfredzamer zijn. De voorzieningen in de dorpen behouden zal niet van zelf gaan, ook niet als er per dorp meer woningen bijkomen. Daarom kiezen wij ervoor om aan voorzieningen de ruimte te geven mee te veranderen met de ontwikkelingen en wensen uit de maatschappij, zodat het aanbod van voorzieningen blijft aansluiten op de vraag. Om de hoeveelheid bezoek en de mix aan doelgroepen bij voorzieningen te borgen of te verbeteren zetten we als gemeente meerdere strategieën in. Per dorp kan een andere strategie van toepassing zijn. De strategieën zijn:

- Voorzieningen die hun aanbod veranderen.
- Het bundelen van voorzieningen op een locatie.
- Het clusteren van meerdere functies in een bepaalde zone van het dorp.

In onze visie worden accommodaties intensief benut en zijn ze voor meerdere doelgroepen geschikt. Dat kan enerzijds als verenigingen en dorpshuizen hun functie verbreden. We willen graag dat dorpshuizen of sportclubs nadenken over hun aanbod om telkens nieuwe groepen aan te spreken en voor meerdere doelgroepen interessant te zijn. Zo willen we dat sportaccommodaties, die met een teruglopend aantal leden te maken hebben, toekomstbestendig worden (ofwel betaalbaar en van passende kwaliteit). Voldoende leden en/of stabiele inkomsten zijn daarbij essentieel. We ondersteunen verenigingen en organisaties om hun accommodaties in stand te houden, maar sturen ook op multifunctioneel gebruik van ruimtes, gebouwen en velden.

We willen in de toekomst graag een doorontwikkeling van (sport)verenigingen naar een bredere maatschappelijke functie, bijvoorbeeld door activiteiten

met andere organisaties uit te bouwen (basisscholen, welzijnsorganisaties) of door een passend aanbod voor ouderen. Als sport- en verenigingsleven nog beter aansluiten bij de behoefte in de samenleving, sluit dat aan bij onze doelen ten aanzien van gezondheid en sociale cohesie. Dat vraagt een actieve houding bij verenigingen, bijvoorbeeld door hun aanbod te verbreden, aan te sluiten bij vragen in de samenleving en door nieuwe inkomsten aan te boren. We zien het als de verantwoordelijkheid van de gemeente om heel gericht (mee) te investeren in voorzieningen die ondernemend zijn. We willen sportverenigingen ook meer kansen geven om alternatieve inkomsten te verwerven met de accommodatie die zij huren of in eigendom hebben. De belangrijkste voorwaarde daarvoor is dat deze activiteiten niet ondermijnend werken op lokale commerciële voorzieningen (zoals horecagelegenheden).

Een andere strategie is om meerdere voorzieningen dicht bij elkaar in een gebied te clusteren, zodat de vindbaarheid van en synergie tussen de voorzieningen wordt verbeterd. Dit kan in een centrumgebied zijn of rondom een sport en cultuurcluster. Tenslotte is de strategie om verschillende voorzieningen te bundelen in 1 gebouw een sterke strategie. Dat is een multifunctionele accommodatie, zoals de MFA in Maurik. Voor elk dorp geldt dat er maatwerk nodig is, want geen een dorp in onze gemeente is hetzelfde. We zullen daarom samen met verenigingen, voorzieningen en inwoners moeten uitzoeken wat het best past bij het dorp.

We willen extra aandacht geven aan mensen die nu niet mee kunnen doen aan sociale activiteiten in de gemeente. We willen deelname aan sport of sociale activiteiten financieel toegankelijk houden voor alle doelgroepen, ook voor mensen met een lagere economische status.

### Voorzieningen in de centrumdorpen

Bepaalde voorzieningen kunnen niet voortbestaan in elk klein dorp van de gemeente, maar willen we wel in de gemeente behouden, omdat anders inwoners nog verder moeten reizen om naar zo'n voorziening te gaan. Om dit soort dorps overstijgende voorzieningen in de gemeente te behouden kiezen we ervoor om deze te concentreren in de vier centrumdorpen van de gemeente, waar meerdere voorzieningen zijn en meer mensen wonen. De kernen Buren, Beusichem, Maurik en Lienden wijzen wij aan als de centrumdorpen. In de centrumdorpen passen voorzieningen, zoals intramurale zorg, medische en zorgcentra, winkelgebieden en grotere sportaccommodaties. Binnen de dorpen kiezen we voor clusteren of verbinden. We clusteren de verschillende voorzieningen in elk van de vier dorpen. Naast clusteren proberen we ook voorzieningen van een bepaald type te bundelen op een kleinere schaal, zodat alle voorzieningen binnen bijvoorbeeld de gezondheidszorg dicht bij elkaar liggen. Hierdoor kunnen mensen een bezoek aan een huisarts koppelen aan een tandarts bezoek. We willen ook verschillende voorzieningsgebieden meer met elkaar te verbinden met aantrekkelijke routes, zodat het gebruik van de fiets of te voet gaan gestimuleerd wordt. Dit zorgt voor meer beweging in het openbaar gebied en levendigheid in de openbare ruimte.

### Laagdrempelig organiseren van activiteiten

In onze visie is het organiseren van activiteiten in het dorp laagdrempelig en vanzelfsprekend. We willen vrijwilligers en organisaties zoveel mogelijk ruimte bieden om dit voor elkaar in de kernen te doen. Voor sommige groepen is het organiseren van activiteiten extra belangrijk, omdat dit een ingang is tot een betekenisvol leven. Met name de groepen, die verhoogde kans tot vereenzaming hebben is een zinvolle dagbesteding en ontmoeting extra belangrijk. Meedoen is daarin het uitgangspunt in het sociaal domein, waarbij de aandacht in elk geval uitgaan naar ouderen en







Afbeelding 38. Speelvoorziening



jongeren die zijn gestopt met hun opleiding, maar ook andere inwoners zonder zinvolle dagbesteding). Om de sociale cohesie te versterken willen we het aanvragen van activiteiten in de openbare ruimte eenvoudiger maken, vooral bij kleinschalige activiteiten, die een gering risico voor de openbare veiligheid inhouden. Bijvoorbeeld het organiseren van buurtfeesten of een straatbarbecue.

### Maatwerk in Wonen en Zorg

We willen in Buren een zorgstructuur die tegemoetkomt aan de specifieke zorgvraag en tegelijk zelfstandigheid en samenredzaamheid van inwoners stimuleert. We zoeken daarom een balans tussen locaties, dicht bij voorzieningen en andere ontmoetingsmogelijkheden en prikkelarme en rustige plekken, in bijvoorbeeld het buitengebied. Daarom zetten we in op de volgende lijn:

Voor doelgroepen, waarvan we graag zien dat ze zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen, zetten we in op locaties rond voorzieningen. Deze locaties hebben we in de visies op de dorpen per kern aangewezen. Met name ouderenvoorzieningen of inwoners met een beperking willen we hier huisvesten.

Voor groepen, die tijdelijke hulp of zorg nodig hebben (denk daarbij aan mensen die herstellen van een burnout, depressie of ziekte) en daarvoor een prikkelarme omgeving kunnen gebruiken bieden we initiatiefnemers mogelijkheden aan in het buitengebied. Dat kan b.v. een voormalige agrarische locatie zijn of een landgoed. We sturen echter zoveel als mogelijk op inclusie.

Er zijn ook groepen die daar tussenin vallen. Voor groepen die in principe gebaat zijn bij een rustige woonomgeving, maar tegelijk willen 'meedoen' in de samenleving of in contact willen komen met andere inwoners, is een combinatie denkbaar. Een voorbeeld

is als een voorziening in het buitengebied is bevestigd, maar via dagbesteding is gekoppeld aan een dorp.

### Openbaar vervoer

Als gemeente hebben we zelf weinig invloed op het openbaar vervoer in de gemeente. Bij de uitvoering zijn we sterk afhankelijk van het rijk en de provincie Gelderland. Desalniettemin neme we wel een ambitie op voor het openbaar vervoer. We willen het bestaande openbaar vervoersnetwerk in de gemeente ten minste in stand houden en waar mogelijk uitbreiden. Hierdoor hopen we dat meer inwoners gebruik maken van het OV, waardoor het gebruik van de auto in de gemeente afneemt. De belangrijkste OV routes die naar omliggende gemeenten gaan die we in stand willen houden zijn richting grotere OV-knooppunten, zoals de stations Culemborg, Tiel en Kesteren. We hebben in de gemeente met de N320 een goede oost-west verbinding voor de auto. Deze as willen we beter benutten met een betere OV-verbinding op deze route die aansluit op omliggende treinstations. Doordat de meeste kernen van onze gemeente aan deze as liggen kunnen we met een evenwichtige verdeling van de woningbouw over de kernen meer woningen aan deze as realiseren, waardoor meer potentiële gebruikers in de buurt van de oost-west as komen te wonen.

De veerponten over de Neder-Rijn en Lek zijn belangrijke vervoersvoorzieningen voor inwoners van onze gemeente om naar de provincie Utrecht te reizen. Daarnaast worden de veerponten ook gebruikt door toeristen en recreanten die naar onze gemeente komen voor een dag of paar dagen. Daarom willen we de toestroom van en naar de veerponten in stand houden en waar nodig verbeteren. Dit betekent dat er vanaf de veerponten een goede doorstroom moet zijn richting de kernen en de N320, waarbij voorkomen moet worden dat het doorgaand verkeer door grote delen van de kernen gaan.



## 4.4 Speerpunt 4: Werken aan kwaliteit

### 4.4.1 Wat speelt er?

In hoofdstuk 3 is een uitgebreid overzicht opgenomen van de natuurgebieden, de kenmerken van de landschappen en het erfgoed binnen de gemeente. Deze kwaliteiten staan op een aantal plekken onder druk. Doordat er weinig toegankelijke natuurterreinen en andere recreatieve uitloopgebieden zijn binnen de gemeente Buren, is er een hoge recreatieve druk in de toegankelijke natuurgebieden. Loslopende honden, afval en geluidsoverlast leiden soms tot verstoring. Een deel van de natuurgebieden ligt vrij geïsoleerd. Denk daarbij aan landgoed Soelen en het Tichelterrein bij Buren. Ook de uiterwaarden worden op meerdere plekken onderbroken door recreatie activiteiten en landbouwgronden. De provincie Gelderland heeft als ambitie om de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van het rijk te realiseren als Gelders Natuurnetwerk (GNN). Op deze manier wil de provincie waardevolle natuurgebieden in de provincie met elkaar verbinden waardoor de kwaliteit van alle natuurgebieden verbeterd wordt.

In het landelijke gebied hebben de kommen een hoge waarde voor weidevogels. Deze weidevogelgebieden zijn erg waardevol, maar ook enigszins versnipperd in de gemeente en hebben een te lage waterstand voor bepaalde weidevogels.

De meer kleinschalige gebieden op de oeverwallen hebben een hoge waarde voor vogels van halfopen landschappen en zijn in potentie zeer geschikt voor een doelsoort als de Patrijs. De biodiversiteit is de afgelopen decennia in Nederland sterk afgenomen. Dat is volgens agrarisch natuurbeheerverenigingen ook in Buren het geval. Vooral het verdwijnen van

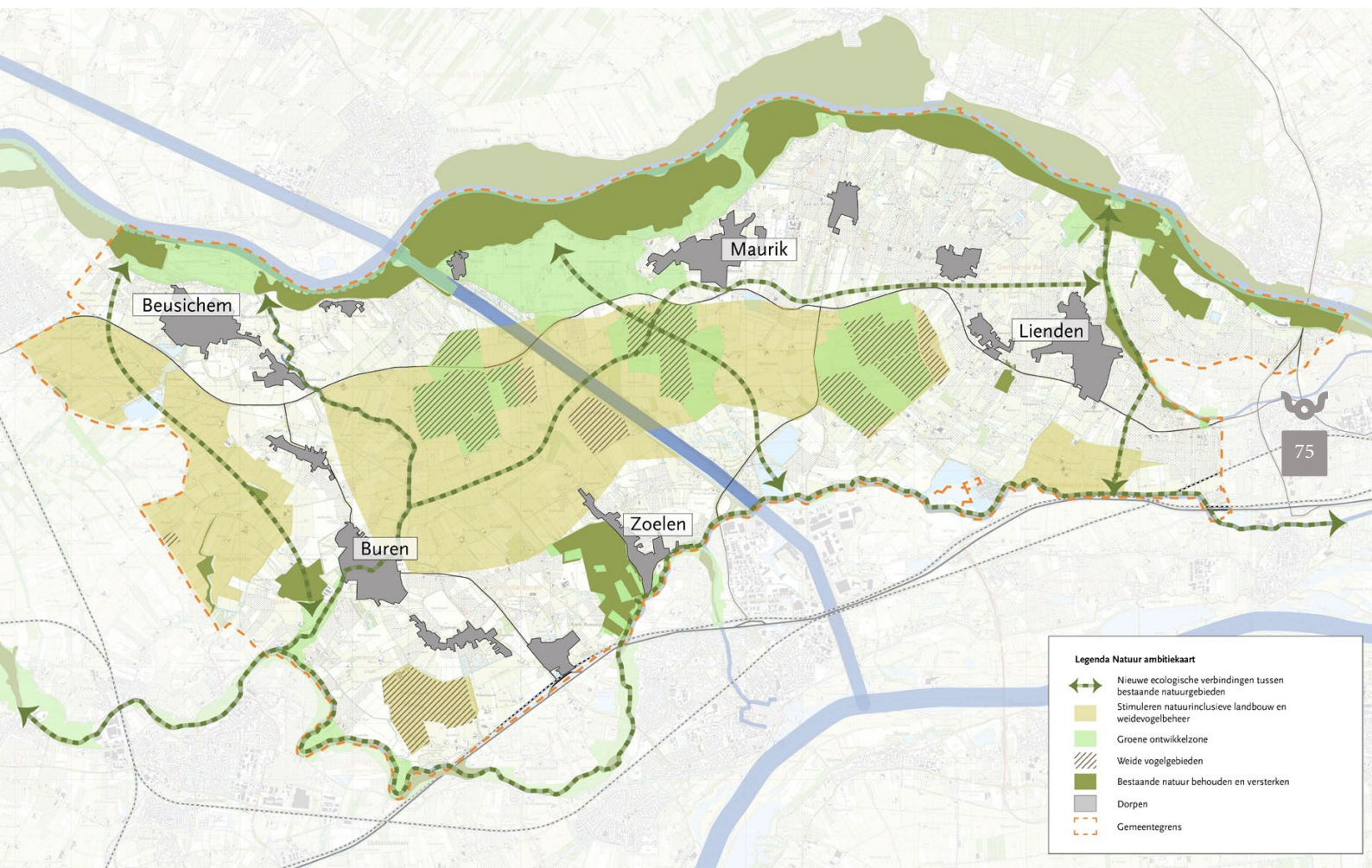
natuurlijke akkerranden, overhoekjes en stukken bos zijn daar debet aan, evenals een monocultuur van Engels Raaigras. Op veel plekken wordt daar wat aan gedaan, door agrarisch natuurbeheer of ecologisch bermbeheer. Het rijksbeleid werkt daar echter niet aan mee. Melkveehouders hebben 80% grasland nodig, anders vervalt de mestplaatsingsruimte en hectaretoeslag. Bloemrijke randen tellen niet mee. Ook het verbeteren van de bodem draagt bij aan een hogere ecologische kwaliteit, maar bij kortdurende pacht doe je dat niet. Daarom zijn langdurige pacht of grondeigendom de beste voorwaarden voor het versterken van de ecologie.

### Klimaatverandering

In het buitengebied ontstaan in tijden van droogte watertekorten, met als gevolg vochttekort in de landbouw en verdroging van de natuur. Omdat infiltratie van water in ons gebied nauwelijks plaatsvindt, is het altijd nodig dat water wordt afgevoerd. Tegelijk moeten we zien dat we water beter kunnen vasthouden door daar plekken voor aan te wijzen om droogte in de zomer te voorkomen. Door onze ligging tussen de rivieren hebben we ook te maken met grotere pieken in de watertoevoer van elders. Dit probleem wordt via het Deltaprogramma landelijk aangepakt. Op allerlei locaties in het land vinden rivierverruimingsprojecten plaats.

### 4.4.2 Visie

Onze landschappen zijn een belangrijk onderdeel van onze identiteit en aantrekkingskracht. Bovendien heeft het landelijke gebied een grote rol in een aantal belangrijke maatschappelijke thema's: gezondheid, duurzaamheid en biodiversiteit. We willen voor in-



Afbeelding 39. Natuur ambitiekaart.





76



Afbeelding 40. Voorbeelden blauwe zone, Bronnen: Broekbos ([biologielessen.nl](http://biologielessen.nl)), Adventure Series – London Ontario – Sifton Bog ([op7ion.blogspot.com](http://op7ion.blogspot.com))



woners en bezoekers de samenhang en beleving van ons landschap vergroten. Een landschap krijgt extra waarde als er een betekenis achter zit. Deze betekenis zit hem in de verhalen achter het ontstaan en de ontwikkeling van de landschappen. Wij kiezen voor het bewaren van ons typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. De geologische kwaliteiten met hoogteverschillen, de historische verschillen, de herkenbare bewoningsgeschiedenis en de natuurlijke kwaliteiten. We zetten de tijd niet stil en geven ook ruimte aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van ons landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van onze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Voor de weerbaarheid van de natuur vinden we de biodiversiteit in onze gemeente belangrijk. Daarom zetten we in op robuuste natuurgebieden, die zoveel mogelijk verbonden zijn. Daarnaast zetten we breed in op het verduurzamen van grondgebruik. Dat doen we door samen met ondernemers te zoeken naar (nieuwe) vormen van verweving en bij nieuwe initiatieven altijd een investering in ruimtelijke kwaliteit op te nemen. Het agrarisch natuurbeheer willen we graag uitbreiden door het bevorderen van natuurinclusieve landbouw. Met natuurinclusieve landbouw wordt een koppeling gelegd tussen de bodem en het landgebruik enerzijds en het verzorgen en benutten van natuur anderzijds.

We zetten in op het bewaren en versterken van:

- Herkenbare landschappen
- Robuuste verbindingen
- Goede grond
- Voldoende water
- Ons erfgoed

### **Herkenbare landschappen**

In de gemeente hebben we 4 typerende landschappen die ontstaan zijn door de dynamiek van de Neder-Rijn en de invloeden van mensen op de gebieden, namelijk de uiterwaarden, oeverwallen, stroomruggen en komgronden. We willen de contrasten tussen deze gebieden beschermen. Daarom sturen we hier op de ontwikkeling van het landschap en mogelijke functies. De uiterwaarden zijn voor ons erg waardevol als natuurgebied, omdat hier nog steeds een natuurlijke dynamiek bestaat met de rivier en bepaalde delen vallen onder de Natura-2000. De oeverwallen liggen van nature wat hoger in het landschap dan andere gebieden en hierdoor was het altijd wat minder nat, waardoor meer verschillende begroeiing mogelijk was. De afwisseling tussen open stukken en begroeide stukken vinden wij waardevol voor de oeverwallen. We willen deze afwisseling beschermen en waar mogelijk uitbreiden met nieuwe stukjes bos. Ook de geschiedenis met de fruitteelt vinden wij een waardevol kenmerk van de oeverwallen. De stroomruggen rond de Linge zijn in onze gemeente een oase aan rust met groen en water. Dit willen we intact houden en we vinden het daarom belangrijk om hier geen ruimtelijke activiteiten te plaatsen die veel ruimte nodig hebben of een deel van het landschap zullen doorkruisen. In de komgronden in onze gemeente willen we de openheid en weidsheid beschermen vanwege de cultuurhistorische waarde ervan en als weidevogelgebied.

We kiezen ervoor om bij nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van de deelgebieden als uitgangspunt te nemen (zie hoofdstuk 3).

### **Robuuste verbindingen**

We willen in onze gemeente de ecologisch waardevolle gebieden versterken en met elkaar verbinden,



zodat de biodiversiteit groter en diverser wordt. In onze komgronden hebben we op bepaalde plekken al weidevogelgebieden. We streven ernaar om een groter gebied geschikt te maken als leefgebied voor weidevogels. Daarom kiezen we ervoor om samen met de agrariërs te kijken hoe ze natuurinclusiever kunnen worden in de komgronden.

In de uiterwaarden van de Rijn en de Lek streven we naar een aaneengesloten natuurgebied, waar natuurlijke processen zoveel mogelijk hun gang kunnen gaan. Functies die hierbinnen voorkomen moeten zich verhouden tot de aanwezige natuurlijke kwaliteiten en potenties. Ook langs de Linge streven we naar het realiseren van een ecologische verbinding langs de rivier.

In de derde plaats willen we deze twee oost-west lopende ecologische structuren ook met elkaar verbinden op een manier die past bij de bijzondere kenmerken van het open komgebied. Dat kan door verbindingen die het water te maken. We streven naar enkele grote lijnen langs De Korne en de Maurikse Wetering. Deze lange lijnen kunnen met zone met riet of natuurlijk grasland fungeren als ecologische verbinding. Aan de westkant van de gemeente streven we naar een verbinding, waar het Tichelterrein, de Regulieren en de Molenkampen deel van zijn. De bestaande natuurgebieden in onze gemeente die vallen onder het Gelders Natuurnetwerk van de provincie Gelderland waar ook de Natura-2000 gebieden onder vallen willen we beter beschermen tegen eventuele ontwikkelingen. Daarnaast willen we met betrokken partners, zoals de provincie, Rijkswaterstaat en beheerders bekijken hoe we deze natuurgebieden kunnen versterken, zodat de natuurwaarden verhoogd wordt.

### **Goede grond en een natuurlijk watersysteem**

We streven naar het verduurzamen van grondgebruik. Dat doen we enerzijds door een koppeling te leggen tussen nieuwe economische dynamiek en kwaliteitsverbetering en door samen met ondernemers te zoeken naar (nieuwe) vormen van verweving. Dat doen we al via agrarisch natuurbeheer. We willen dit uitbreiden door het bevorderen van natuurinclusieve landbouw (zie hoofdstuk 4.5). Deze combinatie leidt tot nieuwe verdienmodellen, die natuur en landbouw dicht bij elkaar brengen. Een betere bodem met meer organische stof draagt bovendien bij aan het vasthouden van CO<sub>2</sub>, het vasthouden van water en een beter bodemleven. Ook de ecologische kwaliteiten van een betere bodem nemen daardoor toe.

### **Ruimte voor water**

We willen overlast door overtollig water en langere periodes van droogte door het veranderende klimaat voorkomen. Daarom willen we gebieden in het buitengebied gebruiken om water te bergen en hier langer vast te houden. Water dat in het buitengebied valt tijdens nattere periodes willen we bergen op een centraal punt, zodat het niet direct via het watersysteem afgevoerd wordt en uit onze gemeente verdwijnt. Hierdoor kunnen we water uit ons eigen watersysteem (her)gebruiken. Door voldoende water beschikbaar te houden willen we ook tijdens droge periodes het waterpeil op orde houden, waardoor de waterkwaliteit niet verslechtert. We willen waterbergingsgebieden niet alleen voor waterberging gebruiken maar ook voor andere functies, omdat we in het buitengebied meer ruimteclaims hebben. De klimaatbossen zijn hier een voorbeeld van. Gebieden die ingericht worden voor waterberging dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, structuren en elementen, zoals watergangen en dijken.

### Kansen voor klimaatbossen

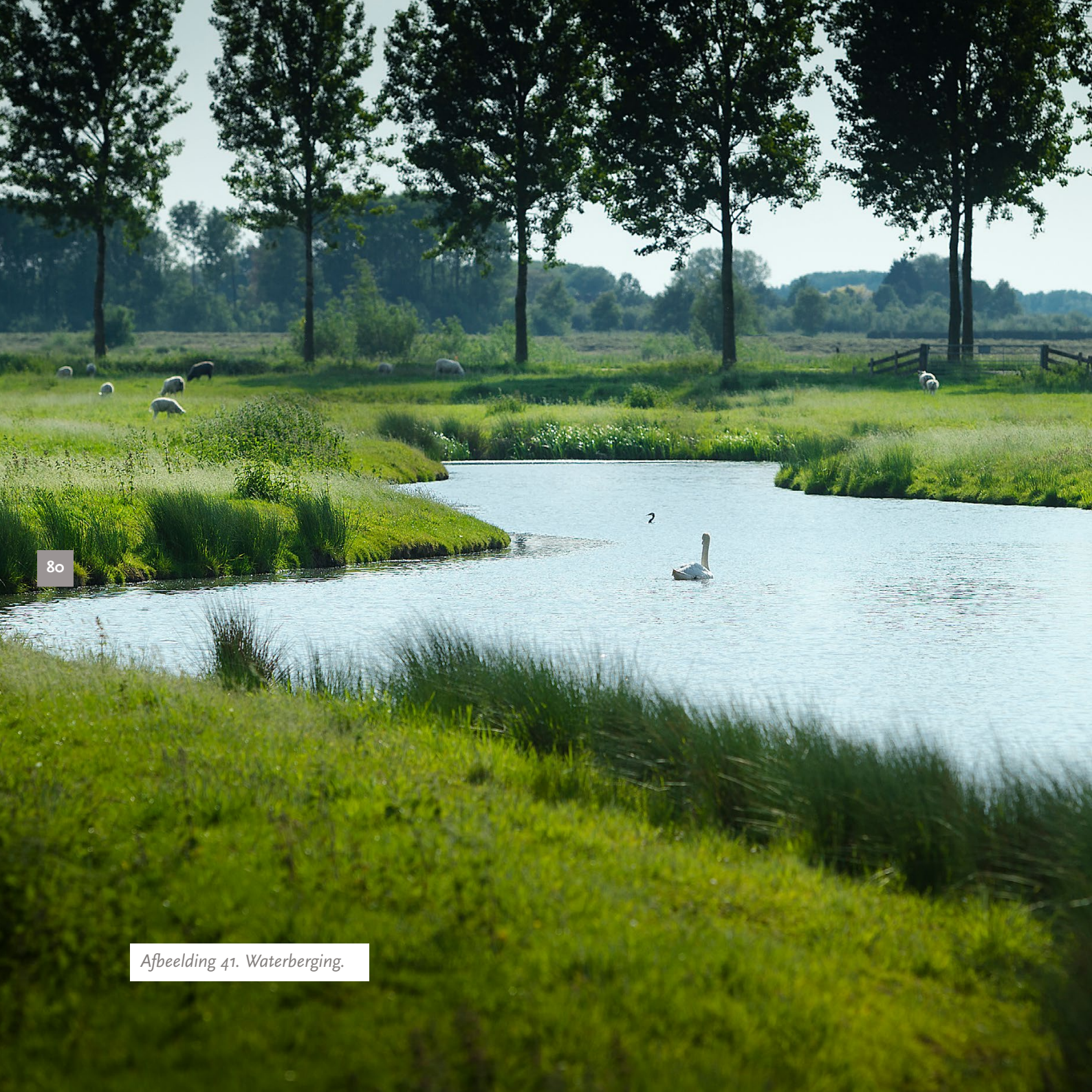
En mooie optie voor de gemeente Buren is de realisatie van klimaatbossen of andere vormen van waterberging. In een zone op de randen van de oeverwallen (in de overgang naar de komgronden) zou waterberging gecombineerd kunnen worden met natuurontwikkeling of andere vormen van landbouw die de huidige landbouwbedrijfsvoering kunnen ondersteunen. Daarnaast zijn het combineren van deze functies met waterberging ook plekken die interessant zijn voor kleinschalige recreatie, omdat er door deze gebieden bijvoorbeeld gewandeld kan worden.

Klimaatbossen kunnen een aanvulling zijn voor het verdienmodel van melkveehouderijen en een watervoorziening voor fruitteeltbedrijven. De bossen zouden als een mitigerende maatregelen kunnen werken voor de eigen CO<sub>2</sub> uitstoot van de melkveehouders en daarnaast ook voor andere sectoren CO<sub>2</sub> kunnen vatleggen. Hiermee zouden de bedrijven een extra inkomst voor kunnen krijgen, door per elke hectare bos een bepaalde hoeveelheid ton CO<sub>2</sub> vast te leggen. Ook door het hout na een bepaalde groeiperiode te versnipperen en te composteren en vervolgens met de droge mest de vermengen en op het grasland aan te brengen zorgt voor extra berging van CO<sub>2</sub>, waar een bedrijf ook geld voor kan krijgen. Het

zoekgebied voor dit soort klimaatbossen zal op de overgang zijn van de nattere komgronden en drogere de oeverwallen en stroomruggen. De afvoer van water gaat nu vanaf de hogere oeverwallen en stroomruggen naar de komgronden en verlaat zo het gebied. De klimaatbossen kunnen daarnaast ook als waterbuffer gebruikt kunnen worden, waardoor gebiedseigen water langer in het gebied geborgen wordt. Dit geborgen water kan vervolgens in droge tijden of als er nachtvorst speelt gebruikt worden door fruitteeltbedrijven die gevestigd zijn op de oeverwallen en stroomruggen. Op deze manier kan een klimaatbos voor verschillende type landbouwbedrijven een meerwaarde kunnen zijn. Naast de inkomsten voor de opslag van CO<sub>2</sub> zouden de klimaatbossen ook andere extra inkomsten kunnen hebben, afhankelijk van de type bomen en de gebruikswijze. Dit kan de verkoop van snoei of hakhout zijn, het verkopen van geproduceerde vruchten (bijvoorbeeld noten) of ook het bedrijf verbreden naar agroforestry (bijvoorbeeld kippen in het bos). Om een klimaatbos te implementeren zal uiteindelijk maatwerk nodig zijn. We zullen goed moeten bekijken wat de lokale omstandigheden zijn, en welke maatregelen daar het best bij passen, zodat een win-win situatie ontstaat voor de agrariër, het landschap en het klimaat.







Afbeelding 41. Waterberging.

## Ons erfgoed

We streven ernaar om ons erfgoed zo goed mogelijk te behouden en beleefbaar te maken. Tegelijk zijn we ervan overtuigd dat nieuwe ontwikkelingen soms nodig zijn om beschermde kwaliteiten te kunnen behouden; behoud door ontwikkeling dus. Hierin zoeken we een balans.

In algemene zin zijn we zuinig op onze monumenten. We hebben tal van monumenten in de stad Buren en enkele historische dorpscentra, maar ook verspreid liggende landhuizen en boerderijen zijn aangemerkt als monument en vertellen ons over de grote diversiteit in het ontstaan en de ingebruikname van ons landschap. We beschermen de essentiële kwaliteiten van de monumenten, maar zullen in de geest van de Omgevingswet waar mogelijk wel soepeler omgaan met interne verbouwingen of duurzame maatregelen om de gebouwen aan te passen aan deze tijd.

Een tweede belangrijke element in de bescherming vormen de beschermde dorps- en stadgezichten. Deze kennen allen eigen typische samenhangende kenmerken, die in samenhang bewaard moeten blijven. Nieuwe ontwikkelingen in deze zones zijn soms mogelijk, mits ze kunnen opgaan in de historische ordening van het gebied en de geschiedenis leesbaar blijft. Vaak zullen extra eisen worden gesteld aan de vorm van bebouwing en de materialisering.

Een derde belangrijke element zijn de historische bebouwingslinten. Deze vormen de achtergrond van bijna elk dorp in onze gemeente en het bebouwingspatroon is lokaal dus zeer bepalend voor de herkenbaarheid van de kern. Als ze niet zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht dan zijn de gebouwen zelf in meerderheid vaak niet meer historisch of is de structuur deels aangetast. In de historische dorpslinten is

daarom volop ontwikkeling mogelijk, maar sturen we wel op de herkenbare patronen.

Een vierde belangrijke element vormt de ondergrond. Plekken met een lange bewoningsgeschiedenis kunnen in de ondergrond sporen bevatten uit vroeger tijden. Dit kunnen voorwerpen zijn, maar het kan ook gaan om een samenhangende lijn, zoals de Limes, de vroegere grens van het Romeinse Rijk. We letten bij nieuwe ontwikkelingen op het voorkomen van sporen in de ondergrond en zetten in op het bewaren van archeologische resten of herkenbare lijnen uit de geschiedenis.





## 4.5 Speerpunt 5: Naar een multifunctioneel platteland

Een sterke economische basis van ons platteland is nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel achter het in standhouden van de kwaliteit in ons landelijk gebied. Voldoende economische kansen zorgen voor meer financiële draagkracht voor het landschap en voorkomt verloedering en ongewenste (illegale) activiteiten in vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing. We kiezen voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. Nadat we decennialang de nadruk in onze ruimtelijke ordening hebben gelegd op het scheiden van functies, zetten we in de toekomst in op verweven van functies. De druk op de ruimte is hoog, door functies te combineren en verweven willen we meer kwaliteit en ontwikkelmogelijkheden bieden. De diversiteit aan inwoners, ondernemers, de veranderingen in de agrarische sector (met vrijkomende agrarische erven), maar ook ontwikkelingen rondom de (afnemende) biodiversiteit en klimaatverandering vragen om een integrale benadering. We zien bovendien nieuwe ruimtevragen en ook vrijkomende locaties die we nuttig willen inzetten. Daarom hebben we een buitengebied nodig waar functies rekening met elkaar houden of elkaar versterken, multifunctionele gebieden dus.

### 4.5.1 Wat speelt er?

Er spelen veel ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deels zijn het autonome ontwikkelingen van de economie, maar er komen ook ontwikkelingen van buitenaf waar we een antwoord op moeten vinden. We benoemen een aantal prominente veranderingen in ons buitengebied.

#### Functies veranderen

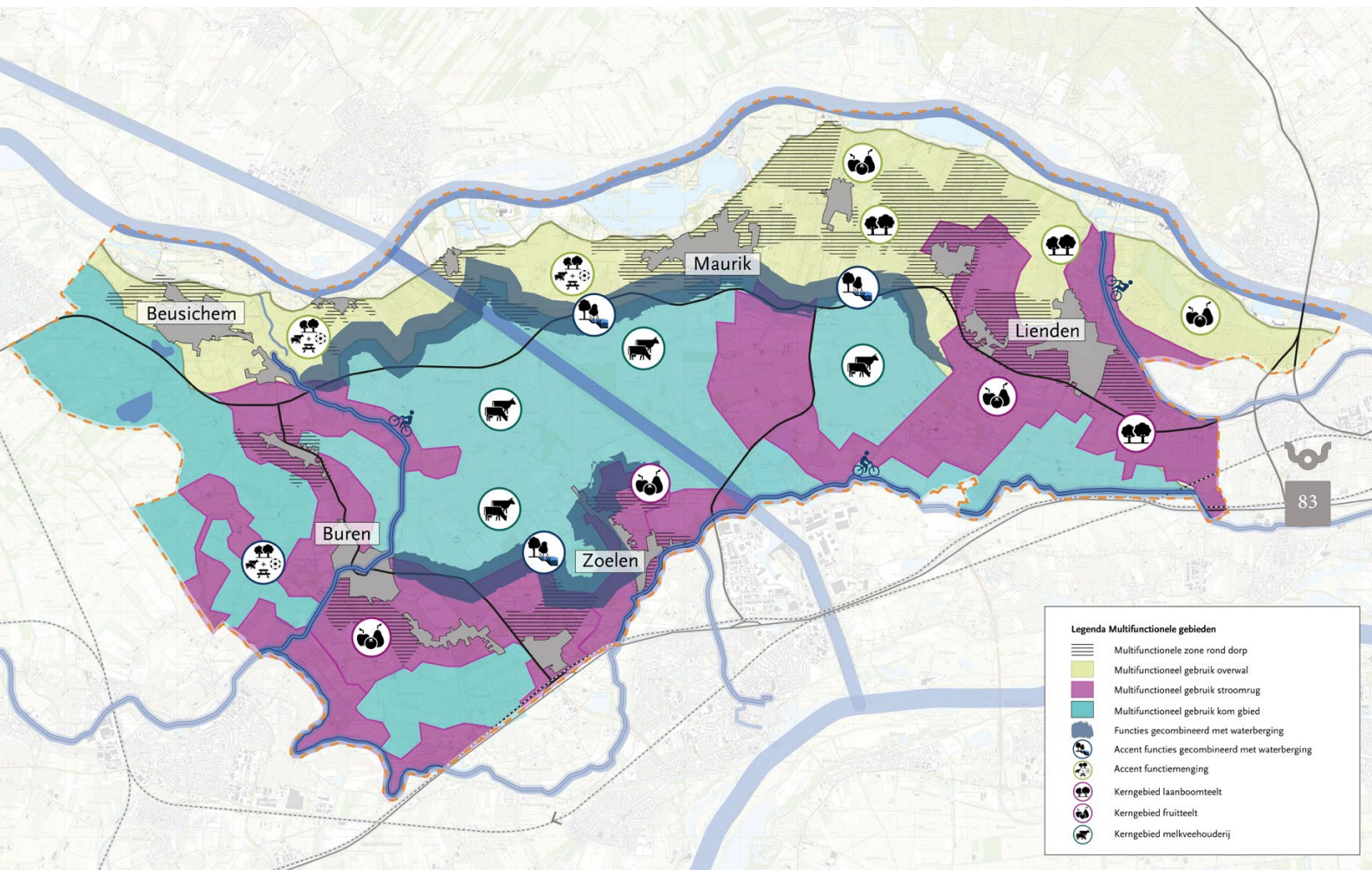
Het landelijk gebied is allang niet alleen meer agrarisch. Het aantal agrarische bedrijven neemt in de loop der jaren gestaag af en de blijvende bedrijven groeien (enigszins) in schaal. De verwachting is dat deze trend zich komende jaren door zal zetten en er steeds meer vrijkomende agrarische erven bijkomen. Vooral rond de kernen is vaak al sprake van een sterke mix aan functies. De schaalvergroting enerzijds bij met name fruitteelt en laanboomteeltbedrijven en verdere menging van functies rond de kernen vraagt om verdere afstemming.

Ook elders in het landelijke gebied neemt het aantal agrarische bedrijven af. Door ontwikkelingen rond het

zgn. fosfaatplafond en de stikstofcrisis zijn de groei-mogelijkheden voor melkveehouderijen sterk beperkt. De verwachting is dat de grondgebondenheid van de melkveehouderij steeds belangrijker wordt. Daarom is de beschikbaarheid van grasland en de omvang van de huiskavel (voor het beweiden) voor agrariërs nog belangrijker geworden. Veranderende eisen aan de bedrijfsvoering, zoals opslag van regenwater, mest-scheiding of om meer stalruimte per koe te realiseren, kunnen leiden tot extra ruimtebehoefte op het bouwvlak. Een andere ontwikkelstrategie voor de melkveehouderij is verbreding van de bedrijfsvoering of lokale voedselverkoop. In de praktijk is dat vaak lastig, omdat voor elke nevenactiviteit een vergunning nodig is. Er is behoefte aan een flexibele invulling van nevenactiviteiten op het bedrijf om verbreding eenvoudiger en sneller te kunnen realiseren.

#### Landbouwontwikkeling

De landbouw binnen de gemeente Buren bestaat uit een aantal sterke sectoren. Van oudsher zijn de fruitteelt op de oeverwallen en de melkveehouderij in de komgebieden de meest voorkomende en in het oog



Afbeelding 42. Kaart multifunctionele gebieden.



## Ontwikkelingen in de fruitteelt en laanboomteelt

De productieomvang van de fruitteelt en laanboomteelt is de afgelopen jaren toegenomen. Naast schaalvergroting zit er een sterke dynamiek in de teelten zelf. Binnen de fruitteelt wordt steeds meer ingezet op de teelt van zachtfruit (zoals aardbeien of bessen) en in de laanboomteelt zien we omschakelingen naar meer specifieke en nieuwe boomsoorten (van bulk naar niches). Ook wordt de stap gezet van teelt in de vaste grond naar pot- en containerteelt. Daarmee kunnen bedrijven steeds meer jaarrond doorwerken en specifieke bestellingen aan. De nabijheid van gronden bij het bedrijf is essentieel, omdat bedrijven vaker last minute moeten leveren en minder in de 'bulk' opereren.

Uit gesprekken met de laanboomsector kwam naar voren dat een toekomstbestendig laanboomteeltbedrijf in de top van de markt (waar onze boomtelers opereren) nog een flinke schaalvergroting zal zien, en het percentage containerteelt of tunnels tot de helft kan oplopen. Dat vraagt een goede visie op de ruimtelijke mogelijkheden van de sector om deze doorontwikkeling soepel te laten verlopen. Ook in de bedrijfsinrichting en bedrijfsvoering vinden veranderingen plaats, die deels worden gestuurd vanuit afnemers en transporteurs. De toename aan (verdiept liggende) 'loading docks' is hier een voorbeeld van. In de fruitteelt wordt daarnaast vaker gebruik gemaakt van hagelnetten.

Deze teeltondersteunende voorzieningen dragen bij aan de bescherming van producten tegen beschadiging (als gevolg van weersinvloeden), het leveren van een constante kwaliteit, seizoensverlenging, het verbeteren van de milieusituatie (efficiënt gebruik bestrijdingsmiddelen) en de Arbo-omstandigheden op het bedrijf. Er is een grote variëteit in teeltondersteunende voorzieningen. Een deel van de bedrijven kent secundaire activiteiten in de vorm van koelen, sorteren, verpakken en handel van producten. In de laanboomteelt zijn er bedrijven die in bestellingen ook producten van andere producenten opnemen en zodoende meer markt bedienen. Deze secundaire activiteiten zijn meer dan andere bedrijven gebaat bij een goede bereikbaarheid en hogere bedrijfsgebouwen.

In de laanboom- en fruitteelt vindt steeds meer precisielandbouw plaats, maar de telers vinden dat nog onvoldoende in beleid terug. Zo is de drift van gewasbescherming op veel plekken al sterk afgenomen door nieuwe spuittechnieken.

springende sectoren. Daarnaast is de laanboomteelt de afgelopen decennia steeds nadrukkelijker in het beeld verschenen. Daarnaast komen er verspreid door de gemeente verschillende akkerbouwbedrijven, varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen voor. In 2017 is een ruimtelijk strategische visie voor de regio Rivierenland opgesteld, waarin een aantal ontwikkelingen in de fruitteelt en de laanboomteelt is geschetst. Hieronder schetsen we een aantal van deze ontwikkelingen met een ruimtelijk effect binnen de fruitteelt en de laanboomteelt.

### **Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing**

Het landelijk gebied is niet meer alleen een agrarisch gebied. Een minderheid van het aantal erven in het landelijke gebied betreft een agrarisch bedrijf. Per jaar stopt ongeveer 3% van het aantal agrarische bedrijven en als gevolg daarvan neemt de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing toe. Doordat de schaal van agrarische bedrijven in de loop der jaren is toegenomen komt er per saldo ook een steeds groter oppervlakte aan bedrijfsbebouwing vrij. Leegstand leidt op termijn tot verloedering en de kans op illegale activiteiten neemt toe. Op basis van landelijk onderzoek wordt geschat dat de oppervlakte vrijkomende agrarische bebouwing tot 2030 in de gemeente Buren tussen de 15.000 en 20.000 m<sup>2</sup> zal zijn. Hoewel dat relatief meevalt, gaat het toch om een oppervlakte vergelijkbaar met de oppervlakte van meerdere voetbalvelden.

### **Recreatie**

Er is in Nederland sprake van een structurele groei van toerisme en recreatie. Deels gebeurt dit autonoom als gevolg van de groei aan vrije tijd en toename van het aantal ouderen. Deels komt dat doordat de interesse van mensen in geschiedenis en landschappen is toegenomen. Het is te verwachten dat de recreatieve

druk op het buitengebied van de gemeente Buren verder zal (kunnen) toenemen. Fietsen blijft, mede als gevolg van deze vergrijzing, in populariteit toenemen. Dit wordt nog versterkt door de opkomst van E-bikes.

Buren beschikt over een groot aantal fietsroutes en wandelroutes, waaronder een viertal klompenpaden. Toch wordt de druk op sommige gebieden voor dagrecreatie als groot ervaren of ontbreken de voorzieningen om de druk op te vangen. Er zijn in de participatieronde veel vragen gesteld over het toeristisch profiel van de gemeente. Er zijn inwoners en organisaties, die veel kans zien in toerisme die aansluit op de historie (o.a. de stad Buren) en plattelandsbeleving. Tegelijk zijn er ook geluiden dat het toeristisch aanbod nog wat steviger kan. De gemeente Buren heeft enkele sterke recreatieve trekkers van een heel verschillend profiel. In de eerste plaats is er het 'eiland van Maurik' met een combinatie van verblijfsrecreatie en (watergebonden) dagrecreatie. In de tweede plaats is er de golfbaan en Wipe Out rond de Beldert, een outdoor adventure centrum. In de derde plaats is er de stad Buren, dat in trek is bij recreanten op zoek naar historie. Daarnaast is er een groot aantal kleinere en middelgrote campings en B&B in de gemeente.

### **4.5.2 Opgaven voor de omgevingsvisie**

We zien de volgende opgaven:

- Ruimte maken voor nieuwe economische functies en een multifunctionele landbouw.
- Ruimte voor recreatie in het landelijke gebied.
- Per sector zorgen voor de juiste ruimtelijke omstandigheden, waarbinnen bedrijven zich kunnen ontwikkelen en op de eisen van de markt en de overheid kunnen inspelen.
- Zorgen dat de landbouwontwikkeling goed samengaat met de visie van landschap, recreatie en wonen.







86

Afbeelding 43. Recreatie buitengebied



- Inspelen op een structurele groei van recreatie en toerisme.
- Inspelen op de recreatiebehoefte van de eigen inwoners.
- Beschermen van het landschap als unic selling point van onze gemeente.

#### 4.5.3 Visie

In onze visie zijn functies en kwaliteiten in de toekomst sterker verweven dan nu. We maken ruimte op (vrijkomende) erven om functies te combineren of te wijzigen. Daarmee zorgen we voor een levendig buitengebied en voegen we functies toe waar behoefte aan is. Bovendien gebruiken we de dynamiek in gebieden om kwaliteit toe te voegen.

Ons landelijk gebied is echter heel divers en ook de opgaven verschillen per gebied. We stimuleren en faciliteren daarom in verschillende gebieden andere mogelijke functiecombinaties. In onze visie wordt ons platteland steeds multifunctioneler, maar met een hoofdrol voor de grondgebonden landbouw en een fraai en biodivers landschap. Voor enkele functies kiezen we voor een specifiek eigen ontwikkelingsgebied. We maken in de visie de volgende keuzes:

- Ruimte voor een sterke internationaal concurrerende landbouw binnen de randvoorwaarden van het landschap.

- Ruimte voor nieuwe functies (vrijkomende bebouwing) in het landelijke gebied.
- We koppelen nieuwe dynamiek aan investeringen in kwaliteit.
- We kiezen voor een zoning om het landschap sterk en herkenbaar te houden.
- Specifieke ontwikkelingsgebieden voor meer intensieve vormen van recreatie en niet grondgebonden vormen van fruit- en laanboomteelt.

#### Ruimte voor een sterke internationaal concurrerende landbouw binnen de randvoorwaarden van het landschap

We willen onze toppositie in de agrarische sector behouden, maar tegelijk de kwaliteit van ons landschap beschermen. Er is bovendien een steeds grotere betrokkenheid vanuit de maatschappij bij de gezondheid van mens en dier. We zetten daarom tegelijk in op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde ontwikkeling van de landbouw. Onze speerpunten binnen de landbouw zijn de ontwikkeling van de fruitteelt, laanboomteelt en melkveehouderij, omdat we hierin onderscheidend zijn op (inter)nationaal niveau en als beheerder van ons rivierenlandschap.

#### Ontwikkeling van fruit- en laanboomteelt

We vinden het belangrijk dat onze fruit- en laanboomteeltbedrijven kunnen blijven produceren voor de we-

Afbeelding 44. Voorbeelden van niet grondgebonden fruit- en laanbomen teelt met teelt ondersteunden voorzieningen.





Afbeelding 45. Multifunctionele landbouw

reldmarkt. Om concurrerend te kunnen blijven en als bedrijf te kunnen groeien willen we de bedrijven die dat nodig hebben de ruimte geven. En dat vraagt om keuzes. Leidend in onze keuzes is:

- Dat we (op de oeverwallen) gronden van topkwaliteit hebben, die we duurzaam willen kunnen inzetten voor fruit- en laanboomteelt.
- Dat we oog hebben voor moderne ontwikkelingen binnen deze sectoren, die onze bedrijven concurrerender maken op de wereldmarkt. We hebben het dan over bedrijfsmatige activiteiten als koelen en verwerken van producten en het gebruik van (niet grondgebonden) teeltondersteunende voorzieningen.
- Dat de oeverwallen ook veel andere functies en belangen kent en een fraai en hoog gewaardeerd landschap, waarmee de ontwikkeling van de landbouw moet worden afgestemd.
- Dat we verwachten dat er bedrijven zullen doorgroeien in niet grondgebonden teelten. Aanvullend verwachten we dat het vrachtverkeer bij grotere bedrijven verder toeneemt. Als standpunt nemen we in dat het zonde is om op een landschappelijk waardevolle plek met een goede ondergrond niet grondgebonden activiteiten uit te voeren.

Vanuit onze ambitie om te komen tot een gezonde en concurrerende sector, die ook goed is voor bodem en landschap komen we een aantal keuzes. In de eerste plaats stimuleren we de grondgebonden teelten op de oeverwallen en stroomruggen. De inzet van teeltondersteunende voorzieningen willen we graag combineren met een verlaging van de milieudruk. In die zin zien we het gebruik van enige teeltondersteunende voorzieningen als onderdeel van een normale bedrijfsvoering. We kiezen ervoor om niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend

### **Gebruik bouwblok naast agrarische activiteiten**

We willen verschillende agrarische bedrijven de mogelijkheid om op het agrarische bouwblok ook andere activiteiten mogelijk te maken naast de hoofdactiviteit van het bedrijf.

#### *Opslaan en verwerken van fruit*

Steeds meer fruitteeltbedrijven hebben een ruimte op het agrarische bouwblok dat gebruikt wordt voor opslag, koelen en/of verwerken van fruit. Als dit ondersteunend is aan het eigen agrarische bedrijf vinden wij het passend in het landelijk gebied op het agrarische bouwblok. Wanneer het opslaan, koelen en/of verwerken van het fruit de hoofdfunctie is van een bedrijf is het bedrijf niet passend in het landelijk gebied en zou het op een bedrijventerrein passender zijn.

#### *Nevenactiviteiten bij grondgebonden melkveehouders*

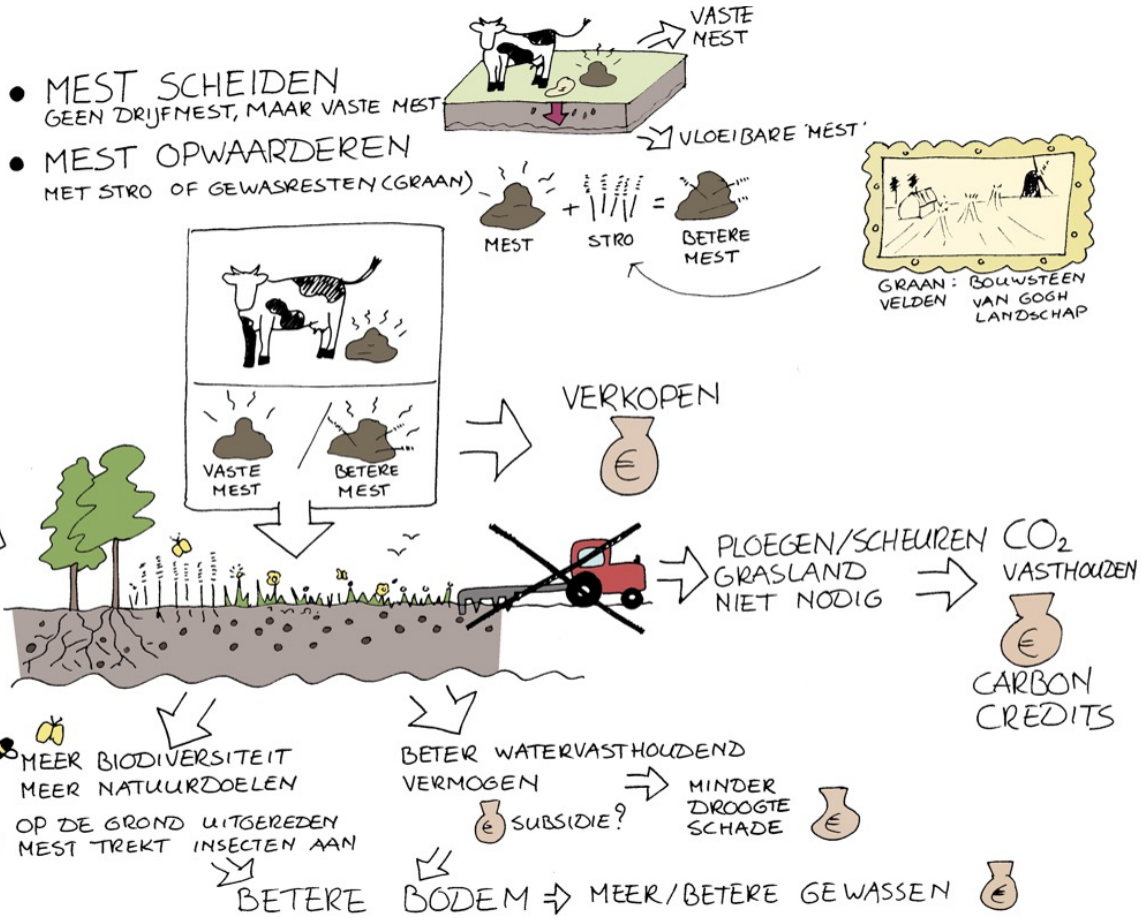
Als een melkveehouder de bedrijfsvoering wilt verbreden is er een mogelijkheid om op het bouwblok een nevenactiviteit te starten. Dit kunnen onder andere dag- of verblijfsrecreatie zijn. Van belang is dat de nevenactiviteiten ondergeschikt blijven aan de agrarische hoofdactiviteit.

#### *Teeltondersteunende voorzieningen bij fruit- en laanboomtelers*

Fruit- en laanboomtelers willen steeds meer producten op (semi)verhardoppervlak telen met teeltondersteunende voorzieningen. Op een agrarisch bouwblok is er ruimte voor niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt als kleinschalige nevenactiviteit. Als een teler op een grote schaal dit soort teelten wilt toepassen zal het bedrijf naar een landbouwdoorgroeigebied moeten gaan.







Afbeelding 46. Voorbeelden van natuur inclusieve landbouw.

aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden.

Voor bedrijven die willen doorgroeien in niet grondgebonden teelten en dus op een groter oppervlak gebruik willen maken van containerteelt, stellingenteelt of hoge tunnelkassen wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan. Voor het doorgroeigebied geldt een aantal eisen:

- We willen dat het gebied goed ontsloten is op of nabij een N-weg en niet een dorp hoeft te doorkruisen.
- We willen dat de doorgroeigebieden niet ten koste gaan van de openheid in de komgebieden of de overgang tussen de oeverwallen en de komgronden onherkenbaar maakt.

Een groot deel van de N320 ligt op de grens van de oeverwal en de komgronden. Ter hoogte van Ommeren, Lienden en Ingen ligt de N320 op de grens van de oeverwal en de oude stroomruggen (zie hoofdstuk 2). Daarom wijzen we de doorgroeigebieden voor niet grondgebonden teelten aan in dit gebied. De begrenzing van de doorgroeigebieden is indicatief.

### Inpassing van bedrijven

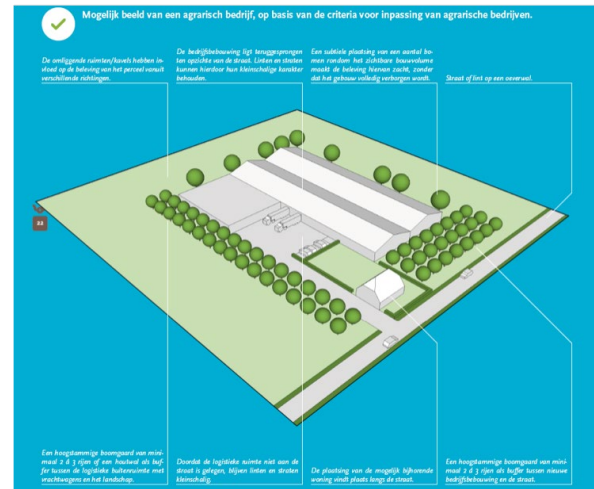
Om ervoor te zorgen dat de schaalvergroting van de fruit- en laanbomenteelt geen afbreuk zal doen aan de omgeving stellen we als randvoorwaarde dat de bedrijven goed ingepast worden in de omgeving, door bijvoorbeeld bomenrijen die typerend zijn voor het gebied rondom het bedrijf te plaatsen. Deze maatregelen zijn ook te bedenken bij teeltondersteunende voorzieningen, zoals tunnelteelt.

Ook de agrarische bouwblokken bij agrarische bedrijven krijgt een steeds industriëler uiterlijk met brede voorerven waar vrachtauto's kunnen draaien en keren.

Ook komen er voor het gemak van laden en lossen loading docks voor. Wij willen waar mogelijk bij de uitbreiding van agrarische bedrijven sturen op vorm en inrichting van de erven. Zo kan er bijvoorbeeld voor worden gekozen om de logistieke afhandeling van bedrijven naar de binnenzijde van het erf te verplaatsen. Op deze manier kunnen we ruimte maken voor bedrijfsmatige functies als koelen en verwerken, zolang deze vooral ten dienste staat van de eigen productie.

### Ontwikkeling van de melkveehouderij

De komgronden willen we richten op de grondgebonden melkveehouderij. Om daadwerkelijk grondgebonden te kunnen blijven hebben melkveehouderijen voldoende grond nodig. Afgelopen decennia was de trend dat melkveehouderijen door gebrek aan (betaalbare) grond steeds minder grondgebonden werden en hun bedrijfsvoering intensiverden. Dat ging gepaard met een hogere opbrengst van de grond, maar ook een afname aan bodemleven en biodiversiteit. Wij willen graag meer perspectief voor de grondgebonden



Afbeelding 47. Voorbeelden inpassing grondgebonden fruit- en laanbomenteelt.





Afbeelding 48. Landbouw



melkveehouderij. Daarvoor is per bedrijf meer grond nodig. Daarom wijzen we de komgebieden aan als doorgroeigebied voor de melkveehouderij. Door ander grondgebruik zoveel mogelijk uit te sluiten streven we ernaar de grondprijs bereikbaar te houden voor melkveehouders. De extra grond is niet alleen nodig om de bedrijfsvoering toekomstbestendig te houden maar ook om natuurinclusiever te worden. We willen melkveehouders stimuleren om de mest te scheiden, zodat meer vaste mest kan worden benut voor de grond wat ten goede komt aan het organische stofgehalte, de bodemkwaliteit en bodemleven van de landbouwgronden. Een betere bodem zorgt voor meer insecten en daardoor voor meer vogels in het gebied. We zien de komgebieden als ontwikkelgebieden waar de grondgebonden melkveehouderijen op een natuurinclusievere manier kunnen doorgroeien. Naast het stimuleren van een natuurinclusieve bedrijfsvoering willen we ook deze bedrijven de mogelijkheid geven om te verbreden.

#### *Ontwikkeling niet-grondgebonden veehouderij*

Binnen de gemeente Buren komen ongeveer 40 niet grondgebonden agrarische bedrijven voor. De meeste daarvan zijn varkenshouders, maar er zijn ook enkele geitenhouderijen, pluimveehouderijen en kalvermestertijen. Gezien de landelijke ontwikkelingen rondom de veehouderij willen we niet dat het aantal niet grondgebonden bedrijven in de veeteelt verder toeneemt, maar we willen bestaande bedrijven wel ruimte bieden voor ontwikkeling. Doorgroei van bedrijven gaat in onze visie hand in hand met het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Een bedrijf dat wil uitbreiden, dient een maatschappelijke tegenprestatie te leveren die de kwaliteit van de leefomgeving helpt verbeteren. Doel hiervan is het bereiken van een duurzame, diervriendelijke veehouderij.

Ruimte voor ontwikkeling is maatwerk. Om de kwaliteit van natuur en de leefomgeving te bevorderen sluiten we enkele gebieden uit van een verdere groei van niet grondgebonden veehouderijen. Daarnaast vragen we elk bedrijf dat wil uitbreiden om te investeren in de kwaliteit van de leefomgeving. Dat kan op verschillende manieren. We hanteren daarvoor als gemeente het 'plussenbeleid'. In het plussenbeleid wordt benoemd waar uitbreidingen wel of niet mogelijk zijn, welke voorwaarden gelden voor de uitbreiding en welk type investeringen mogelijk zijn om de ruimtelijke kwaliteit ter plekke te verbeteren. In hoofdlijnen sluiten we uitbreidingen uit in kernranden (binnen 100 meter van een kern) en rond enkele natuurgebieden. Op een afstand van 100 – 250 meter van een kern vormen milieumaatregelen de belangrijkste investering. Elders kunnen niet grondgebonden veehouderijen die willen uitbreiden kiezen uit investeringen op het vlak van:

- De ruimtelijke kwaliteit op of rondom het erf verbeteren. Bij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit kan gedacht worden aan het toevoegen van landschapselementen die passen bij het landschap waar het bedrijf gesitueerd is, het versterken van de natuurwaarden, een extra investering in de beeldkwaliteit of architectuur van de stallen of de sloop van overtollige bebouwing. Zo kan combinatie van architectuur, materialisering en de vormgeving van het (hele) erf de beeldkwaliteit verbeteren.
- De milieu impact of waterkwaliteit verbeteren. Bij maatregelen aan de bron om de geuroverlast van de veehouderijen te beperken, gaat het vooral om technische maatregelen die als middel dienen om de geurbelasting verder te verlagen dan wettelijk verplicht is, zoals het aanbrengen van betere luchtwassers of het afdekken van mestopslag. Om de ammoniakemissie verder te beperken kan een ondernemer nieuwe technieken inzetten, die de





Afbeelding 49. Een kinderdagverblijf als nieuwe functie in landelijk gebied. Dit is een voorbeeld van buiten de gemeente Buren.

ammoniak verder beperken of de fijnstof verminderen. Omdat bij uitbreidingen de inzet van de best beschikbare technieken (BBT) vaak al verplicht is, is de grootste winst te halen in het upgraden van bestaande stallen. Ook maatregelen aan de bron (de mest) kunnen verbeteringen geven. Een bijdrage leveren aan een grote wateropgave waar bijvoorbeeld de gemeente of het waterschap voor staat wordt ook gezien als een maatschappelijke tegenprestatie.

- Het dierenwelzijn verbeteren. Om de toename van het dierenwelzijn te meten wordt het keurmerk 'beter leven' gehanteerd. Investerings die zorgen voor een extra 'ster' voor het product gelden ook in het gemeentelijke plussenbeleid als maatschappelijke tegenprestatie. Hierin kan een veehouder zitten zowel fysiek-ruimtelijke maatregelen, zoals daglichttoetreding of vrije uitloop, als niet-fysieke maatregelen, zoals de rijtijden, het couperen van staarten of het leggen van stro op de vloeren.

### Ruimte voor nieuwe functies (vrijkomende bebouwing) in het landelijke gebied

We kiezen voor een multifunctioneel platteland en geven daarmee een alternatief voor een verdere schaalvergroting in de landbouw en economische kansen op vrijkomende erven.

#### *Ruimte voor verbreding van landbouwbedrijven*

Wij willen dat de landbouw een belangrijke rol kan blijven spelen in het beheer van ons landschap en in onze plattelandseconomie, maar we beseffen dat dit met een verdergaande intensivering en schaalvergroting voor steeds minder bedrijven het geval kan zijn. We willen het voor landbouwbedrijven makkelijker maken om het bedrijf te verbreden als alternatief voor een eenzijdige oriëntatie op de wereldmarkt. Daarom willen we er een nieuw perspectief naast zetten. Een perspectief met meer diversiteit in landbouwbedrijven met andere en nieuwe vormen verdienmodellen, die zich laten combineren met een meer extensief





Afbeelding 50. Veghels Buiten, gemeente Meierijstad, Wonen midden in het landschap in nieuwe boerenerven met een mix aan woningtypen.



Afbeelding 51. Tiny Houses, Wonen voor alle doelgroepen in bijzondere, kleine huizen.





grondgebruik. We zetten in op kansen voor een verbreedde landbouw. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit het verwerken en de verkoop van eigen producten, (kleinschalige) dag- of verblijfsrecreatie, zorg of een kinderdagverblijf. We willen als gemeente graag de landbouw als economische factor, maar ook als onderdeel van onze (economische) cultuur behouden. Een verbreding van de sector is een belangrijke strategie voor de instandhouding van de agrarische sector.

Het bouwvlak is cruciaal voor de agrarische bedrijven. Om de verbreding van agrarische bedrijven te faciliteren streven we op termijn naar multifunctionele functies in onze omgevingsplannen, zodat er meer flexibiliteit bestaat in de combinatie en omvang van verschillende onderdelen van de agrarische of verbreedde bedrijfsvoering. De focus van de verbreding moet wel in het verlengde liggen van de huidige bedrijfsvoering, recreatie of zorg. Om verbreding of verduurzaming van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken willen we ook flexibeler om de omvang van het bouwvlak omgaan.

#### *Ruimte voor nieuwe functies op vrijkomende erven*

Onze samenleving wordt mobieler en diverser. De dynamiek in onze samenleving komt tot uiting in onze manier van leven, recreëren, wonen en werken. We kiezen ervoor dat elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied kan worden ingezet voor een bedrijfsmatige of recreatieve functie. Onder vrijgekomen erven verstaan we zowel erven, waarvan de agrarische functie wordt beëindigd als die waarvan de agrarische functie in het verleden is beëindigd of waar een andere bedrijfsmatige functie gevestigd is geweest. Relevant hierbij is dat de hoeveelheid bebouwing in de toekomst niet verder toeneemt. We willen wel een vitaal platteland met gemengde functies, maar in grote delen van ons buitengebied is verdergaande verstedelijking geen

wens. Enige uitbreiding van niet agrarische bedrijven op termijn is mogelijk, mits dit een organische groei is en dit gepaard gaat met een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Bij het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing sturen we op de effecten van de nieuwe functie en op de kwaliteit van het plan. We gaan derhalve minder sturen op de functie zelf, maar stellen wel een grens. Voor bedrijven die qua milieu of verkeer aantrekkende werking veel invloed hebben op hun omgeving zijn we terughoudend. Voorbeelden zijn: zwaardere categorieën, garagebedrijven, autobedrijven, transportbedrijven of de meeste vormen van detailhandel. Per gebied leggen we echter andere accenten.

#### **We koppelen nieuwe dynamiek aan investeringen in kwaliteit**

Essentieel voor een platteland om te beleven en te ondernemen is de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid ervan. Bij elke verandering van de functie van een erf in het buitengebied of de uitbreiding van een agrarisch bouwblok om een multifunctioneel landbouwbedrijf mogelijk te maken, willen we tegelijk sturen op het versterken van kwaliteit. Nieuwe bedrijven of wooninitiatieven zorgen voor extra verdien capaciteit in het landelijke gebied, en maken zodoende investeringen mogelijk in de kwaliteit van het bouwblok en/of de omgeving. Bij nieuwe initiatieven (functieverandering of bouwblokvergrotingen) die buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan vallen, stellen we als eis dat de initiatiefnemer een deel van de gemaakte waardesprong investeert in de kwaliteiten in de omgeving. Hiertoe zullen we op basis van het landschapsontwikkelingsplan per landschapstype een lijst met gerichte investeringen opzetten. Ook kan geïnvesteerd worden in de kwaliteit van de bebouwing, de inrichting van een erf of investeringen in de biodiversiteit.

### Onze multifunctionele plattelandsgebieden

Omdat we de kwaliteit en beleefbaarheid van het landschap vooropzetten, maken we onderscheid in gebieden. Zo krijgt elk gebied de functies, die er passen. Bij het maken van dit onderscheid kiezen we in hoofdlijnen voor de landschapstypen, die ons landschap zo herkenbaar maken: de oeverwallen (oostzijde en westzijde), de stroomruggen en de uitgestrekte komgronden. Daarbinnen wijzen we een extra zone rondom de dorpen aan, waar al een grotere dichtheid aan bebouwing en mix aan functies voorkomt en waar we om die reden extra kansen op de vrijkomende erven willen maken: de multifunctionele dorpszone. Hieronder geven we per deelgebied een visie op de toekomstige multifunctionaliteit.

#### *Multifunctionaliteit op de oeverwallen en de stroomruggen*

Op de hogere oeverwallen en stroomruggen willen we het afwisselende halfopen landschap behouden en waar mogelijk versterken. Daarnaast willen we ruimte blijven geven aan de grondgebonden fruit- en laanboomteeltbedrijven die baat hebben bij de vruchtbare bodems van de oeverwallen en stroomruggen. De oeverwallen en stroomruggen kennen al een sterke mix aan functies en ook in de toekomst willen we deze mix behouden. Op de erven in deze zone ligt ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid, recreatie of zorgfuncties (zie paragraaf 4.3 voor onze visie op de zorg). Daarnaast bieden we ruimte voor (goed ingepaste) middelgrote en kleine velden voor de opwek van duurzame energie. Ook zien we kansen voor het vergroten van ruimte voor waterberging. Daarnaast willen we rond de dorpen een aantrekkelijker groen uitloopgebied hebben voor inwoners. Op de oeverwallen en stroomruggen is ruimte voor de oprichting van nieuwe landgoederen die bijdrage aan de kwaliteit van dit landschap en een uitloopgebied kunnen vormen

voor de inwoners van de dorpen (zie paragraaf “Visie op nieuwe landgoederen”).

Binnen de oeverwallen maken we een onderscheid tussen het oostelijke deel (ten oosten van Maurik) en het westelijke deel (ten westen van Maurik). In het oostelijke deel is de oeverwal heel breed, is het landschap kleinschaliger en komen meer bebouwingsslinten en buurtschappen voor. Hier zal het accent meer liggen op fruitteelt en laanboomteelt en door de hoeveelheid bebouwing ook op andersoortige functies dicht rond de kernen. In de westelijke deel is de oeverwal veel smaller, het landschap opener en de zichten vanuit de dorpen verder. Hier streven we naar een landschap met een hoofdrol voor de veehouderij, akkerbouw en de fruitteelt.

#### *Multifunctionaliteit van de komgebieden*

In de komgebieden willen we grondgebonden melkveehouderijen, extensieve recreatie en natuur met elkaar combineren. Op deze manier willen we ruimte blijven geven aan de agrariërs, en ook het agrarische rivierenlandschap meer beleefbaar maken. We stimuleren activiteiten bij agrarische bedrijven die bijdragen aan een meer natuurinclusieve bedrijfsvoering. Zodat agrariërs op verschillende manieren hun bedrijfsvoering kunnen verduurzamen en extra inkomsten kunnen genereren. We stimuleren multifunctionaliteit bij agrarische bedrijven, maar zijn terughoudender ten aanzien van recreatie en bedrijvigheid. Nieuwe functies moeten passen bij de weidsheid, de rust en de ecologische kwaliteiten in de komgebieden. Functies die zich richten op deze kwaliteit en het beleven van die kwaliteiten zijn juist welkom in het gebied. We sturen hier nadrukkelijk op het effect van functies.



### *Multifunctionele dorpszones*

We kiezen voor multifunctionele dorpszones om een mix aan functies rond de dorpen mogelijk te maken. De multifunctionele dorpszones zijn gebieden waar al een grotere dichtheid aan bebouwing en een mix aan functies voorkomt. Vaak zijn het gebieden rondom meerdere woonlinten of uitlopers van dorpen. Deze functiemenging, die vaak al sluipenderwijs heeft plaatsgevonden willen we nu centraal zetten en doorontwikkelen. In die zones rond de kernen willen we het hergebruik van (voormalige) agrarische bouwblokken voor andere functies mogelijk maken en daarbij ook ruimte geven aan extra woningen, bepaalde soorten van bedrijvigheid en recreatie. Op de erven mag alleen al bestaande bebouwing en verharding vervangen worden voor functies die passen in een multifunctionele dorpszone. Bijzondere woonvormen met een oppervlakte vergelijkbaar met een erf kunnen in een enkel geval ook in en dorpsrand worden gerealiseerd. Als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zal er wel een landschappelijke kwaliteitsimpuls geleverd moeten worden. Een deel van de gemaakte waardesprong op de locatie zal moeten geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving. Aanvullend op de mogelijkheden op de oeverwallen en stroomruggen, geven we in de multifunctionele dorpszone ruimte voor:

- Bijzondere woonvormen, zoals groepswonen, tiny houses of een nieuwe woonerf, waarbij de belangrijkste kenmerken van het boerenerf worden meegenomen in het ontwerp. Het aanbod moet aansluiten op de behoefte op basis van het woningprogramma.
- Bedrijven categorie 1 en 2. Aanvullend op het aanbod op (lokale) bedrijventerreinen kan vrijkomende bebouwing ruimte geven aan kleine bedrijven in een lage milieucategorie. Het kan ook gaan om een combinatie van kleinschalige bedrijven, zoals een bedrijfsverzamel pand.
- Zorgfuncties, die een combinatie zoeken van de rust van het buitengebied, maar tegelijk de integratie in de gemeenschap (zie paragraaf 4.3).
- Bijzondere recreatiefuncties.

In de rest van het landelijk gebied kan de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing worden ingezet om in de multifunctionele dorpszones een nieuwe woning te bouwen, mits deze ingepast kan worden in de omgeving.

### **Visie op nieuwe landgoederen**

Op steeds meer plekken in Nederland zijn er initiatieven om nieuwe landgoederen te ontwikkelen, waarbij het bouwen en enkele grotere woningen gepaard gaat met de ontwikkeling van minimaal 5 à 10 hectare landschapsontwikkelingen en openbare paden. De ontwikkeling van landgoederen kan een waardevolle bijdrage leveren. Tegelijk hebben we onze grond ook nodig voor andere functies (zoals de landbouw) en is de toegankelijkheid van landgoederen niet altijd geborgd of van toegevoegde waarde. Daarom kiezen we voor landgoederen, die zorgen voor een landschappelijke en maatschappelijke meerwaarde.

In onze visie geven we ruimte aan landgoederen onder de volgende voorwaarden:

- Als ze een toegevoegde waarde hebben voor omtjes en wandelroutes en voor de ontwikkeling van de natuurschoon en de biodiversiteit. Een substantieel deel van het landgoed moet bestaan uit bos. We kiezen ervoor om landgoederen alleen toe te laten op oeverwallen en stroomruggen en bij voorkeur dichtbij een kern of gekoppeld aan een wandelroute.
- Als een landgoed echte landschappelijke kwaliteit toevoegt. Zo kan een landgoed op de rand van oeverwal naar kom het contract vergroten of



aansluitend aan een natuurgebied de ecologische kwaliteit versterken.

- Nieuwe landgoederen zijn minimaal 10 hectare groot, en hebben maximaal 3 woongebouwen, die geclusterd worden op het landgoed. Een van de gebouwen is een duidelijk hoofdgebouw.
- Als een landgoed opengesteld is voor publiek. Het overgrote deel van het landgoed zal toegankelijk moeten zijn. De voorwaarde die horen bij een landgoed dat onder de NSW valt zullen ook opgenomen worden in het gemeentelijke omgevingsplan/bestemmingsplan en in de met de eigenaar te sluiten overeenkomst. Daarin zal worden gewaarborgd dat de bebouwing en het gebruik van de grond en de gebouwen natuurschoon en biodiversiteit niet schaden en de samenhang in het landgoed niet verstoren.

### Visie op recreatie

In onze visie zijn we een sterke recreatiegemeente gericht op de beleving van het rivierenlandschap. Bovendien zien we recreatie als een kans voor de economie. Om deze economische kans te benutten, maar tegelijk de kwaliteit van ons landschap te borgen kiezen we voor een balans tussen recreatief medegebruik van het landschap en het aanwijzen van enkele goed bereikbare recreatie ontwikkelingsgebieden. We willen als gemeente het aanbod dag- en verblijfsrecreatie wel laten groeien, maar deze moet kleinschalig zijn of geconcentreerd in de recreatiegebieden die er nu zijn. Op deze manier zal de impact van deze groei geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het landschap als geheel.

We maken daarom de volgende keuzes:

- Duurzaam kwaliteitstoerisme in het multifunctioneel landelijk gebied.

- Doorgroeimogelijkheden in recreatie ontwikkelingsgebieden.

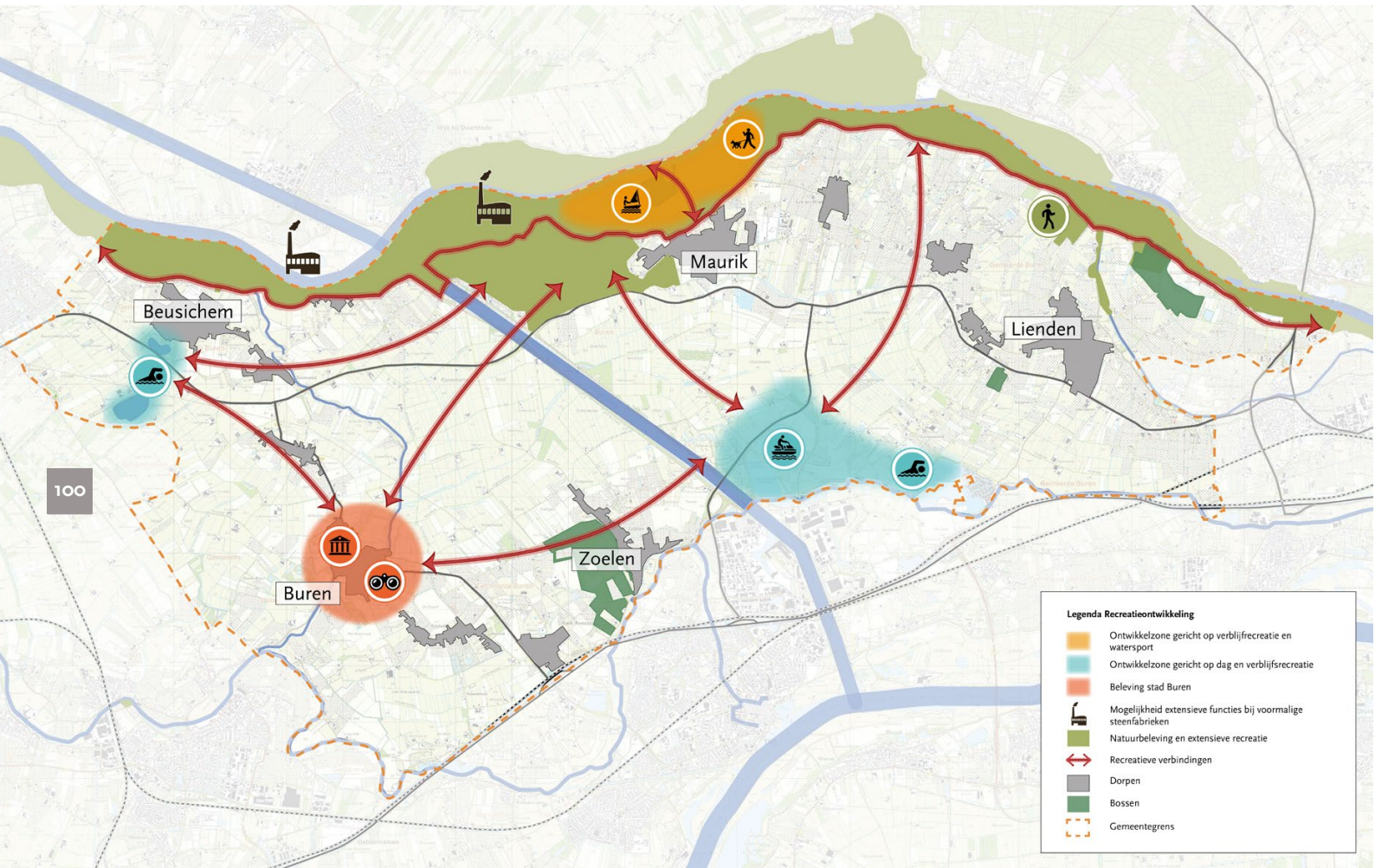
### *Duurzaam kwaliteitstoerisme in het multifunctioneel landelijk gebied*

We zetten in het buitengebied in op duurzaam kwaliteitstoerisme. Daarom maken we in principe overall recreatieve initiatieven mogelijk, zolang deze functies geïntegreerd kunnen worden in het landschap en passen bij de bijzondere elementen die ter plekke voorkomen. In de basis kiezen we voor functies in de maat en schaal van het 'boerenerf'. Daarbij zijn we ervan overtuigd dat dag- en verblijfsrecreatie elkaar ook versterken. Nieuwe functies moeten bijdragen aan de variatie en kwaliteit van ons aanbod en gericht zijn op de beleving van het landschap en 'buiten zijn'. De (huidige mate van) rust in ons buitengebied en de kwaliteit van de wegen zijn belangrijke criteria bij het toelaten van nieuwe recreatiefuncties. Zo geldt dat de multifunctionele dorpszones door hun nabijheid bij de kernen iets meer 'bezoekers' aankunnen, dan locaties, die verder van de kernen of ontsluitingswegen aflaggen. In de meeste delen van ons multifunctionele buitengebied is er voornamelijk ruimte voor kleinschalige recreatieve initiatieven.

### *Doorgroeimogelijkheden in recreatie ontwikkelingsgebieden*

Om recreatie als economische kans te benutten, maar de rust en ruimte in het gebied te behouden wijzen we enkele recreatie ontwikkelingsgebieden aan. Deze gebieden hebben al een concentratie aan functies of kennen (door ontgroning) een transformatie waardoor het landschap al aan verandering is blootgesteld. Nieuwe locaties zijn goed bereikbaar van buitende gemeente, waardoor de verkeerdruk niet onevenredig toeneemt.





**Legenda Recreatieontwikkeling**

|  |  |
|--|--|
|  | Ontwikkelzone gericht op verblijfrecreatie en watersport       |
|  | Ontwikkelzone gericht op dag en verblijfsrecreatie             |
|  | Beleving stad Buren  |
|  | Mogelijkheid extensieve functies bij voormalige steenfabrieken |
|  | Natuurbeleving en extensieve recreatie                         |
|  | Recreatieve verbindingen                                       |
|  | Dorpen   |
|  | Bossen   |
|  | Gemeentegrens  |

Afbeelding 52. Kaart recreatieontwikkeling.

We zien Lingemeren, Eiland van Maurik met een zone rondom het eiland van Maurik, stad Buren en De Meent samen met De Molenkampen als de gebieden waar recreatie een kernactiviteit is. Het is dan wel van belang dat er een goede bereikbaarheid is naar de bestaande en nieuwe recreatie-ontwikkelingsgebieden. In elke ontwikkelzone zijn er andere type ontwikkelingen en initiatieven wenselijk, omdat deze bij de maat en schaal van een zone moeten passen, zodat ook de kwaliteiten van een zone behouden blijven.

Binnen de ontwikkelzone van de Lingemeren is er nog veel ruimte voor dag- en verblijfsrecreatie. De zone zal dan ook een gebied worden waar veel verschillende type recreatie bij elkaar gebundeld kunnen worden. Dankzij de ligging in de buurt van de Provincialeweg en in de buurt van de A15 is het goed ontsloten voor bezoekers.

Enkele jaren terug hebben we al met betrokkenen in het gebied een structuurvisie Lingemeren gemaakt. Deze structuurvisie zal leidend blijven bij nieuwe ontwikkelingen.

De afgelopen jaren heeft de recreatie in het Eiland van Maurik kunnen groeien. Omdat het recreatiegebied 'Eiland van Maurik' buitendijks en in een kwetsbaar natuurgebied zijn we terughoudend bij uitbreidingen van het recreatie-ontwikkelingsgebied. Daarom beperken we nieuwe functies tot herontwikkeling van bestaande bebouwde locaties (steenfabrieken, erven) of direct aansluitend op het eiland van Maurik. In de uiterwaarden hebben we enkele voormalige steenfabrieken waar eventueel nieuwe ontwikkelingen mogelijk kunnen zijn. Op voormalige steenfabrieklocaties staat de kwaliteit van natuur echter voorop. Als een steenfabriek herontwikkeld wordt zal het gaan om kleinschalige extensieve functies, die zich goed ver-

houden tot de kwaliteit van de omliggende natuur of daaraan substantieel bijdragen.

De historische stad Buren is een aantrekkingskracht voor recreanten naar de omgeving, dankzij de musea, horecagelegenheden en het omliggende landschap. Deze aantrekkingskracht waarderen we als gemeente, maar we willen voorkomen dat de stad een "kermis" attractie wordt, waardoor de stad op bepaalde dagen overspoeld wordt door recreanten en toeristen. Daarom willen we geen grote dag- en verblijfsrecreatie meer in en rondom de stad. Alleen kleinschalige recreatieve voorzieningen vinden we nog passen in en rondom Buren. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beschermde stadsgezicht moeten passen bij de huidige uitstraling van de stad.

De Meent en De Molenkamp zullen een verschillend profiel van elkaar krijgen. In De Meent zal ruimte blijven voor dagrecreatie, maar wel met een beperkte groei. De Molenkamp kan in potentie een waardevol recreatie- en natuurgebied worden van de gemeente. Het gebied zal voornamelijk bedoeld worden voor natuur met enkele looproutes. Daarnaast zou er een extensieve waterrecreatie mogelijk kunnen zijn, zoals zwemmen in een deel van de plas.





## 4.6 Speerpunt 6: Een duurzame toekomst

De gemeente Buren zet in op een duurzame toekomst zonder gebruik van fossiele brandstoffen in 2050, waarbij klimaatverandering kan worden opgevangen en er sprake is van een circulaire economie.

### 4.6.1 Wat speelt er?

#### Energie

In 2015 hebben de meeste landen van de wereld in Parijs afspraken gemaakt om een verdere toename van broeikasgassen op aarde te voorkomen. In het internationale akkoord is afgesproken om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen tot de hoeveelheden in 1990. Met deze afspraken zal de opwarming van de aarde beperkt worden tot minder dan twee graden Celsius. Vanuit het internationale klimaatakkoord heeft de Nederlandse overheid een nationaal klimaatakkoord opgesteld in samenwerking met verschillende instanties. Het centrale doel die de nationale overheid heeft gesteld is om in 2030 49% van de broeikasgassen in Nederland te verminderen ten opzichte van 1990, en in Europa te pleiten voor een ambitieuzere doelstelling waar de broeikasgassen met 55% verminderd worden. In 2050 zal de uitstoot van broeikasgassen op het pre-industriële niveau moeten zijn. Om de broeikasgassen te verminderen wordt er gerekend op samenwerking tussen verschillende sectoren. (Klimaatakkoord, 2019)

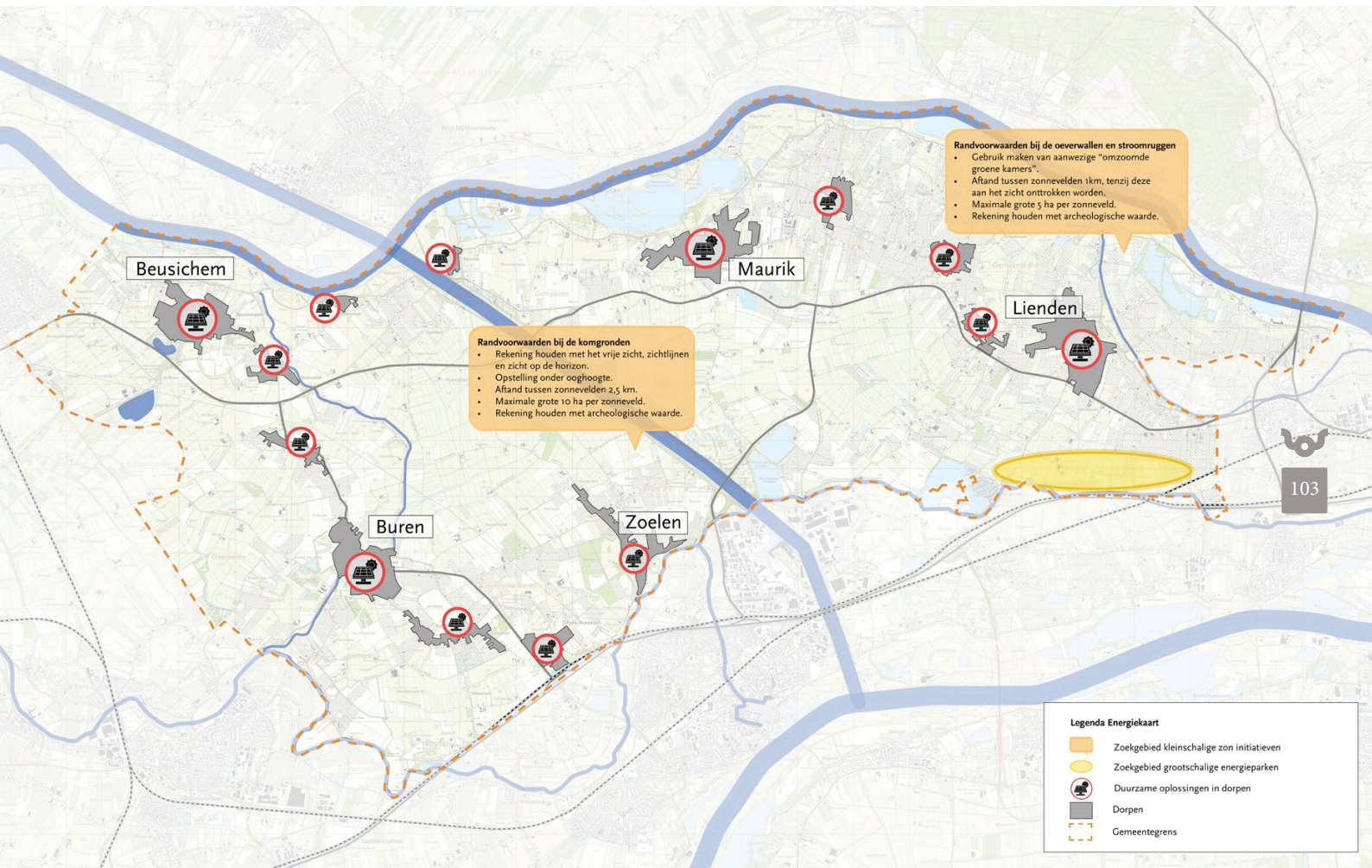
Naast zuiniger om gaan met energie en bepaalde afvalgassen te hergebruiken als grondstof komt er een grote nieuwe ruimtevrager bij in Nederland, namelijk duurzame energiebronnen voor elektriciteit en warmte. Om deze bronnen een plek te geven in Nederland is maatwerk nodig volgens het klimaatakkoord, omdat anders waardevolle gebieden aangetast kunnen worden. Bij duurzame energieopwekking op land krijgen de regio's een belangrijke rol. Elke regio krijgt

de ruimte zelf te bepalen hoe zij de doelen halen om meer duurzame energie op te wekken. Onze gemeente valt onder de RES-regio Fruitdelta Rivierenland. In de Regionale energiestrategie van onze regio is opgenomen dat we in 2030 1,2 TWh aan duurzame elektriciteit willen opwekken met zon- en windenergie. Binnen deze opgave gaat het om 191 hectare zon op dak, 249 hectare zonnepanelen en 49 windmolens (17 nieuwe windmolens). Als regio gebruiken we 6.000 Tj om gebouwen te verwarmen, wat voor 97% via aardgas wordt gedaan. Het heeft dus zin om in te zetten op het aardgasvrij maken van woningen, bedrijven en utiliteiten. Het is echter ook een grote opgave om onze afhankelijkheid van gas te beëindigen. (Elektriciteit | Klimaatakkoord)

#### RES Fruitdelta Rivierenland

Juni 2021 is de RES1.0 vastgesteld door de gemeenten in de regio Rivierenland, waarin een eerste stap is gezet om het aanbod van duurzame energie in de regio te beschrijven. Naast het aanwijzen van locaties voor de opwekking van duurzame energie is een eerste aanzet gedaan om te bekijken hoe de regio als collectief aan de warmtevraag kan voldoen. Dat kan ook effect hebben op het ruimtegebruik. Zo kan bovengronds gedacht worden aan installaties voor de ontsluiting van warmtebronnen als aquathermie en ook ondergronds voor warmtenetten of WKO.

In de RES 1.0 zijn concrete keuzes gemaakt over locaties voor het opwekken van duurzame energie. In de RES 1.0 zijn zoekgebieden voor grootschalige opwekking aangewezen langs de A15, de Betuwelijn en aanslui-



Afbeelding 53. Energiekaart.

tend op het bedrijventerrein Medel. De gemeenteraad heeft echter besloten om op dit moment geen ruimte te bieden aan projecten voor de plaatsing van windturbines.

In de RES 1.0 is ook aangegeven dat ons huidige energienetwerk niet voorbereid is voor een grootschalige transitie. Het energienetwerk heeft op dit moment onvoldoende capaciteit voor het terugleveren van energie. Het verzwaren van het elektriciteitsnetwerk vraagt investeringen. Dat zal met name het ondergrondse leidingnet betreffen, maar kan ook bovengronds zijn doordat er grotere of nieuwe verdeelstations nodig zijn.

### **Circulaire economie**

De huidige wijze waarop grondstoffen en materialen gebruikt worden ziet eruit als een rechte lijn. We halen grondstoffen uit de aarde, gebruiken die in het productieproces en gooien ze weg. Daarmee putten we de aarde uit. En we maken een oneindige berg afval. Daarnaast gebruiken we voor de winning van grondstoffen en het maken van producten vooral fossiele energie. Er wordt nu geprobeerd om van steeds meer afval een grondstof te maken en hoogwaardig te gebruiken. Op die manier wordt er minder afval geproduceerd en zijn er minder grondstoffen nodig om nieuwe producten van te maken. Op dit moment spelen er ontwikkelingen in de regio, bijvoorbeeld met de het afval GFT, luiers en textiel, om deze beter te verwerken en als grondstof te kunnen hergebruiken.

De gemeenten van de gemeenschappelijke regeling Avri hebben daarom sinds 2014 diftar ingevoerd. Dit zorgt ervoor dat de afvalstoffenheffing voor huishoudens afhangt van hoeveel restafval zij inzamelen. In onze regio is de hoeveelheid restafval per persoon sindsdien met bijna 100 kilo per jaar verminderd. In

de gemeente willen we vanaf 2050 helemaal geen restafval meer produceren dat onnodig verbrand moet worden. Dit is een landelijke afspraak, onderstreept door de VNG. Om dit te bereiken willen we in stapjes het aandeel restafval per persoon verder afbouwen. In 2025 willen we het aandeel restafval van 100 kg per persoon verminderen naar 30 kg per persoon. Om vervolgens in 2050 een volledig circulaire economie te hebben zonder restafval. In gemeente Buren zaten wij in 2020 per inwoner op 72 kilogram restafval per jaar.

Daarnaast is het voor een circulaire economie ook noodzakelijk om niet alleen de 'afvalkant' te verbeteren, maar ook om het gebruik van grondstoffen en producten te verminderen en producten te gebruiken die een lagere CO<sub>2</sub> uitstoot hebben of gemaakt zijn van duurzaam materiaal. Deze grondstoffen en producten willen wij zoveel mogelijk in eigen regio vinden en houden.

### **Mobiliteit en bereikbaarheid**

De belangrijkste ontsluitingen van de gemeente zijn een aantal N-wegen, die met name zijn gesitueerd op de (rand van) de oeverwallen en stroomruggen. Het zijn wegen die de dorpen onderling met elkaar verbinden. De langste route is de oost-west lopende N320, die de gemeente verbindt met Culemborg en de A2 in het westen en aantakt op de N233 richting Rhenen en de A15 in het oosten. In noord-zuid richting zijn de belangrijkste verbindingen, de N834 tussen Kerk-Avezaath, Buren, Asch en Beusichem en de N835 tussen Eck en Wiel en de snelweg A15. Aan de noordzijde van de gemeente zijn de veerpontjes belangrijk als verbinding naar de Kromme Rijnstreek en de Utrechtse Heuvelrug. Verder kent de gemeente een groot aantal plattelandswegen, dorpsontsluitingswegen en oude dijken.



In meerdere dorpen spelen er vraagstukken rondom de verkeerssituatie. Bovendien kennen ze vaak dezelfde dilemma's ten aanzien van verkeer. Provinciale wegen zijn in meerdere kernen onderwerp van discussie. In Asch vanwege de overlast en onveiligheid binnen het dorp, in veel andere dorpen (o.a. Zoelmond, Ravenswaaij, Maurik en Buren) vanwege de barrièrewerking. Voor veel mensen is de bereikbaarheid van het dorp heel belangrijk, maar de snelheid, hoeveelheid en variatie van verkeer zorgen er ook voor dat inwoners zich onveilig kunnen voelen. Er spelen dan ook veel vraagstukken rondom het hardrijden binnen en buiten de kern, inrichtingsvraagstukken rondom de verkeersveiligheid en de menging van verkeersstromen (landbouwverkeer, vrachtverkeer, autoverkeer, fietsers en wandelaars).

De bereikbaarheid van de gemeente met het openbaar vervoer is eveneens een belangrijk thema. Sommige verbindingen met lijndiensten zijn vrij goed (tussen Culemborg en Tiel en Tiel en Kesteren), maar verbindingen die niet rechtstreeks met deze lijndiensten worden gemaakt, zijn lastiger. Meerdere dorpen zijn afhankelijk van de buurtbus of vraagafhankelijk vervoer, zoals de belbus. De behoefte bij vervoerders om lijndiensten te 'strekken' (bussen, die alleen stoppen langs hoofdroutes en rondjes door het dorp overslaan om zo sneller op de bestemming aan te komen) levert echter een beperking op voor minder mobiele groepen. Sommige (drukke) bestemmingen zijn met het openbaar vervoer niet bereikbaar, zoals het 'eiland van Maurik en de kern Lingemeer.

Hoewel de auto belangrijk is in de bereikbaarheid, wordt ook veel gebruik gemaakt van de fiets. Bijna een kwart van de verplaatsingen is met de fiets. Met de komst van de e-bike is de landelijke trend dat dit percentage toeneemt. Forenzen zijn met een e-bike

bijvoorbeeld bereid om 1,5 tot 2 maal zo ver te fietsen naar hun werk dan met de gewone fiets.

#### 4.6.2 Visie

##### *Duurzame CO<sub>2</sub> neutrale gemeente*

De gemeente Buren wil een duurzame, CO<sub>2</sub> neutrale gemeente worden en actief bijdragen aan een schone, gezonde leefomgeving. Daarom willen we bijdragen aan de afspraken, die met alle gemeenten in regio Rivierenland in de RES 1.0 gezamenlijk zijn gemaakt. Om de ambities uit de RES 1.0 te halen, maar tegelijk ons landschap te beschermen tegen grote veranderingen, kiezen we voor een mix aan middelen. In de eerste plaats zetten we zoveel mogelijk in op het plaatsen van zonnepanelen op daken van bedrijven en burgerwoningen. Daarnaast wijzen we enkele gebieden aan waar grootschalige projecten voor de opwek van zonne-energie kunnen worden gerealiseerd. Tenslotte maken we kleinere en middelgrote projecten mogelijk om goed ingepaste locaties in het landelijke gebied. We proberen onze ambities voor de opwek van energie voorlopig zonder gebruik van windmolens op te lossen. Wel is de plaatsing van kleinere windmolens bij bijvoorbeeld bedrijven mogelijk nog een optie.

Naast meer duurzame energie opwekken willen we ook zo veel mogelijk energie besparen. Daarom willen we dat woningen en bedrijfspanden energiezuiniger worden. Naast elektriciteit zullen we ook nieuwe warmtebronnen nodig hebben, omdat we op de langere termijn geen gebruik van gas kunnen maken om woningen en bedrijven van warmte te voorzien. Om onze behoefte aan (schaarse) grondstoffen te verminderen willen we een circulaire gemeente worden, waarbij we geen afval meer produceren.





Afbeelding 54. Geïntegreerde zonnepanelen op het dak.

106



Afbeelding 55. Geïntegreerde zonnepanelen op het dak.

### *Duurzaam bereikbaar*

Wij willen in de toekomst een goed bereikbare gemeente zijn, waarbij het vervoer zo duurzaam als mogelijk wordt gemaakt. Ons doel is het realiseren van een veilig, betrouwbaar en duurzaam verkeer- en vervoerssysteem voor iedereen en alle vervoersmiddelen. Als uitgestrekte gemeente kunnen we niet kiezen voor een grote omslag naar de fiets of het openbaar vervoer, we willen echter schone vormen van vervoer stimuleren en de huidige bereikbaarheid op orde houden.

Om onze doelen te halen maken we in de omgevingsvisie de volgende keuzes:

- Gebouwen energiezuinig maken.
- Zon op dak stimuleren.
- Enkele grootschalige duurzame energieparken.
- Kleinschalige goed ingepaste zonnenvelden.
- We zetten in op de warmtetransitie door in te zetten op het isoleren van woningen en samen met inwoners te starten met kernen met potentie om 'van het gas af te gaan'.
- Innovatieve windmolens bij woningen en op erven.
- Circulaire economie.
- Het stimuleren van het fietsgebruik.
- Het (blijven) faciliteren en verduurzamen van het autogebruik.
- Het vergroten van de verkeersveiligheid.

### **Energiezuinige gebouwen**

Besparing van energie zien we als essentiële eerste stap om energieneutraal te kunnen worden. Daarom willen we als gemeente inzetten op isoleren, besparen en waar mogelijk andere maatregelen. Met het isoleren van woningen wordt tegelijk de mogelijkheid om over te stappen van gas naar een andere energiebron voorbereid. Stap voor stap werken we zo toe naar een energieneutrale en aardgasvrije gemeente. Hiervoor

wordt in het kader van de warmtetransitie een aanpak ontwikkeld. Stap voor stap zullen we de eisen aan woningen aanscherpen om de stap naar een energieneutrale woning te kunnen zetten.

### **Stimuleren van zon op dak**

Veel daken in onze gemeente van zowel woningen als bedrijven worden nu nergens voor gebruikt en dit zien wij als verspilling van de ruimte. Door zonnepanelen te plaatsen op daken kan de ruimte van de daken multifunctioneel gebruikt worden. We streven naar een maximale bezetting van daken. Voor nieuwe bedrijfsgebouwen willen we (zodra het wettelijk kan en als het netwerk het aan kan) hiervoor een verplichting instellen. Ons doel is om dat in 2050 80% van de daken bezet zijn met zonnepanelen.

### **Ruimte voor grootschalige opwek van energie**

Met het vastgestelde ruimtelijk kader voor energie-initiatieven zijn de lijnen uitgezet voor de ontwikkeling van duurzame opwek in Buren. Daarmee kiezen we nadrukkelijk voor de transformatie van enkele gebieden om in de rest van het buitengebied de hoeveelheid zonnenvelden beperkter te houden. Het gaat hierom locaties die landschappelijk het minst waardevol zijn waar een ontwikkeling goed gecombineerd kan worden met kwaliteitsverbetering. Aan de zuidoost kant van de gemeente en boven de A15 zien wij ruimte voor een grootschalig energiepark dat samen met het uitbreiden van het industrieterreinen Medel van de gemeente Tiel gerealiseerd kan worden. Als gemeente zijn we er bewust van dat de grootschalige energieparken ook een negatief effect kunnen hebben op de omgeving van onze inwoners. Daarom streven wij naar een maximale lokale betrokkenheid in de vorm van eigenaarschap, (financiële) deelname, vergoedingen of een andere maatschappelijke bijdrage. Een bijdrage van de rekenen in lokale voorzieningen







*Afbeelding 56. Voorbeeld van een goede inpassing van een zonneveld*

is een mogelijke idee van een maatschappelijke bijdrage. Ontwikkeling via een coöperatie behoort eveneens tot de mogelijkheden. Ook stellen we eisen aan de landschappelijke inpassing.

### **Ruimte voor kleinschalige en middelgrote goed ingepaste zonnevelden**

In het buitengebied willen we naast de grootschalige energiegebieden ook kleinschalige zonneveldinitiatieven mogelijk maken. Lokale initiatieven met zonnevelden kleiner dan 10 hectare of innovatieve initiatieven, zoals drijvende zonneparken, kunnen initiatieven zijn die in het buitengebied passen. Het ruimtelijk ontwerp is essentieel bij de plaatsing van een zonneveld. In dit ontwerp moet duidelijk worden hoe rekening gehouden wordt met de landschappelijke karakteristiek en hoe de kwaliteit van bodem wordt geborgd. Een zonneveld in het oeverwallandschap of op de stroomruggen zal rekening moeten houden met kwaliteiten zoals de beslotenheid door beplanting en bebouwing, de historische verkavelingen, wegen, dijken en dijkjes of aanwezige landschapselementen. In de komgronden willen we zonnevelden niet toelaten in de weidevogelgebieden om te voorkomen dat de openheid van het gebied en de kwaliteiten voor weidevogels worden verminderd. Naast rekening te houden met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van een landschap stellen we als randvoorwaarden, dat zonnevelden 25% van hun oppervlakte dienen te gebruiken om de biodiversiteit of landschappelijke kwaliteit te vergroten. We streven bovendien naar zonnevelden die een dubbelfunctie hebben en voor een efficiënter ruimtegebruik zorgen. Voorbeelden hiervan zijn zonnepanelen boven (fruit) teelten of aantrekkelijke recreatieve routes door zonnevelden. Tenslotte is ook bij kleinschalige en middelgrote velden de lokale betrokkenheid een criterium.

### **Innovatieve windmolens bij woningen en op erven**

Naar aanleiding van de RES 1.0 heeft de gemeenteraad besloten om geen ruimte te bieden aan grote windturbines. We willen echter innovatie niet uit de weg gaan. De mogelijkheden voor kleine windturbines bij woningen of op erven worden mogelijk steeds beter. We volgen deze ontwikkelingen en willen mogelijkheden die geen schade brengen aan de natuur gaan onderzoeken.

### **Warmtetransitie**

De warmtetransitie is een grote operatie en zal meerdere decennia vragen. We kunnen nu ook niet alle kernen aanpakken omdat voor veel kernen nog geen alternatieve warmtebron voor gas beschikbaar is. Maar er zijn de komende jaren ook veel innovaties te verwachten want de ontwikkelingen gaan snel. Het is wel zaak om nu te beginnen met de technieken van nu, al was het maar om de werkzaamheden te spreiden in verband met de beschikbaarheid de mensen die het uitmoeten gaan voeren. We gaan in de warmtevisie uit van een aantal bouwstenen voor de aanpak:

- Starten met het isoleren van woningen.
- Starten in de kernen met potentie: Maurik en Lingemeer.
- Ruimte voor kleinere lokale initiatieven.

Het isoleren van woningen vraagt kennis en creativiteit. Sommige woningen zijn eenvoudig te isoleren, bij oudere woningen is dit soms minder eenvoudig. Innovatieve oplossingen zijn dan b.v. om aan de buitenzijde een extra schil tegen de woning aan te plaatsen. Wij willen onze regels komende jaren afstemmen op de mogelijkheden voor isoleren van woningen.

### Circulaire economie

In de gemeente willen we vanaf 2050 geen restafval meer produceren dat onnodig verbrand moet worden. Om dit te bereiken willen we in stapjes het aandeel restafval per persoon afbouwen. In 2025 willen we het aandeel restafval van 100 kg per persoon verminderen naar 30 kg per persoon. Om vervolgens in 2050 een volledig circulaire economie te hebben zonder restafval. Om dit te bereiken willen we als gemeente samenwerken met verschillende partijen samen om het hele gebied zo duurzaam en klimaatneutraal mogelijk te ontwikkelen. Ook bedrijven, instellingen en bewoners moeten hun rol kunnen pakken in de overgang naar een circulaire economie. Daarvoor wordt samengewerkt met de AVRI, maar ook met bedrijven, kennisinstellingen en partners.

### Stimuleren van het fietsgebruik

We willen een goed fietsnetwerk, zodat iedereen veilig door de gemeente kan fietsen. De fiets zien wij als een duurzaam en gezond alternatief voor de auto in de gemeente, die gebruikt kan worden om naar school, werk, winkels en andere maatschappelijke voorzieningen te fietsen. Daarnaast draagt een goed en veilig fietsnetwerk bij aan de recreatieve en toeristische economie. Met de opkomst van de E-bike kunnen langere afstanden ook gefietst worden, waardoor het ook voor langere afstanden een aantrekkelijker vervoersalternatief wordt. We willen ons fietsnetwerk ook op de E-bike aanpassen, zodat de veiligheid op de fietspaden geboren blijft en routes met een lange afstand goed op elkaar zijn aangesloten. We zetten daarom in op het verbeteren van de fietsmogelijkheden in de kernen en het opheffen van barrières door b.v. meer voorrangssituaties voor fietsers te creëren of fietsstraten. Ook zetten we in op enkele lange afstandsfietsroutes binnen de gemeente. Daarnaast willen we aantakken op de snelle fietsroute Geldermalsen – Tiel – Kesteren.

### Het (blijven) faciliteren en verduurzamen van het autogebruik

Voor de externe bereikbaarheid is de auto nog steeds het belangrijkste vervoermiddel voor onze inwoners. De doorstroming op de A2 en de A15 is daarvoor erg belangrijk. We zullen in regionaal verband samen met Rijkswaterstaat zoeken naar kansen en knelpunten om de doorstroming op de A15 te bevorderen. We hopen hiermee een ook deel van het sluipverkeer op de N320 weg te nemen. Met de verbreding van de Rijnburg bij Rheden zal de ontsluiting via de N320 naar de provincie Utrecht verbeteren. Ook bezoekers naar onze gemeente toe gebruiken voornamelijk de auto, zo ook toeristische bezoekers. In de zomermaanden willen we als de druk het hoogst is het probleem met een goede begeleiding van parkeren oplossen. Ook zetten we in op het veilig houden van de dijk en het afremmen van toeristisch gemotoriseerd verkeer.

Als gemeente hebben we de mogelijkheid om de uitstoot van schadelijk stoffen, zoals fijnstof en stikstofdioxide en koolstofdioxide te verminderen. Dit willen we doen door het overstappen naar elektrische voertuigen te stimuleren en faciliteren. Het merendeel van onze verkeerstromen bestaat op dit moment uit een auto met een verbrandingsmotor. Elektrische voertuigen stoten geen stikstofdioxide en koolstofdioxide uit en aanzienlijk minder fijnstof. Om dit te stimuleren en faciliteren zetten we in op de plaatsing van meer laadgelegenheden en een goede verspreiding daarvan binnen de gemeente. Dit willen we zowel doen voor elektrische auto's als E-bikes. Daarnaast willen we inwoners kennis over elektrisch rijden met inwoners delen. Ook willen we nieuwe vormen van deelauto's of vervoer stimuleren.



### Vergroten van de verkeersveiligheid

We streven naar een optimale verkeersveiligheid in Buren. De meeste wegen in de bebouwde kom zijn al 30 kilometerwegen in het buitengebied met een maximumsnelheid van 60 km/h komen veel voor binnen de gemeente Buren. We streven ernaar om de inrichting van wegen zo passend mogelijk te maken bij het gebruik. Op wegen waar dit niet het geval is en onveilige situaties ontstaan door menging van verkeersstromen of grote drukte, zetten we in op herinrichting. Hier gaan we de vormgeving, functie en gebruik beter in balans brengen. In hoofdstuk 5 geven we aan waar knelpunten spelen.



# 5 Visie op de kernen

## 5.1 Asch

Asch is één van de kleinere kernen in de gemeente Buren. Er wonen in het dorp ongeveer 375 inwoners. De huishoudenssamenstelling van Asch verschilt met het gemiddelde in de gemeente, omdat hier relatief veel eenpersoonshuishoudens wonen, en minder huishoudens met of zonder kinderen. Toch is de groep huishoudens met kinderen nog altijd de grootste groep. De meeste woningen (36%) in Asch zijn gebouwd in de periodes tussen 1950 en 1980. Bijna een derde woningen stamt echter uit de periode voor de Tweede Wereldoorlog. Dit geeft Asch een historische karakteristiek. Na 2000 zijn nog ongeveer 15 woningen gebouwd.

Het dorp Asch is ontstaan op een oude stroomrug als een dorp met een dubbele lintbebouwing. Asch heeft een binding met Buren, omdat het al sinds de 14de eeuw onderdeel was van het graafschap Buren, maar staat ook op zichzelf. Inwoners geven aan dat er een dorps sfeer hangt waar men elkaar kent en verdraagzaam is, wat zorgt voor een hechte gemeenschap die naar elkaar behulpzaam is en zorgt voor sociale controle. Dit is ook terug te zien in het actieve verenigingsleven in het dorp, zoals de Oranjevereniging, de buurtvereniging en het dorps huis wat voor het dorp waardevol is. De oude karakteristieke huizen en oude boerderijen en het landelijke karakter met fruitbomen zorgen er voor dat het er goed wonen is met rust en ruimte. De dorpslinten zijn op veel plekken niet volledig dicht gebouwd, waardoor er nog veel open zichten zijn naar het landelijke gebied.

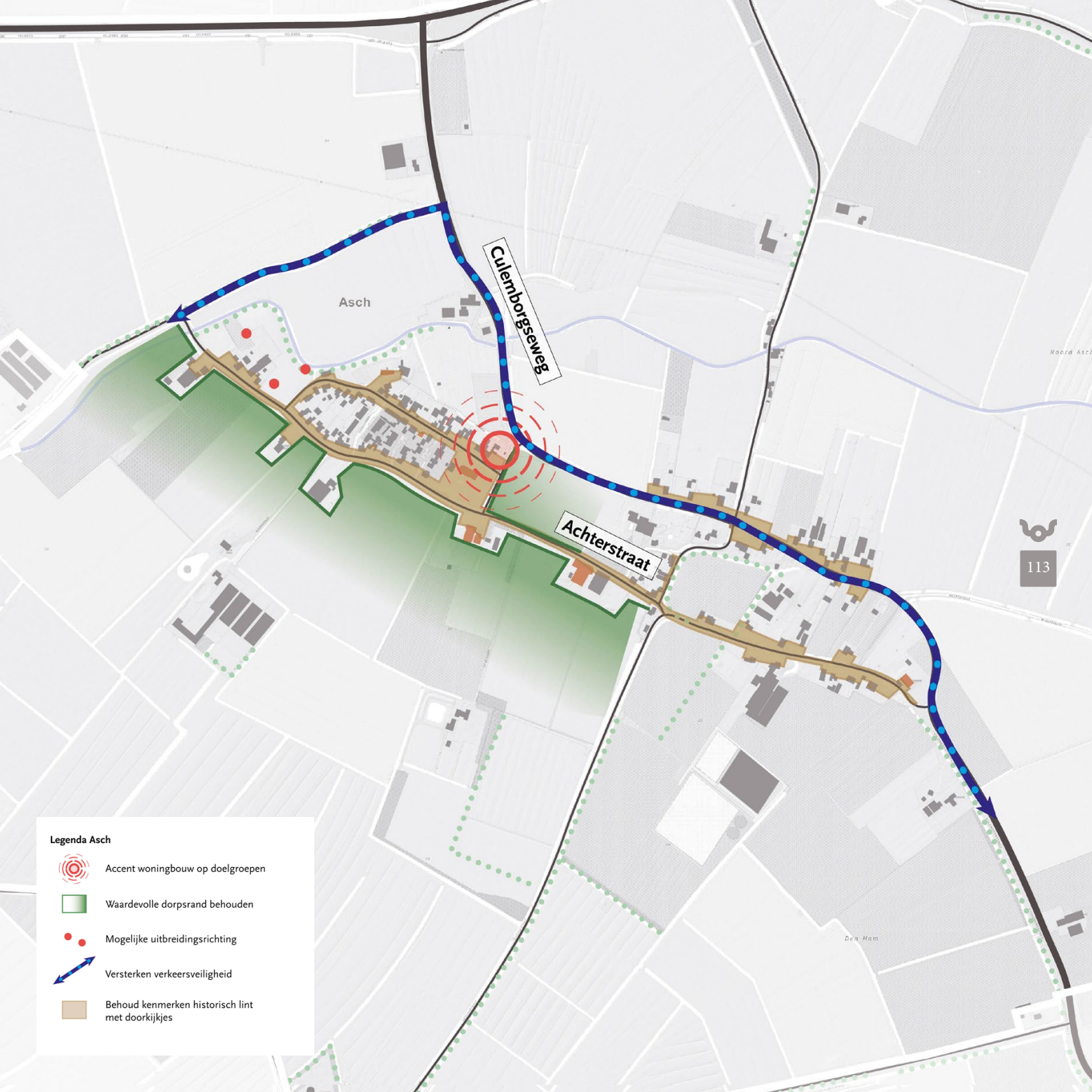
In de dorpsbijeenkomst die in het begin van 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Asch

Het streven voor Asch is om klein en authentiek te blijven, maar met behoud van de sociale cohesie en een prettig woonmilieu. Deze identiteit en de dorps kwaliteiten zullen met toekomstige ontwikkelingen behouden en versterkt moeten worden. We willen het historische karakter van het dorp met de bijbehorende oude huizen en boerderijen behouden. Met name aan de oostzijde aan de Achterstraat liggen enkele monumenten en zijn we zuinig op het historische beeld.

### *Evenwichtige groei*

Om de sociale structuur te behouden en verbeteren willen we enige nieuwbouw mogelijk maken. De nieuwe woningen zijn voornamelijk bedoeld voor ouderen en jongeren om een evenwichtige opbouw van de bevolking mogelijk te maken. Om zo min mogelijk afbreuk te doen aan het landschap en de omgeving zullen de nieuwe woningen goed ingepast moeten worden in de historische structuur van het dorp. Ook zal de nieuwbouw moeten passen bij de schaal en het karakter van Asch. Aan de westzijde van hebben we een kleine uitbreidingsrichting aangewezen. Hierbij zou rond een bestaand erf een klein woonbuurtje gerealiseerd kunnen worden. Daarbij willen we ook de verbinding met het buitengebied versterken, door bij nieuwe ontwikkelingen landschappelijke elementen



Culemborgseweg

Achterstraat

Asch

**Legenda Asch**

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes

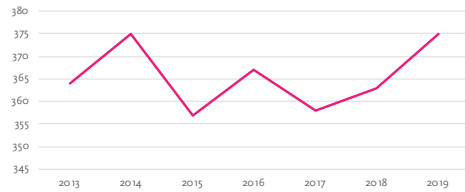


# KENGETALLEN WOONPLAATS ASCH

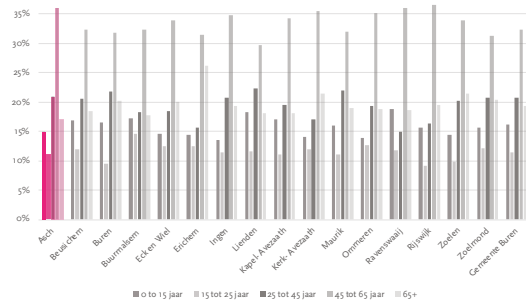
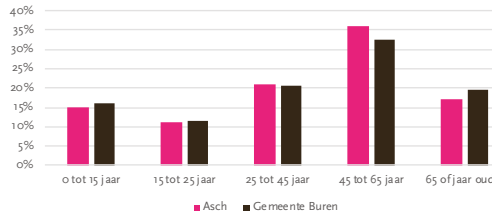
peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

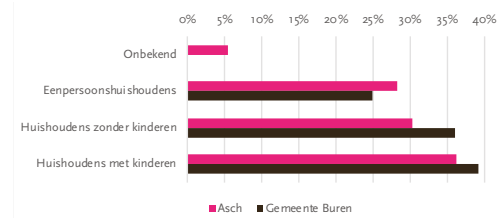
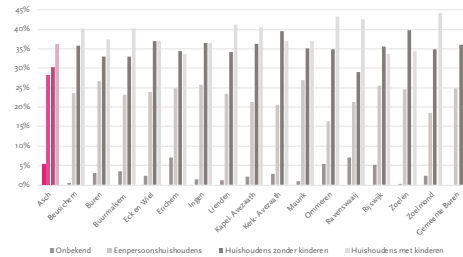
### Aantal inwoners



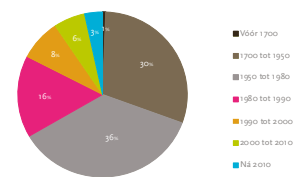
### Leeftijdssamenstelling



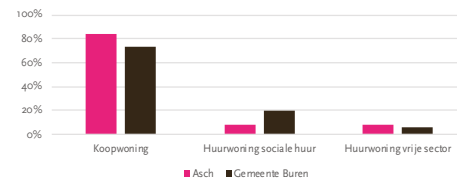
### Samenstelling huishoudens



### Bouwjaar



### Woningen naar eigendom



toe te voegen die passen bij de historische omgeving van Asch, zoals hoogstamboomgaarden. Ook de hier liggende Wetering kan hier versterkt worden.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Asch is voor haar voorzieningenaanbod sterk verbonden met Buren en Beusichem. Een veilige bereikbaarheid naar Buren en Beusichem is daarom ook belangrijk. Daarom zetten we in op veilige fietsroutes tussen Asch en omliggende dorpen. Langs een groot deel van Culemborgseweg liggen vrijliggende fietspaden. Langs de 60 kilometerwegen vraagt het dubbelgebruik aandacht.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Rondom Asch hebben we verschillende gebieden aangewezen als multifunctionele dorpszone. De mogelijkheden die op vrijkomende erven in deze zones mogelijk zijn staan beschreven in hoofdstuk 4.5.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- De dorpse sfeer.
- Voorzieningen, zoals winkels en de supermarkt, zijn dichtbij.
- Het landschappelijk groen in het buitengebied.
- Goede busverbinding met het dorp.
- De hoogstamboomgaarden en de plukdagen. Rustig en betaalbaar wonen.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Geschikte zorg is voor inwoners bereikbaar.
- De verkeersveiligheid moet verbeteren.
- De verkeersvoorzieningen worden verbeterd, zoals beter(e) onderhoud en parkeerplekken.
- Er zijn voldoende geschikte woningen voor mensen die in het dorp willen blijven wonen.
- Het dorp verduurzamen en de biodiversiteit vergroten.
- Het landschappelijke karakter met o.a. hoogstamgaarden versterken.



## 5.2 Beusichem

Beusichem is één van de grotere kernen in de gemeente Buren. Het dorp heeft ongeveer 3.230 inwoners. De leeftijdsopbouw van Beusichem komt sterk overeen met de gemiddelde leeftijdsopbouw van de gemeente. In het dorp wonen iets meer kinderen en jongeren dan in de rest van de gemeente. Het aantal 65 plussers ligt iets lager dan het gemiddelde van de gemeente. Deze samenstelling van inwoners is ook terug te zien in de huishoudensamenstelling van Beusichem. Het aantal huishoudens met kinderen ligt hier met 40% iets hoger dan het gemiddelde van de gemeente. Het aantal éénpersoonshuishoudens ligt met 25% lager dan het gemiddelde. Het aantal oude gebouwen ligt in Beusichem met 13% van het totaal relatief laag. De meeste woningen in Buren zijn tussen 1950 en 1980 gebouwd (34% van het totaal) en bestaan grotendeels uit planmatige uitbreidingswijken.

Beusichem is gesticht op een smal deel van een oeverwal. Hierdoor is het dorp in eerste instantie opgebouwd uit twee langgerekte bebouwingslinten. Het dorp was eerst de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente, waardoor het voor verschillende omliggende dorpen nog steeds een voorzieningsfunctie heeft. De meeste voorzieningen zijn nog steeds gecentreerd in het centrum van het dorp rond de kerk en de markt waaromheen historische gebouwen staan. De afstand tot voorzieningen is dan ook een stuk lager dan het gemiddelde van de gemeente. Er heerst een sociale verbinding tussen de inwoners, zo geven inwoners aan dat mensen aardig en behulpzaam naar elkaar zijn. Bijzonder is de aanwezigheid van een oud theater ('t Heerenlogement). Daarnaast beschikt Beusichem over een multifunctioneel dorps-huis ('t Zoetzand). Daarnaast ligt Beusichem dichtbij Culemborg waar meer en grotere voorzieningen aanwezig zijn, waaronder een treinstation. Hierdoor

is Beusichem relatief goed bereikbaar. Daarnaast ligt het toch in een groene landelijke en rustige omgeving tegen de Lekdijk aan met mooie vergezichten uitkijkend op de Lek, waar inwoners graag recreëren. Ook de Meent en het Engelroderpad zijn plekken waar veel gerecreëerd wordt.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Beusichem

Beusichem zal in de toekomst een belangrijk centrumdorp blijven voor omliggende kleinere dorpen. Het is een actief en compleet dorp met een historische pit. Er is een goede balans van wonen, werken, recreatie en een mix van inwoners. Om dit verder te versterken zetten we in op:

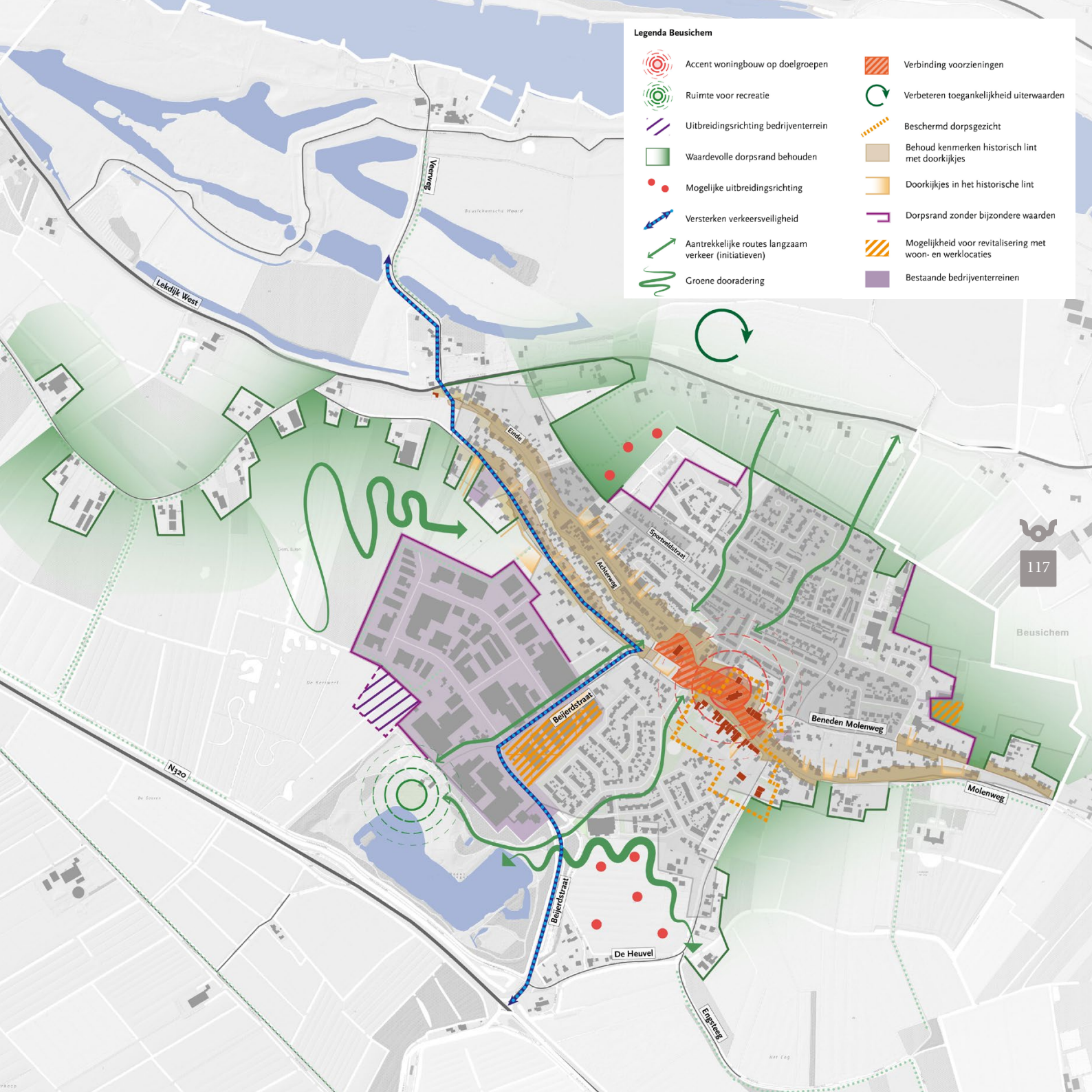
1. Woningbouw voor meerdere doelgroepen;
2. Versterken van de recreatieve en voorzieningenstructuur;
3. Behoud van de aantrekkelijke historische structuur.

De structuur van de typerende lange dubbele dorpslinten willen we behouden door onder andere doorkijkjes tussen de bebouwing te behouden. Buiten het dorp waar de linten doorlopen willen we geen bebouwing achter de linten om de historische structuur zichtbaar en beleefbaar te houden. Langs de Molenstraat hebben we dit aangemerkt als waardevolle dorpsrand. Ook op andere plekken rondom het dorp hebben we op verschillende plekken een waardevolle dorpsrand aangewezen. Aan de noordzijde hebben we de overgang tussen het dorp en de Lekdijk als waardevolle rand benoemd.



Legenda Beusichem

- Accent woningbouw op doelgroepen
- Ruimte voor recreatie
- Uitbreidingsrichting bedrijventerrein
- Waardevolle dorpsrand behouden
- Mogelijke uitbreidingsrichting
- Versterken verkeersveiligheid
- Aantrekkelijke routes langzaam verkeer (initiatieven)
- Groene dooradering
- Verbinding voorzieningen
- Verbeteren toegankelijkheid uiterwaarden
- Beschermd dorpsgezicht
- Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
- Doorkijkjes in het historische lint
- Dorpsrand zonder bijzondere waarden
- Mogelijkheid voor revitalisering met woon- en werklocaties
- Bestaande bedrijventerreinen



## Evenwichtige groei

Voor Beusichem zullen we door de druk op de huizenmarkt vanuit de randstad extra moeten letten op de woningbehoefte van inwoners in het eigen dorp. Beusichem ligt gunstig ten opzichte van Culemborg en de A2 richting grotere steden. In het centrum van Beusichem waar veel voorzieningen aanwezig zijn

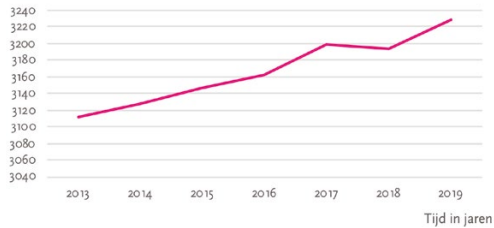
leggen we het accent van de nieuwe woningbouw op ouderen en jongeren, die het meest baat hebben om dichtbij voorzieningen te wonen. Voor uitbreiding van het dorp zien we vooral kansen aan de zuidzijde. Deze locatie tussen de Beijerdstraat en de Gansstraat ligt gunstig qua (auto)bereikbaarheid en legt relatief weinig druk op de bestaande infrastructuur. Een

## KENGETALLEN WOONPLAATS BEUSICHEM

peildatum 2018-2019

### STATISTISCHE CIJFERS

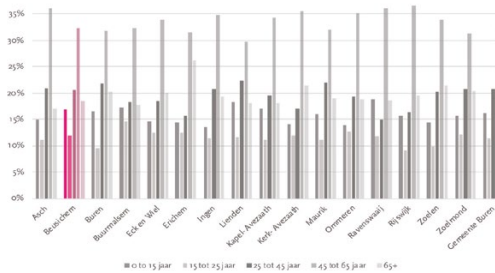
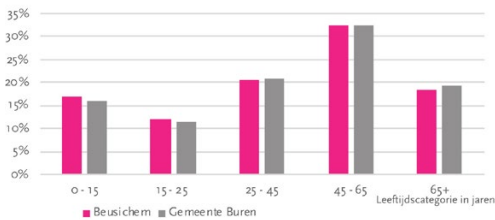
#### Aantal inwoners



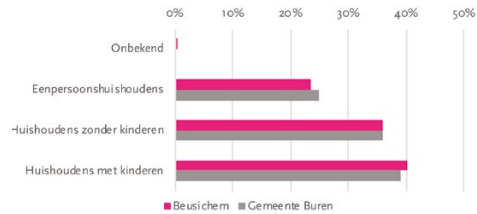
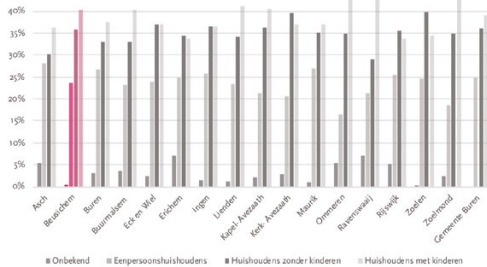
Aantal inwoners  
Beusichem  
3229



#### Leeftijdssamenstelling

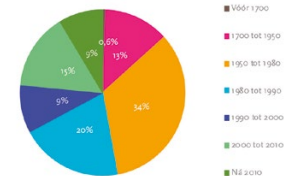


#### Samenstelling huishoudens

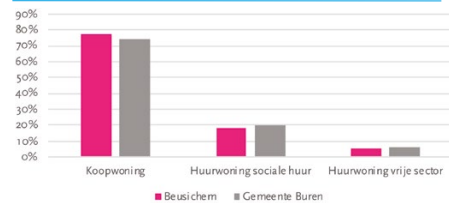


#### Bouwjaar

Aantal huishoudens  
Beusichem  
1311



#### Woningen naar eigendom



voorwaarde is dat het groen van het buitengebied naar binnen wordt getrokken bij het ontwerp van een nieuwbouwwijk. Op deze manier komt er een zachtere overgang van het stedelijk gebied naar het groene buitengebied. Aan de oost- en noordzijde van het dorp liggen enkele kleine mogelijkheden voor woningbouw, vooral in de vorm van een afronding of herstructurering. De sportvelden zijn niet opgenomen als potentiële woningbouwlocatie. Mocht hier op termijn een veld vrijkomen, dan is woningbouw wel voorstelbaar.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Een deel van de voorzieningen is al goed met elkaar verbonden en geconcentreerd rond de markt in het dorp. Daarnaast ligt een deel van de voorzieningen meer verspreid door het dorp, zoals de school, sporthal en de Meent. Om inwoners makkelijker gebruik te laten maken van alle voorzieningen willen we deze beter met elkaar verbinden, door middel van groene wandel- en fietsroutes door het dorp. Hiermee willen we de veiligheid binnen de kern bevorderen en het gebruik van de auto afremmen. We willen waar mogelijk een groene dooradering combineren met langzaam verkeerroutes. We streven naar een veilige en aantrekkelijke langzaam verkeersroute tussen de Meent en de woonwijken aan de noordzijde. We grijpen transformaties aan om deze routes te maken.

Beusichem kent op een aantal plekken een stevige verkeersdruk, die door inwoners als onveilig of onprettig wordt ervaren. Met name de Beijerdstraat en de route naar 't Veer worden als druk en onveilig gezien. We zetten voor Beusichem in op veiliger routes en leggen daarin enkele accenten waar auto- en fietsverkeer elkaar soms in de weg zit.

#### *De Beijerdstraat*

De Beijerdstraat neemt een bijzondere plaats in. Het is de centrale entree van het dorp, maar kent tegelijk doorgaand verkeer van en naar 't Veer en veel fiets-

gebruik van en naar De Meent en omliggende voorzieningen. We streven hier naar een betere inrichting, waarbij de verkeersveiligheid wordt vergroot. We zien een kans in het revitaliseren van het gebied, waarbij met combinaties van wonen werken een overgang gemaakt kan worden tussen de woonwijk en het bedrijventerrein aan de westkant van de Beijerdstraat. Dit kan een vliegwiel zijn om een breder wegprofiel te realiseren met groen en een (losliggende) fietsverbinding. Een revitalisering levert zo een kwaliteitsverbetering op voor de straat.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Rondom Beusichem hebben we verschillende gebieden aangewezen als multifunctionele dorpszone. De mogelijkheden die op vrijkomende erven in deze zones mogelijk zijn staan beschreven in hoofdstuk 4.5.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- Het voorzieningsniveau is hoog.
- Mooie wandelmogelijkheden in en rond het dorp.
- Het is er rustig en ruim wonen.
- Goede centrale ligging, dichtbij Culemborg en toch landelijk en groen.
- Inwoners hebben een open blik.
- Ook veel groen in het dorp.

#### *Belangrijkste opgaven die inwoners benoemen zijn:*

- Een lokale energievoorziening voor het dorp.
- Het openbaar groen gevarieerd maken, en met een hoge kwaliteit.
- Meer mogelijkheden om rond het dorp te wandelen en fietsen.
- De toegankelijkheid van het dorp verbeteren, met aantrekkelijke entree.
- Het dorp verduurzamen.
- De verkeersveiligheid vergroten.
- De diversiteit van het woningaanbod vergroten.





### 5.3 Buren

Buren is de grootste kern in het zuidwesten van de gemeente. In Buren wonen ongeveer 2680 mensen. Er wonen in de stad meer éénpersoonshuishoudens dan gemiddeld in de gemeente. Het aandeel twee persoonshuishoudens met en zonder kinderen ligt juist net iets lager, maar zijn nog wel de grootste groepen in Buren. Opvallend is ook dat het aantal sociale huurwoningen in Buren hoger is dan in andere kernen van de gemeente, en het aantal koopwoningen juist lager. In de oude stad komen veel oude woningen voor, maar daarnaast zijn de meeste panden gebouwd tussen 1950 tot 1980. Dit zijn voornamelijk naoorlogse woningen die buiten het oude centrum zijn gebouwd, deze woningen maken 44% uit van alle panden in Buren.

Buren is de enige stad in de gemeente, omdat het in 1395 stadsrechten kreeg en al sinds de 10de eeuw de hoofdstad van Graafschap Buren was. De stad heeft een rijke historie en mag zich Oranjestad noemen door de historische banden met de koninklijke familie, door de verbintenis van Anna van Buren met Willem van Oranje. Mede hierdoor heeft het een goede naamsbekendheid wat ook veel bezoekers naar de stad en de rest van de gemeente trekt. Buren is op een stroomrug gevestigd langs de rivier de Korne. De historische sfeer is nog altijd voelbaar in de stad door de goed bewaarde stadsmuur en oude bebouwing. Mede door de kleinschaligheid, rust en een autoluw centrum is deze sfeer nog voelbaar. Ook is er rond het oude centrum nog veel groen aanwezig, zoals het kasteelplantsoen en het landelijke gebied met de (hoogstam)fruitbomen. Dit samen zorgt voor fraaie uitzichten rondom de binnenstad en mooie wandelroutes. Ondanks dat het historische karakter goed bewaard is gebleven is het woonklimaat ook goed gebleven.

Er wordt door inwoners aangegeven dat er een sterke sociale cohesie onder inwoners heerst, goede mix tussen jongeren, gezinnen en ouderen en kindvriendelijke wijken met o.a. goede speelplekken. Ook zijn er goede voorzieningen aanwezig, waaronder het zorgcentrum. Dit alles samen zorgt ervoor dat in Buren mooi landelijk gewoond kan worden.

In de dorpsbijeenkomst die in het begin van 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

#### Visie voor Buren

Het historische karakter van Buren willen we in de toekomst behouden. We zien Buren in de toekomst als een historische groene kern met een goede balans tussen wonen en recreatie. Met behulp van een beschermd dorpsgezicht willen we voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen afbreuk zullen doen aan de uitstraling van het oude centrum, het kasteelplantsoen en de open groene gebieden rondom het oude centrum. Ook het gebied ten westen van de uitbreidingswijk rond de Kasteellaan is als een waardevolle dorpsrand aangemerkt, vanwege de fraaie stedenbouwkundige afronding, de historische lanen (de toeren) en het fraaie kleinschalige landschap in de rand.

#### *Evenwichtige groei*

Met Buren als één van de centrumdorpen willen we het woningaanbod hier vergroten met speciale aandacht voor de doelgroepen ouderen en jongeren. We streven naar het realiseren van woningbouw op inbreidingslocaties om het dorp compact te houden en woningen voor doelgroepen nabij voorzieningen te kunnen bieden. In het historische centrum kan gedacht worden aan woningsplitsing, waardoor er meerdere



**Legenda Buren**

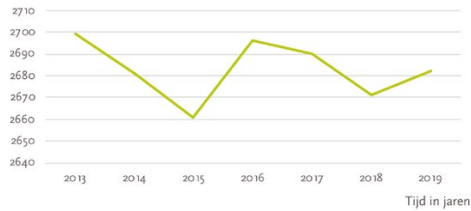
-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Behoud Cultuur historische waarden
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Afwaarderen verkeersstructuur
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint
-  Bestaande bedrijventerreinen

# KENGETALLEN WOONPLAATS BUREN

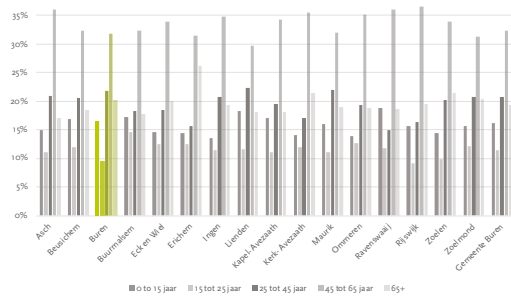
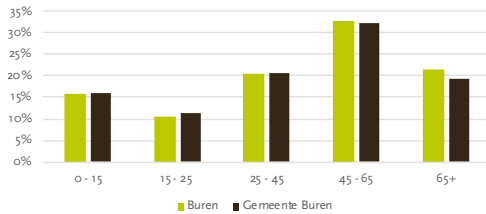
peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

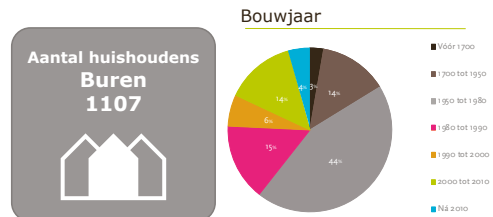
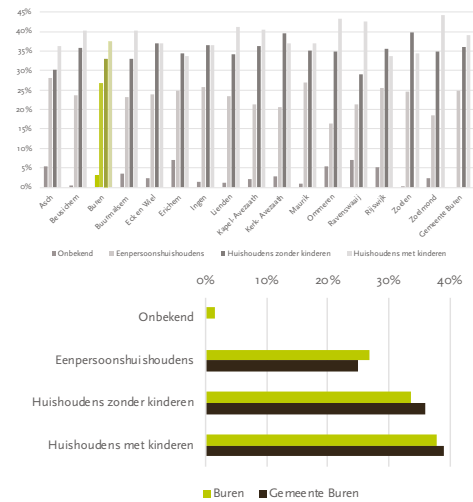
### Aantal inwoners



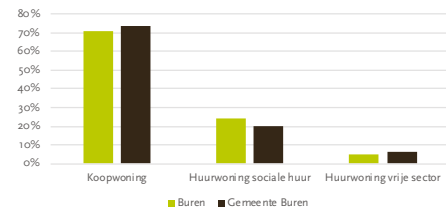
### Leeftijdssamenstelling



### Samenstelling huishoudens



### Woningen naar eigendom





appartementen in een gebouw ontstaan. Mocht er in een gebied rond de supermarkt en de basisschool ruimte komen voor woningbouw, dan willen dat specifiek richten op de doelgroep ouderen en jongeren. Binnen de bebouwde kom van Buren komen meerdere agrarische percelen voor, die mogelijk kunnen worden ingezet voor woningbouw, mits ook het groene karakter en de zichtrelaties met het beschermde dorpsgezicht in het plan worden opgenomen. Daarnaast zal er ruimte nodig zijn voor de uitbreiding van het dorp om voldoende woningen, ook op korte termijn, te kunnen bouwen voor de behoefte. In het gebied ten oosten van de Maximiliaan van Egmondstraat is een mogelijke uitbreidingsrichting aangegeven. Deze locatie kent stedenbouwkundig geen bijzondere waarde en het landschap is ook niet beschermd. De locatie grenst echter aan een fraai (historisch) akkercomplex, die tegelijk een buffer vormt met Erichem. Bij realisatie van deze locatie is een groene dooradering en een zachte overgang naar het aanliggende landschap daarom belangrijk. Het landschap moet bij deze uitbreidingsrichting worden mee ontworpen.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

De meeste dagelijkse voorzieningen en eventuele nieuwe voorzieningen die Buren als centrumdorp aantrekt zullen rond de supermarkt en basisschool geclusterd worden, waardoor er een extra voorzieningsgebied is die een aanvulling is op het centrum, waar kleinere winkels, horeca en verengingen gevestigd zijn. Mocht er aan de oostzijde van Buren gebouwd gaan worden, dan moet een goede verkeersoplossing in de plannen worden meegenomen, om extra verkeersdruk in de wijk of in Erichem te voorkomen.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Ten zuiden van Buren hebben we een gebied aangegeven als multifunctionele dorpszone. Hier liggen

kansen om op vrijkomende erven andere functies toe te laten. De mogelijkheden die we in deze zone bieden worden in hoofdstuk 4.5 beschreven. Voor dit gebied is het wel belangrijk dat de groene relatie met het buitengebied behouden blijft en ook sturen we op het behouden van een groene buffer tussen Buren en Erichem.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- De contacten en sociale controle in de wijken.
- De nabijheid van het groen.
- De kleinschaligheid en rust.
- De kindvriendelijke omgeving.
- De voorzieningen en de historie in Buren-stad.
- De landelijke en historische omgeving.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Meer openbaar groen toevoegen.
- Voldoende adequate zorg binnen bereik aanwezig.
- Het stimuleren van duurzame initiatieven.
- Werken aan vereenvoudigde regelgeving en inwoners faciliteren.
- De verkeersveiligheid verbeteren.
- Het voorzieningsniveau behouden in de stad.
- Voldoende woningen realiseren voor starters, kleine huishoudens en ouderen.



## 5.4 Eck en Wiel

Eck en Wiel is één van de middelgrote dorpen in de gemeente en heeft rond de 1700 inwoners. De groep inwoners tussen de 15 en 25 jaar en volwassenen tussen de 45 en 65 jaar zijn relatief groot ten opzichte van de rest van de gemeente. Van het aantal huishoudens bestaat een relatief groot deel uit huishoudens zonder kinderen (38%), een even groot aandeel als het aantal huishoudens met kinderen.

Door de supermarkt en basisschool in het dorp is de afstand naar deze voorzieningen relatief klein, maar naar andere voorzieningen zoals een kinderdagverblijf of huisarts moeten inwoners voor gemeentelijke begrippen verder rijden. Aan de oude bebouwingslinten bevinden zich veel oudere panden (gebouwd tussen 1700 – 1950). Na de Tweede Wereldoorlog werden er uitbreidingswijken toegevoegd. De meeste panden in het dorp zijn na de oorlog gebouwd tussen 1950 tot 1980 als naoorlogse woonwijken (35%). Onderdeel van Eck en Wiel is een aantal uitgestrekte en fraaie bebouwingslinten, zoals de Wielseweg en de Ganzert.

Eck en Wiel is ontstaan uit twee kleinere buurtschappen op een oeverwal langs de Neder-Rijn. Uit de naam van het dorp is veel historie te halen van het Betuwse Rivierengebied. Zo betekent de naam 'Eck' wagenspoor, wat een verwijzing kan zijn naar een oude doorgaande route over de hogere en drogere oeverwallen langs de Rijn. Het oude buurtschap Wiel verwijst naar het fenomeen dat na een dijkdoorbraak soms een plas achter de dijk ontstond, wat een wiel wordt genoemd. In de omgeving van het dorp is de verbinding met de oeverwal goed terug te zien. De vele fruitbomen- en gaarden, kronkelweggetjes en de verschillende lintbebouwingen met oude huizen of boerderijen geeft Eck

en Wiel een mooi dorpsaanzicht. Eck en Wiel biedt een aangenaam woonmilieu door het kleinschalige en dorps karakter, het rijke verenigingsleven en de nog bestaande voorzieningen, zoals het dorps huis, de school, supermarkt en de bakker. Mede dankzij de aanwezige recreatieterreinen kunnen bepaalde voorzieningen eenvoudige in stand blijven. Rond het dorp zijn er meerdere recreatiemogelijkheden in het landelijke gebieden de uiterwaarden van de Nederrijn. Op de dijk zijn er goede uitzichten op de Neder-Rijn met de uiterwaarden en in de verte is het hoogteverschil van de Utrechtse heuvelrug duidelijk zichtbaar.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Eck en Wiel

In de visie blijft Eck en Wiel in de toekomst een levendig recreatief plattelandsdorp met een mix aan functies. Daarnaast willen we ook onze recreatiemogelijkheden omarmen door ons aantrekkelijke cultuurhistorische landschap. De identiteit en kwaliteiten van het dorp, zoals de verschillende bebouwingslinten met de doorkijken willen we behouden. Eck en Wiel kent een aantal duidelijke grenzen met het buitengebied. Aan de noordkant gaat het dorp over in een kleinschalig groen (sport- en recreatie) gebied. De oostrand (Adam van Delenstraat) kent een scherpe overgang naar het open akkerland en buffer richting de Ganzert. Beide dorpsranden hebben we door het aanliggende landschap aangemerkt als een waardevolle dorpsrand. Aan de westkant wordt het dorp begrensd door de Veerweg.



**Legenda Eck en Wiel**

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Groene buffer
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint
-  Bestaande bedrijventerreinen



# KENGETALLEN WOONPLAATS ECK EN WIEL

peildatum 2018-2019

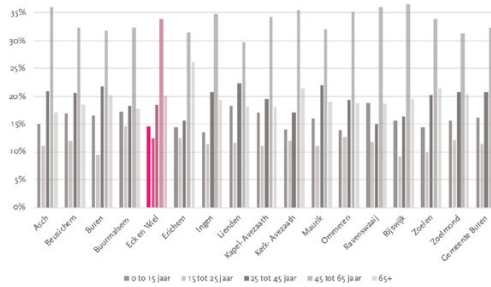
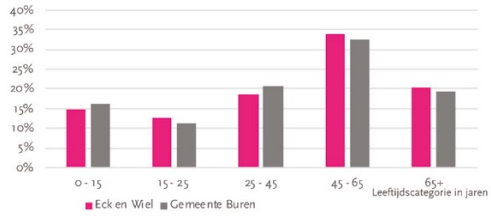
## STATISTISCHE CIJFERS

Aantal inwoners

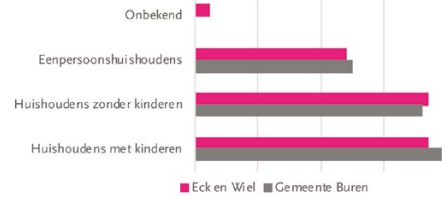
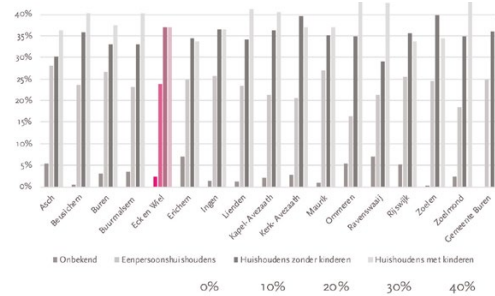


**Aantal inwoners  
Eck en Wiel  
1696**

Leeftijdssamenstelling



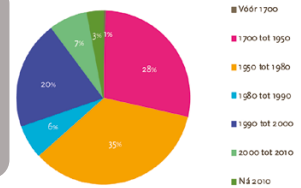
Samenstelling huishoudens



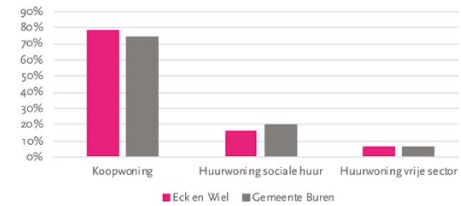
Aantal huishoudens  
Eck en Wiel  
689



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



### *Evenwichtige groei*

De sociale cohesie in het dorp willen we behouden door ouderen en jongeren de mogelijkheid te geven in het dorp te blijven wonen. In het hart van het dorp rond de bestaande voorzieningen waar mogelijk transformatie locaties in beeld komen leggen we het accent van nieuwe woningen op jongeren en ouderen. Aan de zuidrand hebben we een mogelijke uitbreidingsrichting aangewezen. Deze richting past het beste in de historische structuur en opbouw van Eck en Wiel en houdt het meest rekening met het omliggende open landschap en waardevolle dorpslinten.

### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Eck en Wiel ligt dichtbij Maurik en heeft daardoor zowel eigen voorzieningen als dorpsoverstijgende voorzieningen dichtbij. Om in te spelen op de verandering van de bevolkingssamenstelling en wensen van inwoners kan een clustering van voorzieningen in één gebouw een goede strategie zijn. De Veerweg blijft de hoofdverkeersader van het dorp die het autoverkeer van de veerpont verbindt met de N320.

### *Multifunctionele dorpszone*

Het noordwestelijke deel van het buitengebied hebben we aangewezen als multifunctionele dorpszone. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- De centrale ligging van het dorp.
- De nog aanwezige voorzieningen.
- Het landschappelijke karakter.
- De verbinding met de provincie Utrecht via de veerpont.
- De kleinschaligheid en dorps karakter.
- Goede busverbinding.

### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- De verkeersveiligheid verbeteren.
- Meer openbaar groen toevoegen in het dorp en divers maken.
- De biodiversiteit laten toenemen in het buitengebied.
- Het versterken van de saamhorigheid in de dorp.
- De toegankelijkheid van de uiterwaarden verbeteren voor wandelaars.
- De mogelijkheid aan fruittelers bieden om te groeien.
- De sporthal verbeteren die meer verenigingen aantrekt.
- Woningen voor jongeren realiseren.



## 5.5 Erichem

Erichem is één van de kleinste dorpen in de gemeente, met ongeveer 500 inwoners. In het dorp wonen relatief veel huishoudens zonder kinderen. Het aantal huishoudens met kinderen en éénpersoonshuishoudens ligt lager dan het gemiddelde van de gemeente. De panden die in het dorp staan zijn redelijk oud, want maar liefst 43% van de woningen is gebouwd tussen 1700 en 1950. De meeste uitbreidingswijken in Erichem stammen uit de periode tussen 1950 tot 1980. Na 1980 is het dorp slechts weinig gegroeid.

Erichem is ontstaan op dezelfde stroomrug waarop Buren en Asch zijn gelegen. Erichem ligt in een bocht van de stroomrug, wat het dorp een extra bijzonderheid geeft. Aan de binnenzijde ligt het bebouwingslint om een grote akker, aan de buitenzijde staan de uitwaaiende kavels dwars op de lintbebouwing. Het dorp bestaat oorspronkelijk uit twee parallel lopende bebouwingslinten. Tussen een deel van de twee linten ligt het authentieke hart met monumentale gebouwen zoals de kerk en het dorps huis. De omgeving van Erichem is heel divers met laag- en hoogstamboomgaarden en afwisselingen tussen open en gesloten landschappen. Dit zorgt voor aantrekkelijk fietsroutes en een aantrekkingskracht voor recreanten samen met de camping Vergarde. Door de kleinschaligheid van Erichem heeft het nog altijd een dorps karakter met een gemoedelijke en gastvrije sfeer, waardoor ook nieuwe inwoners zich makkelijk welkom voelen. Hierdoor is er een sociale cohesie aanwezig met gemeenschapszin en een actief verenigingsleven.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Erichem

In de visie blijft Erichem een klein historisch dorp met een sociale pit. Inzet is om de identiteit van het dorp te behouden, maar toch ook enigszins te groeien ten behoeve van de sociale cohesie in het dorp. Iets meer variatie van woningen, ook in het goedkope segment, kan hiervoor zorgen. De kenmerkende lintbebouwingsstructuur van Erichem willen we behouden, en alleen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken die bijdrage aan de ruimtelijke structuur van het lint.

### *Evenwichtige groei*

De groei van woningen zal in Erichem beperkt zijn, omdat we de bebouwing aan het lint niet verder naar het noorden of zuiden willen uitbreiden. Er liggen kansen op enkele plekken via transformatie van erven, woningsplitsing of door inbreiding enige woningen toe te voegen, mits de kenmerkende doorzichten behouden blijven. Ook bij nieuwe bebouwing aan het lint zal er voldoende ruimte tussen woningen moeten zijn, om doorkijkjes te creëren.

### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

In het dorp zijn er niet veel voorzieningen en we gaan als gemeente ook niet actief meer voorzieningen naar Erichem werven. De kern is voor voorzieningen sterk gericht op Buren, daarom willen we de fietsmogelijkheden van en naar Buren sterk houden.












N834

Erichemseweg

Mierlingsstraat

129

**Legenda Erichem**

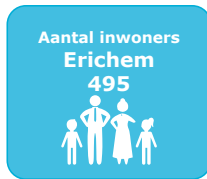
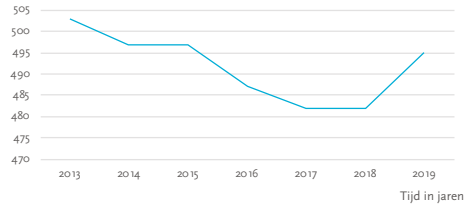
- |  |  |
|--|--|
|  Waardevolle dorpsrand behouden     |  Dorpsrand zonder bijzondere waarden              |
|  Behoud Cultuur historische waarden |  Groene buffer                                    |
|  Mogelijke uitbreidingsrichting     |  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes |
|  Versterken verkeersveiligheid      |  Doorkijkjes in het historische lint              |

# KENGETALLEN WOONPLAATS ERICHEM

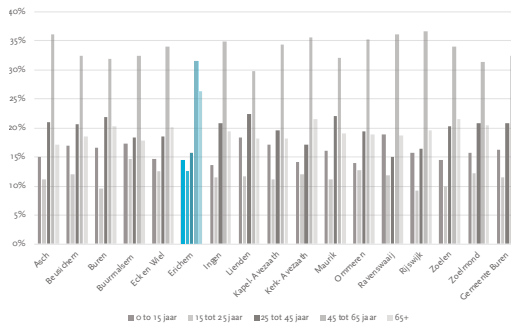
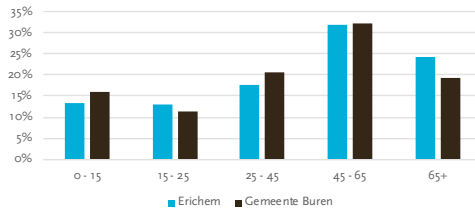
peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

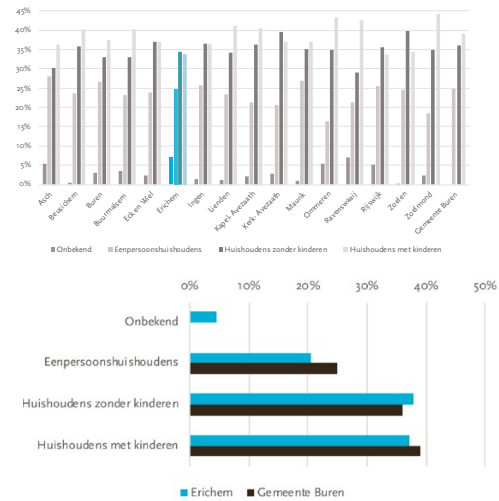
### Aantal inwoners



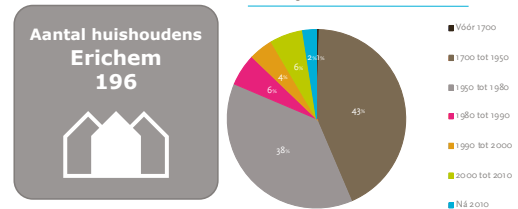
### Leeftijdssamenstelling



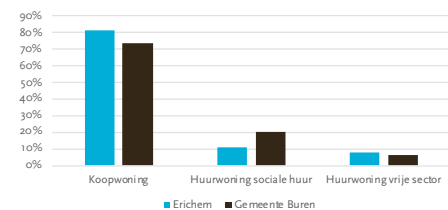
### Samenstelling huishoudens



### Bouwjaar



### Woningen naar eigendom



### *Multifunctionele dorpszone*

Rond Erichem liggen enkele multifunctionele dorpszones. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- De sociale cohesie en gemeenschapszin.
- De gastvrijheid.
- Het dorpse karakter.
- Het Betuws wijndomein.
- De hoogstamboomgaarden.
- De fruitstalletjes.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- De verkeersveiligheid vergroten.
- De doorstroming op de woningmarkt verbeteren.
- Het openbaar groen beter onderhouden.
- Het organiseren van dorpsevenementen eenvoudiger maken.
- Het onderwijs goed bereikbaar maken voor de kinderen uit het dorp.
- Ruimte creëren voor agrarische en op recreatie gerichte initiatieven.





## 5.6 Ingen

Ingen is een lintdorp op de oeverwal van de Neder-Rijn. Rond Ingen liggen meerdere bebouwingslinten en kleine bebouwingsclusters. Deze kennen deels een oorsprong als agrarische bebouwingslinten. Voor een ander deel zijn het oude arbeidsbuurtjes waar de arbeiders van de grote landbouwbedrijven of de steenfabrieken woonden. Dat geeft de buurtjes een bijzonder afwisselend karakter. De bebouwingslinten kennen een heel verschillende oriëntatie. Rond Ingen is de oeverwal vrij breed, waardoor de bebouwingslinten niet in een rechte lijn langs de rivier liggen maar juist sprake is van een kronkelig wegenpatroon met bebouwingslinten, die verschillende oriëntaties kennen.

Door de jaren heen is Ingen als dorp verder gegroeid door extra woningbouw aan de zuidkant van het lint. In het dorp staat nog altijd de opvallende korenmolen Op Hoop Van Beter die in oorspronkelijke staat is teruggebracht en nog steeds functioneert. In het landelijk gebied van het dorp is nog goed het kleinschalige landschap van een oeverwal terug te zien, met open en gesloten delen, waar achter elke bocht van een weg weer een nieuwe uitstraling tevoorschijn komt. De oude huizen en boerderijen met de fruitbomen versterken het beeld.

In de dorpsbijeenkomst die in 2019 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Ingen

Ingen is in de toekomst een compact plattelandsdorp met een sterke verweving van wonen en werken in het

buitengebied. Bij nieuwe ontwikkelingen willen we zo min mogelijk van ons aantrekkelijke buitengebied en ruimtelijke structuren aantasten, zoals de verschillende linten en het halfopen karakter. Het liefst willen we met nieuwe ontwikkelingen deze kwaliteiten versterken, door linten herkenbaarder te maken en een betere overgang te creëren van het stedelijke naar het landelijke gebied. Aan de zuidzijde willen we een groene buffer in standhouden, zodat het dorp met woningbouw niet tegen de N-weg aangroeit. Aan de noordzijde is de beleving van het historische bebouwingslint de Dorpsstraat een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

### *Evenwichtige groei*

We geven Ingen de mogelijkheid om te groeien met meer woningen in de toekomst. In de kern van het dorp leggen we het accent bij eventuele herontwikkelingen op woningen voor jongeren en ouderen, zodat deze dicht bij de bestaande voorzieningen komen te wonen. Aan de noordzijde en noordoostzijde hebben we een mogelijke uitbreidingsrichting aangewezen. Hier is het wel van belang dat er rekening wordt gehouden met een groene dooradering door een nieuwe wijk. Ook ten zuiden van de sportvelden en de basisschool zien wij in de toekomst ruimte voor nieuwbouwwoningen.

### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

De bestaande voorzieningen in het dorp willen we zo veel mogelijk behouden t.b.v. de leefbaarheid en sociale cohesie in het dorp. De voorzieningen vormen de spil in het sociale leven. Daarbij is het streven om voorzieningen mee te laten veranderen met de behoefte. Op de schaal van Ingen vinden we het multifunctioneler inzetten van voorzieningen een belangrijke strategie, om de centrale rol die ze hebben te



**Legenda Ingen**

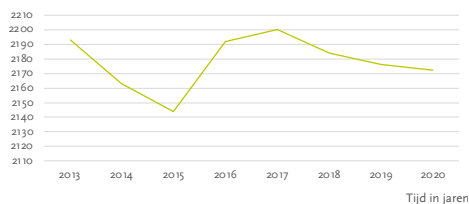
-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Groene buffer
-  Herstructureringslocatie
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint

# KENGETALLEN WOONPLAATS INGEN

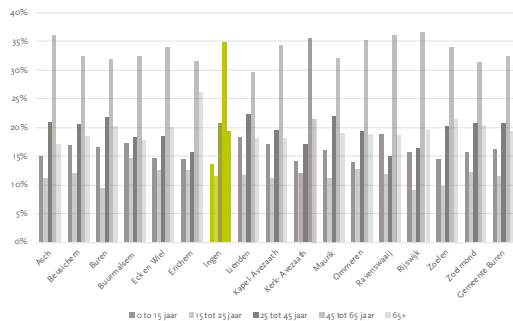
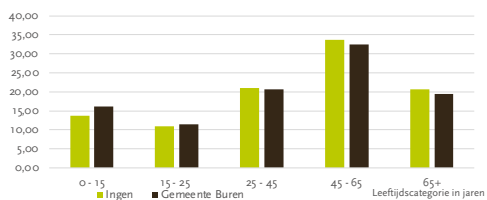
peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

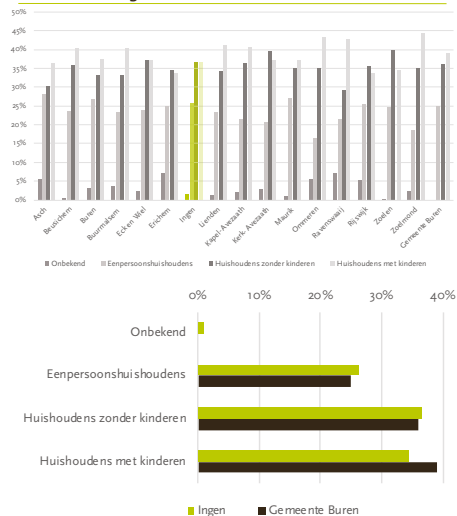
### Aantal inwoners



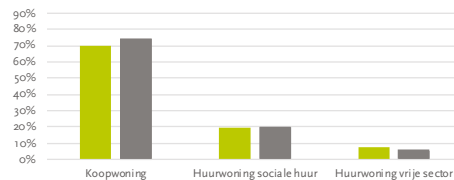
### Leeftijdssamenstelling



### Samenstelling huishoudens



### Woningen naar eigendom





behouden. We willen het gebruik ook laagdrempeliger maken en zoeken naar manieren voor meer openbaarheid. Bovendien willen we de voorzieningen rond het dorpshuis, de basisschool en voetbalvereniging veilig bereikbaar maken en meer met elkaar verbinden. We streven ernaar de barrièrewerking van de Rijnstraat en de Weverstraat te verminderen en het gevoel van samenhang binnen het dorp te verbeteren.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Bijna het hele buitengebied van Ingen hebben we aangewezen als multifunctionele dorpszone, omdat het gebied al erg divers is met veel verschillende ruimtelijke functies die elkaar afwisselen. In hoofdstuk 4.5 staan de mogelijkheden op vrijkomende erven in dit gebied beschreven.



## 5.7 Kerk-Avezaath

Kerk-Avezaath is een wat kleiner dorp in de gemeente. In het dorp wonen 1155 mensen, waarvan de grootste groep tussen de 45 en 65 jaar is en 35% van de dorpsbevolking uitmaakt. Ook wonen er iets meer 65-plussers in het dorp dan gemiddeld in de gemeente en het aandeel van jongere leeftijdsgroepen ligt iets lager dan het gemeentelijk gemiddelde. In de huishoudenssamenstelling is dit ook terug te zien, want de huishoudens zonder kinderen is met 38% iets hoger dan gemiddeld in de gemeente. De afstand naar een supermarkt of huisarts is voor de inwoners van Kerk-Avezaath relatief ver ten opzichte van andere dorpen, maar basisonderwijs en een kinderdagverblijf zijn wel in de buurt. De meeste panden in het dorp zijn gebouwd tussen 1950 en 1980, wat voor het merendeel naoorlogse woonwijken zijn. Maar ook na 1980 zijn er nog veel woningen gebouwd in Kerk-Avezaath. Het aandeel oude woningen (van voor de Tweede Wereldoorlog) is met 14% van de gebouwen relatief laag.

Het dorp Kerk-Avezaath is net als de meeste dorpen een de westkant van de gemeente ontstaan op een oude stroomrug. De kern van het dorp ligt op een punt waar verschillende lintbebouwingen samen kwamen, waardoor daar onder andere de kerk is gebouwd. Langs de oudere linten en in de kern van het dorp heerst nog een historische uitstraling met oude panden. Met name aan de zuidkant van het dorp zijn er verschillende waardevolle dorpsranden met aantrekkelijke dorpsaanzichten die voor inwoners erg waardevol zijn. Het is in het dorp prettig wonen door het rijke verenigingsleven in het dorp, het actieve buurthuis en het kleinschalige dorpse karakter. Ook de groene omgeving met het open komgebied en de wandelpaden het Errekomsepapad en Teisterpandenpad zorgen voor een omgeving waar mensen graag willen

wonen. Binnen de bebouwde kom kent Kerk-Avezaath echter wel weinig (openbaar) groen. Door de saamhorigheid, gezelligheid en vriendelijkheid voelen nieuwe inwoners zich eenvoudig welkom in het dorp. Sinds een paar jaar is de oude basisschool in het dorp gefuseerd met een school uit Erichem, waardoor er nu een nieuwe school is die de leefbaarheid van het dorp versterkt.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Kerk-Avezaath

In onze visie ontwikkelt Kerk-Avezaath zich als aantrekkelijk, groen en gezond woondorp. We willen de toegankelijkheid en het groene karakter die rond het dorp bestaat doorzetten in de woonwijken en de toegankelijkheid van het landelijk gebied benutten om de kwaliteit van Kerk-Avezaath verder te verbeteren. Door de aantrekkelijke ligging dichtbij goede uitvalswegen kan het een gewilde plek zijn om te wonen in het groen en ergens anders in de regio te werken. We zien kansen om het dorp te laten groeien, maar zetten nieuwbouwoontwikkelingen ook in om het dorp groener en gezonder te maken. Bovendien streven we naar meer en bruikbaar openbaar groen in Kerk-Avezaath. Daartoe nemen we een routing op voor een betere groene dooradering (o.a. via de Dorpsstraat) waarbij we openbare ruimtes met elkaar verbinden. We streven ernaar om bij nieuwe ontwikkelingen de potentiële en gevoelde overlast van de nabijgelegen Betuwespoorlijn en A15 te verminderen met groene buffers en geluidsmaatregelen. Ook binnen het dorp willen we de verkeersveiligheid aandacht blijven geven.



### Legenda Kerk-Avezaath

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Aantrekkelijke routes langzaam verkeer
-  Groene buffer
-  Groene dooradering
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Herstructureringslocatie
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes



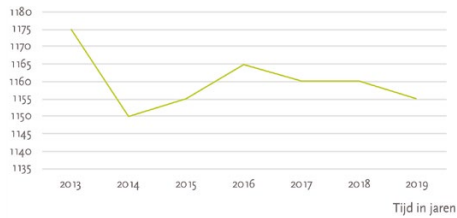


# KENGETALLEN WOONPLAATS KERK-AVEZAATH

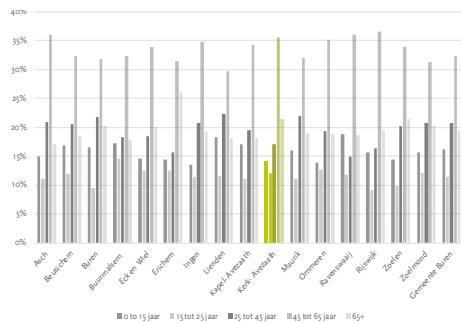
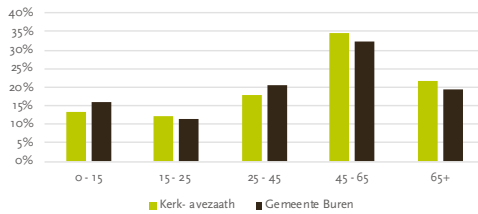
peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

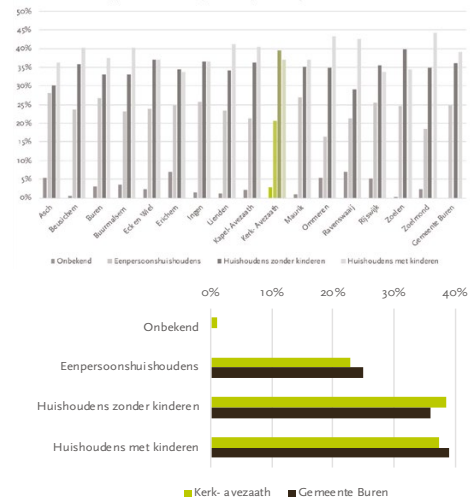
### Aantal inwoners



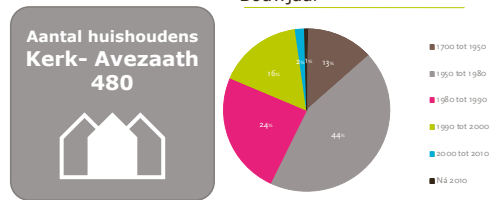
### Leeftijdssamenstelling



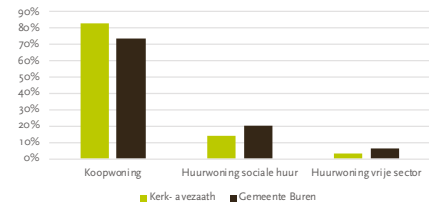
### Samenstelling huishoudens



### Bouwjaar



### Woningen naar eigendom



### *Evenwichtige groei*

Een toename in woningbouw zien we door de ligging van de A15 en de Betuwespoorlijn voornamelijk aan de noordkant. De bestaande woonwijken van Kerk-Avezaath zouden uitgebreid kunnen worden richting de sportvelden. Dit is nu het buitengebied, daarom willen we wel dat nieuwe woonwijken met veel openbaar groen ontworpen worden dat past bij de omgeving. Rond de kern van het dorp en het dorpshuis zullen nieuwe woningen bij een gebiedstransformatie een accent moeten krijgen op woningen voor jongeren en ouderen. Op het bestaande openbare groen binnen de kern zijn we zuinig.

### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Het dorp heeft niet veel verschillende voorzieningen, maar de voorzieningen die er nu in het dorp zijn willen we behouden, zoals het dorpshuis en de sportverenigingen. Met het behoud van de bestaande voorzieningen blijft de leefbaarheid behouden, en als het dorp verder uitgroeit zal de positie van de voorzieningen versterkt worden. We willen de externe bereikbaarheid van Kerk-Avezaath sterk houden en daar heeft de Daver een belangrijk rol in. Binnen het dorp willen we echter het verblijfsklimaat en langzaam verkeer vooropzetten. Met name bij de ontsluiting van de nieuwe woonwijk aan de noordzijde vraagt de verkeersveiligheid extra aandacht. We streven hier naar een extra ontsluiting richting de N-weg.

### *Multifunctionele dorpszone*

Een groot deel van het noordelijke buitengebied hebben we als multifunctionele dorpszone aangewezen. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- De dorpscoördinator en het mantelpunt.
- De bewonersverenigingen.
- De goede bereikbaarheid.
- De verschillende evenementen.
- De groene omgeving.
- De saamhorigheid en vriendelijkheid van de inwoners.

### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Adequate zorg beschikbaar stellen voor senioren in het dorp.
- Een gedragen visie op het gebied van duurzame energie opstellen.
- De verkeerveiligheid en in het bijzonder de fietsveiligheid rond o.a. de school verbeteren.
- De dorpsentree verfraaien.
- Een gedragen visie opstellen omtrent de overlast van de Betuwelijn.
- Een bibliotheek voorzieningen realiseren in de gemeente.



## 5.8 Lienden

Lienden is de grootste kern van de gemeente Buren, en heeft voor de gemeente veel voorzieningen, waaronder het winkelcentrum, 'T Kulturhus en de medische voorzieningen. Het dorp heeft de meeste inwoners van alle gemeentelijke kernen, bestaande uit 5780 inwoners. De samenstelling van de huishoudens komt in Lienden redelijk overeen met de gemeente als geheel. Ongeveer een derde betreft een huishouden met kinderen en bijna een kwart is een éénpersoonshuishouden. Het aantal kinderen is echter relatief hoog in Lienden en het aantal 65+ ligt juist onder het gemiddelde in Buren. In Lienden bestaat het woningaanbod voor het grootste deel uit naoorlogse woonwijken.

Lienden is ontstaan op een breed gedeelte van een oeverwal langs de Neder-Rijn, waardoor er vanuit de oude kern, verschillende bebouwingslinten zijn ontstaan, zoals de Voorstraat, Dokter van Noortstraat, Dorpsstraat, Waterstraat, Kerkstraat en Brinkstraat. In de loop van de jaren zijn vanuit de oude kern delen tussen de linten bebouwd met woningen. De nog vrije linten met de open structuur en doorkijken zijn erg waardevol. Om het dorp heen is de aanwezige brede oeverwal ook terug te zien in het grondgebruik met veel fruit- en laanbomenteelt op de vruchtbare gronden. De Rijndijk is een oude dijk die het dorp vroeger beschermde tegen de Oude Rijn (een oude meander van de huidige Neder-Rijn). Langs de dijk waar de Oude Rijn nu een klein stroompje is richting de Neder-Rijn is veel natuur aanwezig, samen met de uiterwaarden. Het dorp zelf heeft nog een levendig verenigingsleven.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwa-

liteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Lienden

In de toekomst ontwikkelt Lienden zich door als een levendig sterk centrumdorp met een stevig voorzieningenaanbod en een echt dorpshart. Bij toekomstige ontwikkelen hebben we oog voor de identiteit en de kwaliteiten van Lienden. In de eerste plaats behouden we de karakteristiek van de historische dorpslinten Voorstraat, Dokter van Noortstraat, Dorpsstraat, Waterstraat, Kerkstraat en Brinkstraat. Dit zijn straten met veel afwisseling en vaak historische gebouwen, deels vrijstaand met verschillende rooilijnen. Op verschillende plekken bestaan er doorzichten naar het achterliggende landschap. Ook de overgangen tussen dorp en buitengebied zijn vaak waardevol. We wijzen de oostelijke rand en de overgang naar de Rijndijk aan als een waardevolle dorpsrand. Deze fraaie dorpsrand met het zicht op de dijk willen we beschermen. In Lienden komen locaties voor met wateroverlast bij (hevige) piekbuien. We willen in Lienden meer ruimte voor waterberging. Met name aan de noordzijde van Lienden wijzen we zoekgebieden aan voor waterberging.

### *Evenwichtige groei*

In onze visie kan Lienden als centrumdorp ook groeien in woningbouw. Rondom het centrum leggen we daarbij als er transformatielocaties in beeld komen, het accent op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen. Zoekgebieden voor uitbreiding liggen met name aan de westkant en de zuidoostkant van de kern. Voorwaarden daarbij zijn het instandhouden van de karakteristiek en doorzichten van de historische bebouwingslinten. De historische linten moeten herkenbaar blijven. Ook willen we een groene dooradering van het buitengebied tot in het centrumgebied behou-



### Legenda Lienden

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Verbinding voorzieningen
-  Herstructureringslocatie
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Aantrekkelijke routes langzaam verkeer
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Groene dooradering
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint
-  Bestaande bedrijventerreinen
-  Behoud Cultuur historische waarden
-  Zoekgebied voor waterberging

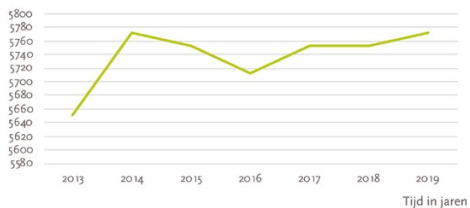


# KENGETALLEN WOONPLAATS LIENDEN

peildatum 2019-2020

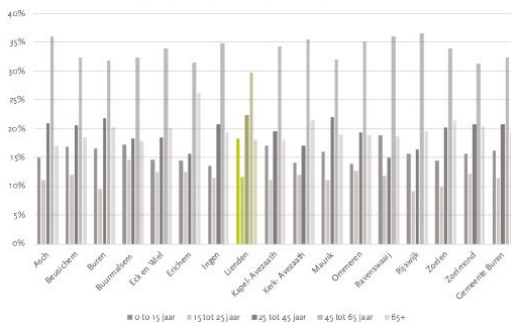
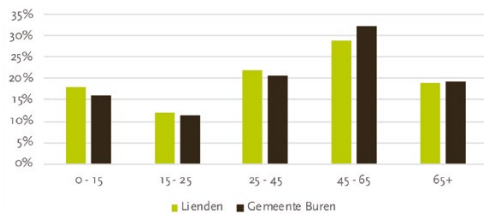
## STATISTISCHE CIJFERS

### Aantal inwoners

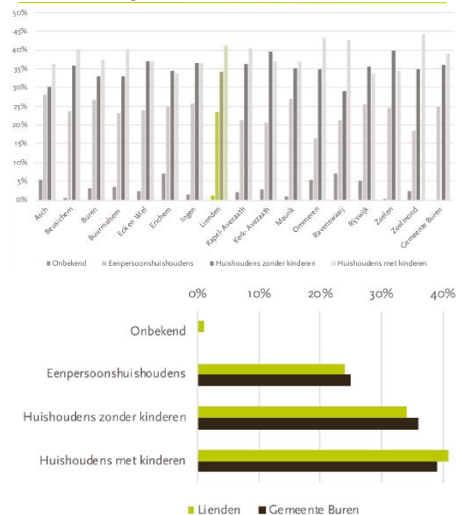


**Aantal inwoners  
Lienden  
5572**

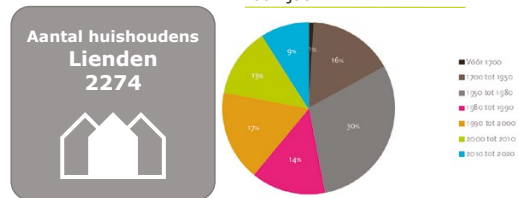
### Leeftijdssamenstelling



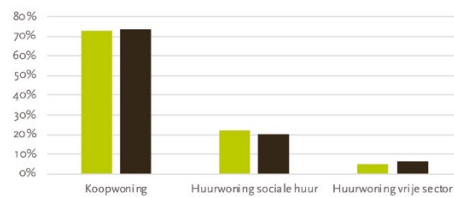
### Samenstelling huishoudens



### Bouwjaar



### Woningen naar eigendom



den. Daarom gaan nieuwbouwwijkjes gepaard met doorlopende groenstructuren.

We wijzen in Lienden enkele mogelijke uitbreidingsrichtingen aan. Uitgangspunten voor de uitbreidingsrichtingen zijn waardevolle kenmerken in de dorpsrand en de mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Lienden Zuid-Oost zien wij als gemeente als één van de meest logische uitbreidingsrichtingen. De mogelijke uitbreidingsrichting sluit aan op de laatst gebouwde woonwijk van Lienden. De locatie zien we niet als dorpsrand met bijzondere waardevolle kenmerken en de locatie is relatief goed bereikbaar. Daarnaast wijzen we ten westen enkele locaties aan tussen de historische dorpslinten. Hier geldt als voorwaarde dat de historische linten beleefbaar blijven.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

In de visie willen we de voorzieningen in Lienden versterken door ze in de openbare ruimte meer te bundelen. We streven naar een meer eenduidige uitstraling en meer op wandelaars en fietsers ingericht centrumgebied. Zo willen we de zone met voorzieningen langs de Verburghweg en de Dorpsstraat meer verbinden. We streven ernaar om het autoverkeer op termijn meer om het centrumgebied heen te leiden en daarin de Adelsweg en Rembrand van Rijnstraat een belangrijker ontsluitingsfunctie te geven. In het verlengde van de centrumzone langs de Verburghweg geven we ruimte om de noordzijde van het bedrijventerrein te laten verkleuren naar voorzieningen en de combinatie wonen en werken. Het bedrijventerrein kan desgewenst in zuidoostelijke richting worden uitgebreid als daar behoefte aan is.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Rond Lienden ligt een uitgebreide multifunctionele dorpszone. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- Vriendelijkheid onder inwoners.
- De parkjes en plantsoenen.
- De medische voorzieningen in het dorp.
- De groene omgeving.
- Saamhorigheid van de inwoners.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Meer veilige routes voor voetgangers.
- Verbeteren van het groenonderhoud.
- Volwaardig meedenken over het toekomstige leefgebied.
- Meer goed bereikbare voorzieningen.
- Verkleinen van de grootschaligheid van sommige bedrijven.
- Autovrij houden van de woonerven.
- Nieuwe woonvormen voor senioren, zodat er doorstroom voor starters ontstaat.





## 5.9 Lingemeer

deel van de zandwinningsplas in eerste instantie een vakantiepark gerealiseerd. Later is het vakantiepark officieel de woonkern Lingemeer geworden. De wijk bestaat uit watersingels met vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. De smalle straatjes lopen als een waaier uit vanuit de entree aan de Gelderse Singel / Meersteeg. Elk straatje wordt omgeven door groen en water. Inwoners geven aan dat er een sterke saamhorigheid is binnen de verschillende hofjes maar ook in het park als geheel. Wel ontbreekt het aan voorzieningen of een centrale plek waar men elkaar kan ontmoeten. De inwoners zijn gewend om zelf- en samenredzaam te zijn. Als inwoners echt hulpbehoevend worden, vertrekken ze over het algemeen naar een ander dorp met meer voorzieningen in de nabijheid.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie. Belangrijke opgave is het verbeteren van de waterkwaliteit en het voorkomen van (grote) fluctuaties in de waterstand.

### Visie Lingemeer

In de toekomst ontwikkelt Lingemeer zich in onze visie door tot een rustig woondorp. We willen de sociale cohesie verder versterken door ruimte te maken van ontmoeting en verblijven. Daartoe streven we ernaar om in het entreegebied ook groen op te nemen. De inrichting van het dorp doet nog sterk denken aan het voormalige recreatieterrein met smalle wegen, stukjes plantsoen en het ontbreken van trottoirs. We streven op termijn naar een meer 'dorpse uitstraling' door meer eenduidigheid in de groen- en weginrichting,

meer inzet op langzaam rijden en veiligheid en een aansprekend entreegebied met een combinatie van wonen, groen en verblijfsruimte.

### *Evenwichtige groei*




Anders dan in de andere kernen in de gemeente Buren heeft Lingemeer een eigen profiel met een uniek woningaanbod gericht op rustig, zelfstandig en groen wonen. We zetten daarom minder dan in de andere kernen in op een evenwichtige samenstelling van de bevolking. Toch zien we kansen om met enige woningbouw bij te dragen aan een passend woningaanbod, waardoor jongeren en ouderen kans krijgen om zich in dit woonmilieu te vestigen. We zien daarvoor een mogelijkheid in het entreegebied. Uitgangspunt is wel dat met de woningbouw ook een herinrichting van de openbare ruimte wordt aangepakt en dat een ontwikkeling gepaard gaat met het realiseren van groen.

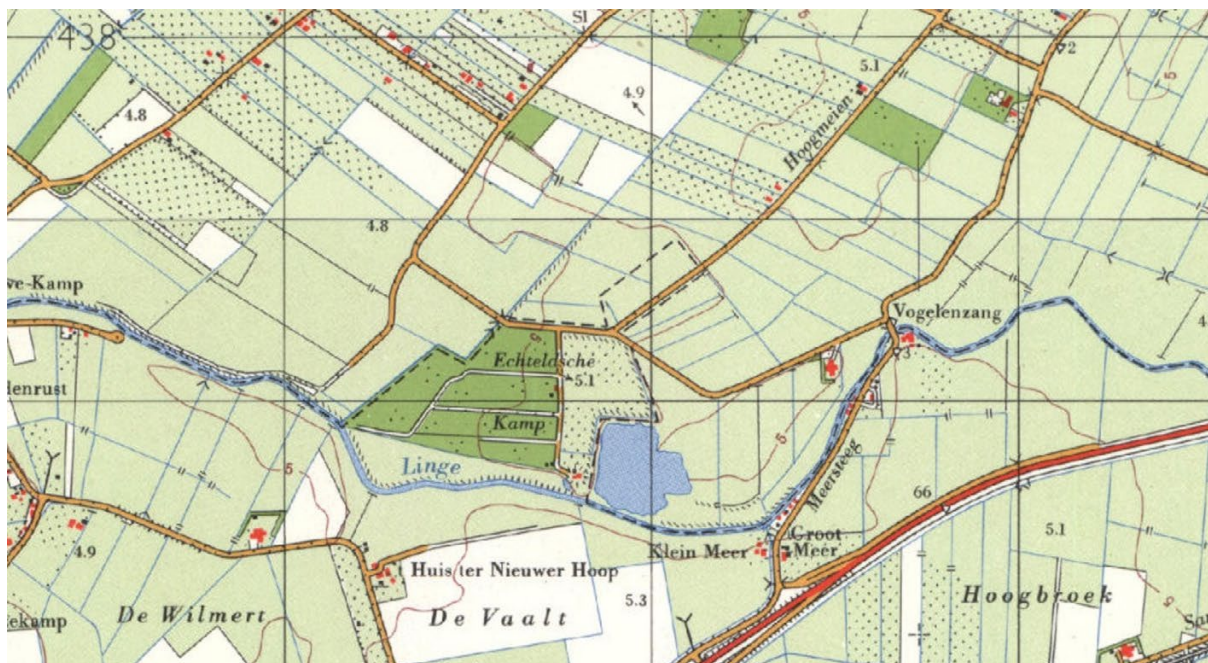
### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

In de visie willen we de sociale cohesie vooral versterken door meer ontmoetingsmogelijkheden in de openbare ruimte. Een aantrekkelijke entree heeft daarin een belangrijke rol. Daarnaast streven op termijn naar een laagdrempelige ruimte, zodat inwoners samen activiteiten kunnen organiseren. We streven naar een meer eenduidige uitstraling en meer op wandelaars en fietsers ingericht dorp. De ontsluiting en bereikbaarheid van Lingemeer vraagt aandacht. We streven ernaar om de veiligheid op de Meersteeg, de Vogelenzangseweg en de Bloembosweg, rond het entreegebied te verbeteren. Omdat Lingemeer binnen de gemeente enigszins geïsoleerd ligt, is de bereikbaarheid van het dorp kwetsbaar. Om te zorgen dat inwoners zelfredzaam kunnen blijven, streven we naar een betere aansluiting van Lingemeer op het openbaar vervoer.



**Legenda Lingemeer**

-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Verbeteren waterkwaliteit



Afbeelding 57. Topografische kaart Lingemeer 1975.



### *Gezonde en prettige leefomgeving*

Water is een van de belangrijkste kwaliteiten van Lingemeer. We streven naar een goed en stabiel waterbeheer dat ten goede komt aan de recreatieve en ecologische kwaliteit van Lingemeer en omgeving. Lingemeer ligt prachtig aan het water, maar het fluctuerende waterpeil geeft ook zorgen. Het maakt de openbare ruimte rond de woningen minder aantrekkelijk en ook de recreatiemogelijkheden nemen af. De verantwoordelijkheid voor het waterpeil en waterbeheer ligt niet bij de gemeente, maar we maken ons in samenwerking met andere partijen wel sterk voor meer kwaliteit en stabiliteit. Rond het dorp liggen enkele wandelroutes. We streven naar het versterken van de wandelstructuur, waarbij routes meer los van de weg komen te liggen.

Er zijn van de kern Lingemeer geen statistische cijfers bij het CBS bekend, daarom hebben we geen specifieke kengetallen voor Lingemeer.

### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- Saamhorigheid binnen het hofje en het park.
- Rust, ruimte en groen.
- Wandel- en fietspaden rondom het Lingemeer.
- Het zwemstrand Lingemeer.
- Vrijstaande woningen.

### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Een vast waterpeil en de waterkwaliteit verbeteren.
- Een gezamenlijke groenvoorziening in de kern.
- Aansluiting op openbaar vervoer.
- Een integrale gebiedsvisie voor de omgeving van de Lingemeren.
- Veilige fietsroutes naar andere kernen zowel binnen als buiten de gemeente.
- Duidelijke visie op energiewinning rond de plassen.
- Een goede entree maken bij de kern, zodat het veiliger wordt en minder parkeeroverlast ontstaat.



## 5.10 Maurik

Maurik is de op één na grootste kern van de gemeente, waar rond de 4400 mensen wonen. De leeftijdsgroep 45 tot 65 jaar is de grootste groep (32%). Dit komt overeen met het gemeentelijke gemiddelde. Ook de huishoudenssamenstelling in Maurik komt overeen met het gemiddelde van de gemeente. De groep huishoudens met kinderen is derhalve de grootste groep (37%). De groep éénpersoonshuishoudens is iets groter dan in andere kernen (27%). Maurik heeft relatief veel sociale huurwoningen (31%) en juist minder koopwoningen. In het dorp zijn veel naoorlogse woonwijken te vinden die zijn gebouwd tussen 1950 tot 1980 (33%). Ook afgelopen 15 jaar is er weer veel gebouwd in Maurik. Bijna een vijfde van de woningen in Maurik werd gebouwd na 2010. Door de grootte van het dorp zijn veel voorzieningen, zoals basisscholen, de supermarkt en de huisarts dichtbij.

Maurik is ontstaan als langgerekt lintdorp op een smaller deel van een oeverwal langs de Neder-Rijn. Vroeger lag de rivier dicht bij het dorp, maar door een verplaatsing van de rivier is er een grotere ruimte tussen de dijk en de rivier ontstaan. Dit zorgde voor bredere uiterwaarden aan de kant van Maurik, waar de bodem bestond uit een klei en zand wat gebruikt kon worden voor bakstenen. In de 19de eeuw zijn hier de steenfabrieken Anker I en II en meer ten westen steenfabriek Roodvoet gevestigd die voor veel werkgelegenheid zorgde in het dorp. Met het uitgraven van de grond en later het winnen van zand voor de wegen- en huizenbouw zijn er grote plassen ontstaan in de uiterwaarden. In dit gebied is het grote recreatiegebied Eiland van Maurik ontstaan, met een groot aanbod aan verblijfs- en waterrecreatie met een bovenregionale functie. Het dorp wordt door de inwoners als een levendige kern gezien met een goed aanbod van winkels en voorzieningen, waaronder ook een actief verenigingsleven. Het dorpsplein met de karakteristieke hervormde kerk, de groene dorpsranden en het buitengebied zorgen voor een gemeede-

lijke en rustige sfeer, en waar je rondom het dorp en langs de dijk mooie wandelingen kan maken. Naast de aanwezigheid van veel voorzieningen en een aantrekkelijk groen karakter ligt Maurik ook gunstig ten opzichte van omliggende steden en heeft het een centrale ligging tussen het rivierengebied en de Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor is het dorp aantrekkelijk voor nieuwe inwoners, mede door de goede prijs-kwaliteit verhouding van nieuwbouwwoningen.

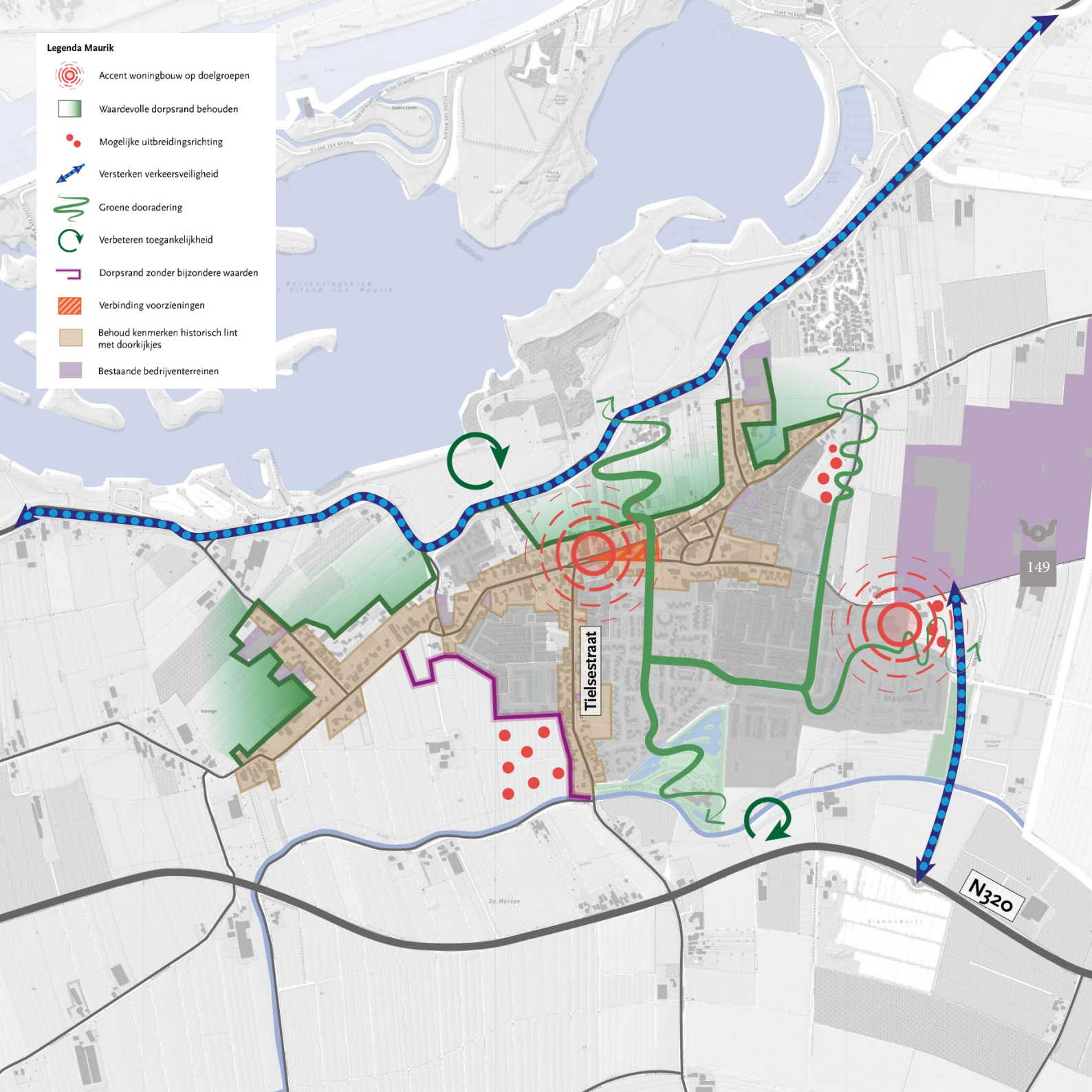
In de dorpsbijeenkomst die in 2019 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Maurik

We willen de positie die Maurik heeft als centrumdorp en recreatiedorp versterken, maar ook volop werken aan de sociale cohesie binnen Maurik en de gezondheid van de inwoners. Maurik kende afgelopen decennia binnen de gemeente de sterkste groei en heeft ook een sterke kwaliteitsslag gemaakt ten aanzien van de dorpsoverstijgende voorzieningen. We willen de voorzieningenstructuur versterken met zowel winkelvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen gericht op gezelligheid en sociale cohesie. Naast de rol voor de gemeente als geheel streven we in Maurik naar een aantrekkelijk woonklimaat. De komst van nieuwe inwoners zorgt voor veranderingen in de wensen van inwoners. We willen dat onze voorzieningen inspelen op nieuwe wensen en zo multifunctioneel en laagdrempelig mogelijk worden ingezet. Ook in de openbare ruimte willen we meer ruimte bieden voor ontmoeting. Meerdere woonwijken kennen een wat stenig karakter, daarom vraagt de keuze voor een groene dooradering in Maurik extra aandacht. We willen de groene kwaliteiten die in het buitengebied van Maurik liggen met het stedelijk gebied verbinden. Bij open plekken in het dorp letten we op voldoende openheid en groen. Waar mogelijk houden we open plekken in de kom open. De noordrand

### Legenda Maurik

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Groene dooradering
-  Verbeteren toegankelijkheid
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Verbinding voorzieningen
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Bestaande bedrijventerreinen





met haar overgang naar de dijk vinden we een waardevolle kwaliteit om te behouden. We hebben de noordzijde van het dorp tussen de Prinses Marijkelaan, de Raadhuisstraat en de Rijnbandijk dan ook aangewezen als waardevolle dorpsrand.

### Evenwichtige groei

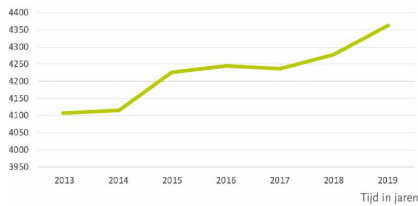
In het centrum van Maurik willen we ons richten op transformatie, zodat er meer woningen bijkomen waar het accent gelegd wordt op de doelgroepen jongeren, ouderen en andere kwetsbare groepen die hier dichtbij bestaande voorzieningen kunnen wonen.

## KENGETALLEN WOONPLAATS MAURIK

peildatum 2019-2020

### STATISTISCHE CIJFERS

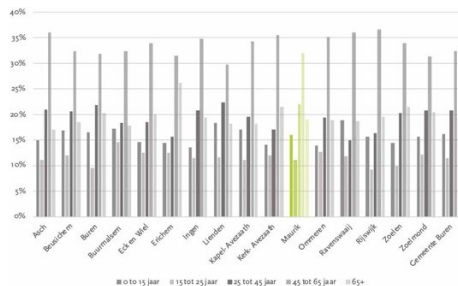
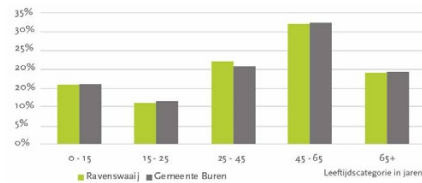
#### Aantal inwoners



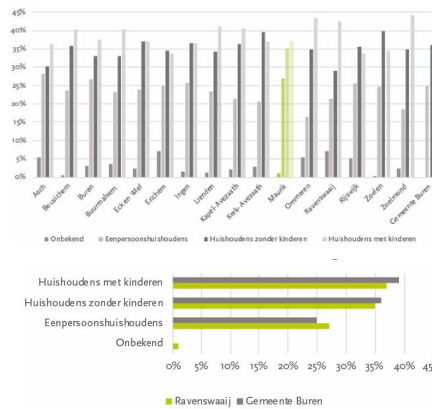
Aantal inwoners  
Maurik  
4363



#### Leeftijdssamenstelling



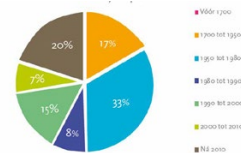
#### Samenstelling huishoudens



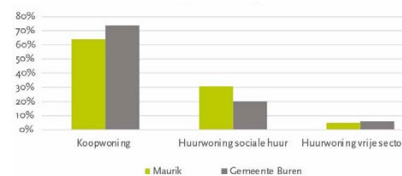
Aantal huishoudens  
Ravenswaaij  
1.909



#### Bouwjaar



#### Woningen naar eigendom



Om de aantal woningen te vergroten is in dit deel van Maurik een mogelijkheid om meerdere woonlagen toe te voegen tot maximaal 4 à 5 woonlagen, afhankelijk van de omgeving. Zoekgebieden voor uitbreiding liggen met name aan de oost- en westkant van de kern. Aan de westzijde bevindt zich de historische (monumentale) boerderij Mariënborg. Deze boerderij maakte deel uit van landgoed Marienburg. De T-boerderij is een hallenhuisboerderij. Eventuele woningbouw aan de westzijde van het dorp moet rekening houden met de aanwezigheid van dit erf. Bij voorkeur behoudt de locatie een eigen plek in de ruimte. De mogelijke uitbreidingsrichting ligt daarom in een gebied ten zuiden van de geherstructureerde wijk De Slaag (Esdoornstraat) tot aan de Maurikse Wetering. Voorwaarde hierbij is een landschappelijke inpassing van de Maurikse Wetering. Aan de oostzijde gaat het om een afronding van de nieuwbouwwijk en een kleine uitbreidingsrichting langs de Groenestraat. Ten oosten daarvan willen we een kleine bufferzone in stand houden tussen de kern en het bedrijventerrein.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Door Maurik als centrumdorp aan te wijzen zien we hier mogelijkheden voor nieuwe dorpsversterkende voorzieningen. Deze zouden in de kern van het dorp geplaatst kunnen worden of aan de oostkant van het dorp in de buurt van de basisscholen en zorgcentrum Valentijn. De locatie van voorzieningen zal in Maurik afhangen van het type voorzieningen. In de kern is meer ruimte voor kleinschalige dagelijkse voorzieningen, terwijl aan de oostkant van het dorp meer ruimte is voor grootschalige voorzieningen die een goede ontsluiting nodig hebben, omdat ze veel bezoekers aantrekken. Het centrum van Maurik rond de Raadhuisstraat en de Princes Marijkelaan willen we doorontwikkelen tot een gezellig dorpshart. Groene routes binnen het dorp willen we hierop richten, zodat aanwezige voorzieningen ook in warme periodes door ouderen of andere minder mobiele groepen be-

reikbaar blijven en het dorpshart onderdeel wordt van ommetjes binnen het dorp.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Rondom het dorp hebben we gebieden als multifunctionele dorpszonen aangewezen. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- Een gunstige ligging ten opzichte van omliggende steden.
- De groene uitstraling van veel plekken.
- Het goede aanbod van winkels en voorzieningen.
- Het actieve verenigingsleven.
- Het magazine Maurik rond.
- De goede recreatiemogelijkheden.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- De sociale cohesie vergroten en elkaar ontmoeten beter faciliteren..
- Het areaal gebruiksgroen vergroten en het groenbeeld in de straten versterken
- De verkeersveiligheid verbeteren.
- Meer woonruimte realiseren voor begeleid- en beschermd wonen, voor senioren, jongeren en één persoon huishoudens.
- Het dorp verduurzamen.
- De werkgelegenheid vergroten.
- De OV-verbindingen met omliggende steden verbeteren.
- De dorpskern versterken als visitekaartje en ontmoetingsplek.



## 5.11 Ommeren

Ommeren is een wat kleinere kern van de gemeente Buren. Veel voorzieningen liggen redelijk ver weg voor haar inwoners. Het dorp telt ongeveer 725 inwoners en dit aantal neemt al jaren af. In Ommeren is de samenstelling van huishoudens net wat anders dan in de gemeente. Hier is het aandeel huishoudens met kinderen hoger, dan het gemiddelde binnen de gemeente en is het aandeel eenpersoonshuishoudens juist relatief laag. In het dorp wonen relatief veel mensen in de leeftijdscategorie 45 tot 65, de rest van de leeftijdsamenstelling komt overeen met de rest van de gemeente. Ommeren kent opvallend veel oudere woningen. Maar liefst 42% van de woningen werd voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd.

Ommeren is van oudsher sterk verbonden met Lienden. Het oude bebouwingslint aan de Kerkstraat is via de Dokter Guepinlaan verbonden met het bebouwingslint de Voorstraat in Lienden. Dit lint volgt de oeverwal richting het westen. Vanuit dit lint is het dorp ontstaan als een lintdorp. Ondanks dat Ommeren vlakbij Lienden ligt heeft het een eigen karakter en een eigen dorps gemeenschap. De omgeving van Ommeren heeft een afwisselend beeld. Ommeren ligt op de rand van de oeverwal en de komgronden. Daardoor zien we enerzijds een half open landschap met veel boomgaarden en anderzijds het open landschap met veel weidevogels (het Ommerenveld). Verder ligt er een oud landgoed Den Eng waar inwoners graag gebruik van maken om een rondje te lopen.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Ommeren

Bij toekomstige ontwikkelingen hebben we oog voor de kwaliteit en identiteit van Ommeren. In de eerste plaats behouden we de karakteristiek van de lintbebouwing met zijn groene uitstraling door de eikenbomen en de compacte opzet van het dorp. De hechte dorpsgemeenschap is een groot onderdeel van de identiteit van Ommeren. Dit willen we dan ook behouden. Aan de zuidoostelijke kant van het dorp hebben we een groene buffer benoemd, omdat we graag zien dat het dorp los van de N-weg blijft liggen.

#### *Evenwichtige groei*

In onze visie kan Ommeren op verschillende plekken aan de randen van de kern groeien. Voorwaarden daarbij zijn het instandhouden van de karakteristiek en doorzichten van de lintstructuur. We hebben binnen Ommeren enkele kleinere mogelijke uitbreidingsrichtingen aangewezen. Deels liggen deze tussen de bebouwingslinten. Aan de zuidzijde ligt een mogelijke uitbreidingsrichting tussen Voorburg en De Brei, mits hier een groene buffer wordt gerealiseerd. Tenslotte hebben we enkele plekken in de lintbebouwing aangewezen, waar woningbouw mogelijk een kwaliteitssimpuls kan geven, zoals bij de locatie van de vml. Roskam.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

In de visie willen we de voorzieningen versterken door voorzieningen waar mogelijk te clusteren. We streven ernaar om het dorps huis met speeltuin als centrale ontmoetingsplek verder te versterken. Verder streven we naar veilige fietsverbindingen, waardoor inwoners andere voorzieningen op een veilige manier kunnen bereiken. Belangrijke aandachtspunt is daarbij de route naar Lienden (Voorstraat, Dokter Guepinlaan).



Legenda Ommeren

-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Groene dooradering
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint

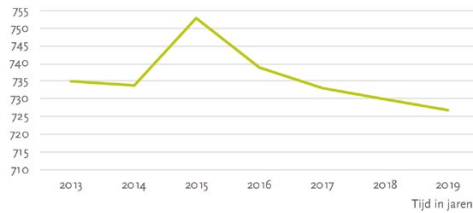


# KENGETALLEN WOONPLAATS OMMEREN

peildatum 2018-2019

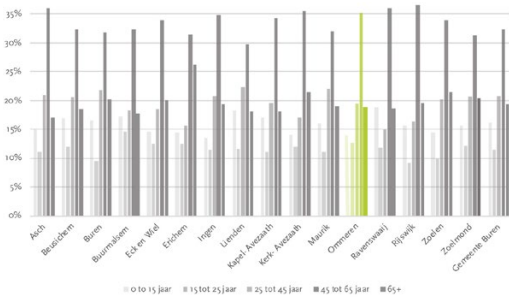
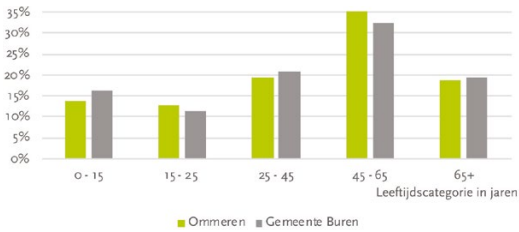
## STATISTISCHE CIJFERS

Aantal inwoners

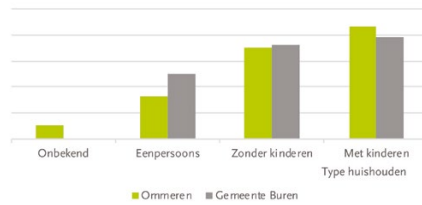
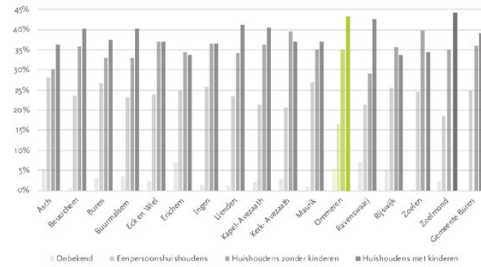


**Aantal inwoners Ommeren 727**

Leeftijdssamenstelling

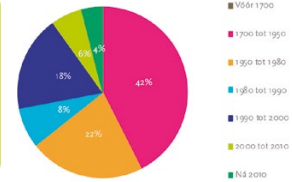


Samenstelling huishoudens

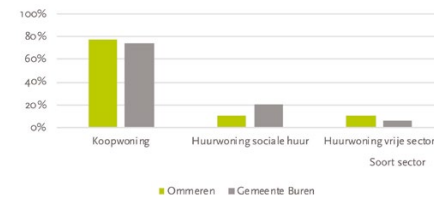


Bouwjaar panden

**Aantal huishoudens Ommeren 278**



Woningen naar eigendom



### *Multifunctionele dorpszone*

Het buitengebied rondom Ommeren hebben we aangewezen als multifunctionele dorpszone. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- De kleine gemeenschap.
- De behulpbare mensen.
- De rust en ruimte in het dorp en daarbuiten.
- De haagblokken in de Kerkstraat.
- De lage dichtheid van de bebouwing.

### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- De sociale cohesie versterken, waaronder met nieuwe inwoners.
- Een visie opstellen om arbeidsmigranten te huisvesten.
- De verkeersveiligheid zowel in het dorp als het buitengebied verbeteren.
- Het zware verkeer niet meer door de dorpskern laten gaan.
- Het wandelgebied in het buitengebied verbeteren en aantrekkelijker maken.





## 5.12 Ravenswaaij

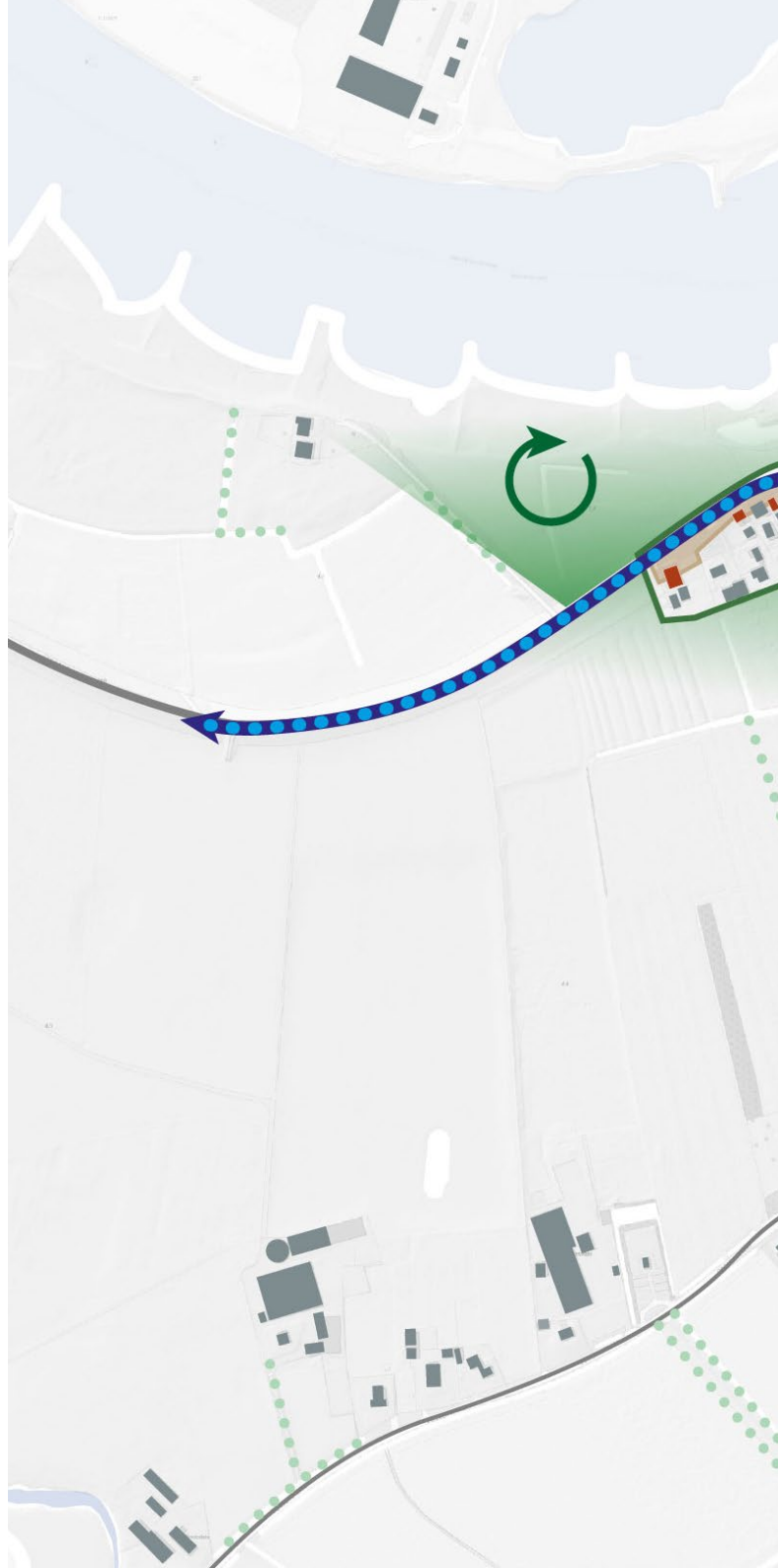
Ravenswaaij is één van de dijkdorpen in gemeente Buren, waarbij de woningen langs de dijk zijn gebouwd als een lint. Het lint bestaat uit een open structuur en de doorkijken zijn erg waardevol. Achter het dijklint is het dorp verder uitgebreid met verschillende woonblokken. Hierdoor is het dorp compact gebleven. Er is een grote saamhorigheid en vormen van eigen initiatief in het dorp. Dit vertaalt zich in het aantal vrijwilligers dat actief is. Naast verenigingen heeft de kern nog veel belangrijke voorzieningen die ervoor zorgen dat het dorp leefbaar blijft, zoals de schoolbus, buurthuis en buurtbus. In Ravenswaaij bestaat het woningaanbod voor het grootste deel nog uit betaalbare woningen.

Ravenswaaij ligt een de dijk, tegen de uiterwaarden van de Lek aan. De andere zijde van het dorp ligt in een open gebied op de rand van de open kom. Het buitengebied van Ravenswaaij wordt gekenmerkt door rust en ruimte. Op de dijk is het echter nogal eens bijzonder druk met motorrijders en ander recreatief verkeer.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Ravenswaaij

In de visie blijft Ravenswaaij een compact dijkdorp met een authentieke uitstraling. Om de identiteit en de karakteristiek van het dijkdorp Ravenswaaij te behouden, wijzen we waardevolle dorpsranden aan. Hiermee willen we met name het bebouwingslint langs de Lekdijk herkenbaar houden en waardevolle doorzichten vanaf de dijk bewaren. Ook het agrarische





Lekbandijk

Donkerstraat

Ravenswaai

157

**Legenda Ravenswaai**

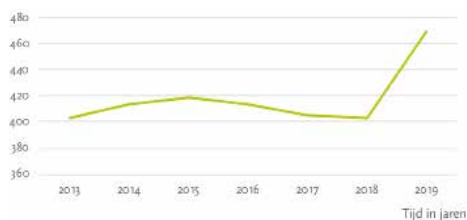
-  Herstructureringslocatie
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Verbeteren toegankelijkheid
-  Groene dooradering
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint

# KENGETALLEN WOONPLAATS RAVENSWAAIJ

peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

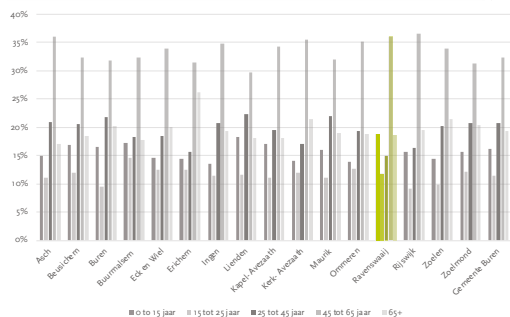
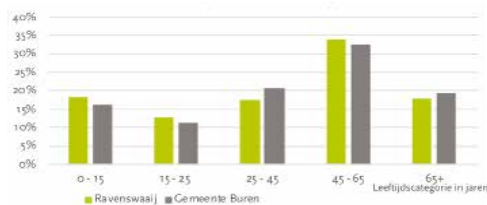
### Aantal inwoners



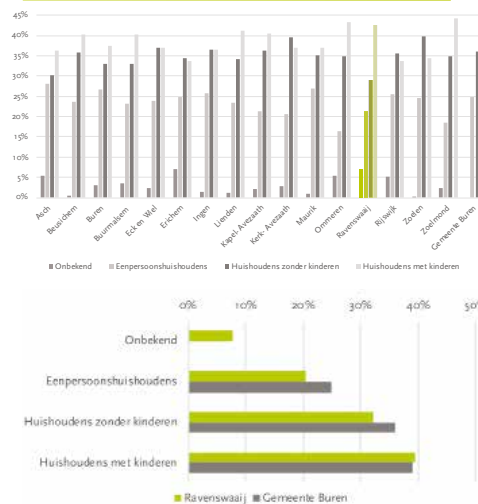
**Aantal inwoners  
Ravenswaaij  
469**



### Leeftijdssamenstelling

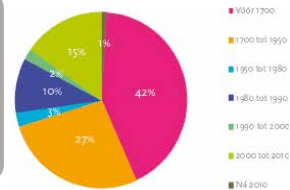


### Samenstelling huishoudens

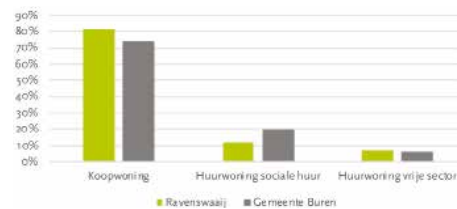


### Bouwjaar

**Aantal huishoudens  
Ravenswaaij  
180**



### Woningen naar eigendom





lint langs de Donkerstraat en het open gebied tussen Ravenswaaij en Zoelmond laten we graag intact. We streven ernaar om de relatie tussen het dorp en de uiterwaarden te versterken, waar mogelijk door paden in of aan de rand van de uiterwaarden aan te leggen.

#### *Evenwichtige groei*

We zien mogelijkheden voor kleinschalige en organische groei van Ravenswaaij in de toekomst. Door de recente nieuwbouwwijk is de lokale woningbehoefte hier wat minder groot dan in sommige andere dorpen. Daarom ligt organische groei hier meer voor de hand. We hebben één uitbreidingsrichting aangewezen in Ravenswaaij. Deze ligt aan de zuidzijde, in het verlengde van de nieuwbouw langs de Zandekkers.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

In onze visie willen we voorzieningen verbinden door middel van een veilige openbare ruimte of routes. Door het fuseren van de school met die van Zoelmond, willen we een veilige fietsroute creëren tussen Ravenswaaij en de basisschool de Klepper. Dit zodat kinderen en ouders veilig naar school kunnen fietsen. We streven ernaar om het autoverkeer op termijn niet meer door het dorp heen te laten gaan, zodat de verkeersveiligheid verbeterd wordt en er minder overlast ontstaat. We streven naar een vermindering van de verkeersdruk op de dijk, zodat de overlast kan afnemen en de dijk een grotere rol kan spelen in de dagelijkse ommetjes.

#### *Multifunctionele dorpszone*

In het verlengde van de Donkerstraat en ten oosten van het dijklint hebben we multifunctionele dorpszones aangewezen. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.



## 5.13 Rijswijk

Rijswijk is één van de kleinere dorpen binnen de gemeente met 660 inwoners. Voor gemeentebegrippen is de leeftijdsgroep 45 tot 65 redelijk groot, terwijl de jongeren, leeftijdsgroepen 15 tot 25 en 25 tot 45, een stuk lager liggen dan het gemeentelijk gemiddelde. Dit is één van de redenen waardoor het dorp langzaam vergrijsst. De samenstelling van huishoudens verschilt iets met de gemeente als geheel. Zo is het aandeel huishoudens met kinderen met 35% iets lager dan gemiddeld. Het woningaanbod binnen de kern bestaat voor het grootste gedeelte uit naoorlogse woonwijken. Hierbij komt dat het aandeel koopwoningen lager is dan in de rest van de gemeente, maar het aandeel sociale huurwoningen hoger. De meeste dagelijkse voorzieningen zijn niet in het dorp zelf gestueerd, waardoor bewoners relatief ver moeten rijden naar deze voorzieningen in andere dorpen.

Rijswijk is ontstaan als een dijkdorp. Eén van de grote verschillen met de andere dijkdorpen binnen de gemeente, is dat er in Rijswijk ook aan de buitendijkse kant van de dijk is gebouwd. Dit zorgt voor een karakteristieke sfeer. Vanaf de dijk zijn er waardevolle uitzichten op de rivier en het historische gedeelte van Wijk bij Duurstede. Haaks op de dijk is het dorp vervolgens verder uitgebreid, met als eerste de weg van de dijk naar de kerk. Tussen de verschillende wegen die van de dijk aflopen is de rest van het dorp opgebouwd. Verder zorgt de landelijke ligging voor een rustige woonplek. Het dorp kent een sterk gemeenschapsgevoel. Het actieve verenigingsleven is hier een voorbeeld van. Verder zorgen de aanwezige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de school en het dorps-huis met gymzaal, voor een leefbaar dorp.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Rijswijk

In Rijswijk willen we de eigen dorps identiteit bewaren, zowel door ruimtelijke kwaliteiten te bewaren als de sociale structuren. Door niet te verdichten in de historische (dijk)linten, zal de karakteristiek behouden blijven. Zo zullen de doorzichten naar het achterliggende landschap niet verloren gaan, en zal de verbinding met het buitengebied vanuit het dorp niet verdwijnen. Verder is het belangrijk dat de uiterwaarden toegankelijker wordt voor inwoners, als recreatiegebied, waar gewandeld kan worden.

### *Evenwichtige groei*

In onze visie kan Rijswijk groeien in woningbouw. Rondom het dorps-huis en de basisschool leggen we daarbij, als er transformatielocaties in beeld komen, het accent op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen. Zoekgebieden voor uitbreiding liggen rond de bestaande woonwijken ten zuiden en oosten van het dorp. Bij mogelijke woningbouw aan de oostzijde streven we naar een aanpassing van de Prinses Irenestraat, zodat er een logische en veilige verbinding met het bestaande dorp ontstaat.

### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Rijswijk heeft nog enkele voorzieningen in het dorp die goed gebruikt worden. Om het dorp levendig te houden is het belangrijk dat deze voorzieningen blijven bestaan. In onze visie is één van de manieren om voorzieningen te versterken, het bundelen van verschillende voorzieningen in één gebouw. Hierdoor



**Legenda Rijswijk**

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Groene dooraadering
-  Verbeteren toegankelijkheid
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint

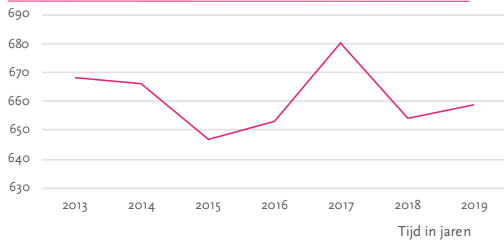


# KENGETALLEN WOONPLAATS RIJSWIJK

peildatum 2018-2019

## STATISTISCHE CIJFERS

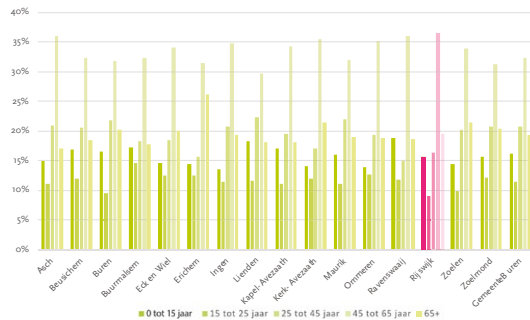
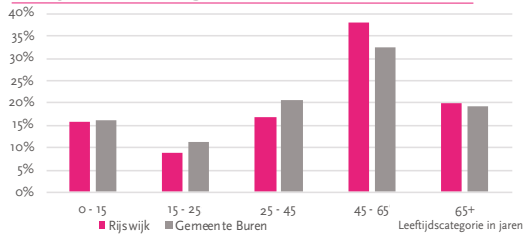
Aantal inwoners



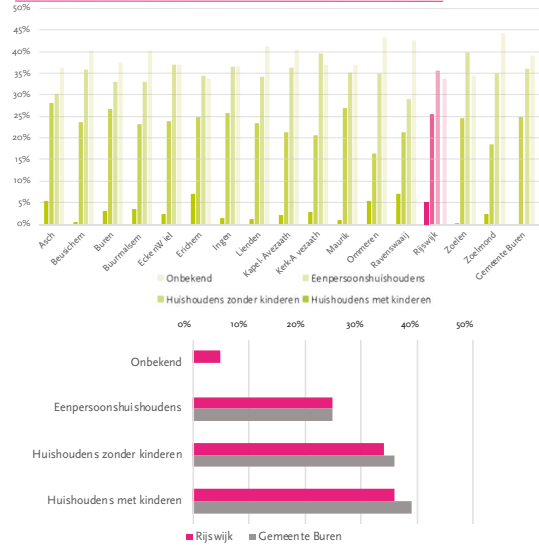
Aantal inwoners  
Rijswijk  
659



Leeftijdssamenstelling



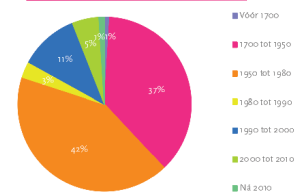
Samenstelling huishoudens



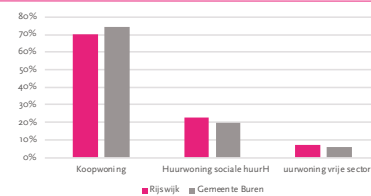
Aantal huishoudens  
Rijswijk  
275



Bouwjaar panden



Woningen naar eigendom



wordt het gebouw beter benut en ontstaan er ontmoetingen tussen verschillende groepen. Door het verminderen van het verkeer binnen de kern en het aanpassen van de hoofdstructuur, zullen er meer mogelijkheden ontstaan voor wandel- en fietsroutes.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Langs de bestaande bebouwingslinten ligt een aangevoerde multifunctionele dorpszone. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- Het rustige wonen.
- De saamhorigheid en het gemeenschapsgevoel.
- De onderlinge zorgzaamheid is groot.
- De betrokkenheid onder de bewoners.
- De organisatiekracht van de inwoners.
- De landelijke en centrale ligging.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- De leefbaarheid op niveau houden en waar mogelijk vergroot.
- Het dorp aantrekkelijk maken voor jongeren en jonge gezinnen, door onder meer betaalbare woningen.
- Het aanbod van activiteiten voor de jeugd vergroten.
- Het dorp verduurzamen.
- De verkeersveiligheid vergroten.
- Het dorp beter op het OV-netwerk aansluiten.
- Meer ruimte bieden om in het buitengebied te ondernemen.
- De recreatieve mogelijkheden in het buitengebied verbeteren.



## 5.14 Zoelen

In Zoelen wonen ongeveer 1.715 mensen. Dat maakt het één van de middelgrote dorpen in de gemeente. De grootste leeftijdsgroep is tussen de 45 en 65 jaar oud (32%). De kleinste leeftijdsgroep zijn oudere jongeren van 15 tot 25. Deze verlaten het dorp vaak voor werk of studie elders. Zoals in de meeste dorpen van de gemeente zijn huishoudens met kinderen de grootste groep in het dorp (39%). In het dorp is een school dichtbij, maar andere dagelijkse voorzieningen zijn voor gemeentelijke begrippen redelijk ver weg.

Zoelen is ontstaan op een oude stroomrug en bestaat uit twee parallel lopende bebouwingslinten in noord-zuid richting, de Achterstraat en de Jeudestraat, en derde bebouwingslint die daar dwars op staat. De Uiterdijk loopt parallel aan de Linge. Waar deze twee bebouwingslinten bij elkaar komen, bevindt zich een bijzonder fraai dorpsgezicht, met de herberg, de kerk, het dorpshuis en de entree van landgoed Soelen. Samen is dit gebied aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het dorp dankt de naam aan de oude rivier de Zoel die van de Linge naar de Lek stroomde. Deze rivier vormde de grens tussen het Gelderse deel van de Neder-Betuwe en het graafschap Buren. De omgeving van het dorp wordt gekenmerkt door de kleinschaligheid die vaak te vinden is op stroomruggen, met veel boomgaarden. Naast het oude bebouwingslint ligt het landgoed van kasteel Soelen met een hoge natuur- en recreatiewaarde. Het landgoed samen met de molen De Korenbloem, de kerk, de oude huizen en boerderijen en de landelijke omgeving straalt de omgeving van Zoelen een eigen historie uit. Ook langs de Uiterdijk bevinden zich meerdere historische gebouwen en de historische buitenplaats Djoerang.

In de dorpsbijeenkomst die in 2019 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Zoelen

In de visie ontwikkelt Zoelen zich door tot een aantrekkelijk en gevarieerd kleinschalig woondorp. We blijven inzetten op nieuwe woningbouwmogelijkheden die passen bij de schaal van het dorp. Het kenmerkende van de drie bebouwingslinten willen we behouden, en waar mogelijk met ontwikkelingen versterken. Het kasteel Soelen met het landgoed trekt veel bezoekers aan. We willen inzetten op betere voorzieningen op en rond het landgoed om de toegankelijkheid goed te houden, zonder overlast te geven.

### *Evenwichtige groei*

In Zoelen zien we ruimte voor nieuwe woningen rond de laatste uitbreidingen aan de noordoostkant van het dorp. Door deze uitbreiding compact te houden en aan te laten sluiten op de bestaande planmatige uitbreiding houden we een zo groot mogelijk deel van de historische bebouwingslinten herkenbaar.

### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Met de toekomstige groei van Zoelen willen we ook voorzieningen behouden. Bij voorkeur willen we meerdere activiteiten bundelen in één gebouw, zodat er een centraal ontmoetingspunt is in het dorp, die door meerdere groepen wordt gedragen. Ook willen we de school behouden in het dorp. Waar mogelijk willen we nieuwe voorzieningen faciliteren als daar initiatiefnemers voor zijn.



### Legenda Zoelen

-  Verbeteren toegankelijkheid
-  Waardevolle dorpsrand houden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Groene dooradering
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Rijksbeschermd dorpsgezicht
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Doorkijkjes in het historische lint
-  Historische groenstructuur

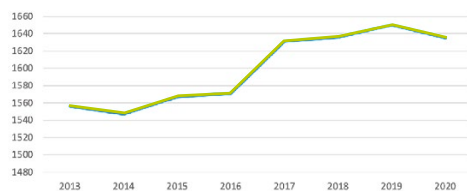


# KENGETALLEN WOONPLAATS ZOELN

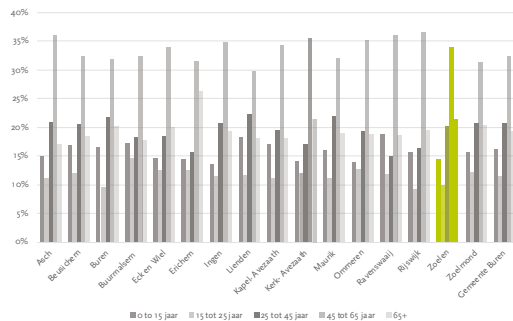
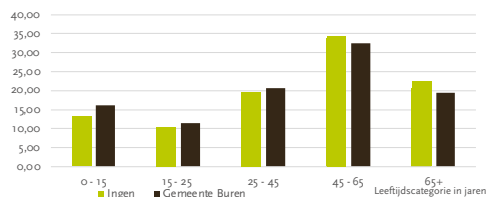
peildatum 2019-2020

## STATISTISCHE CIJFERS

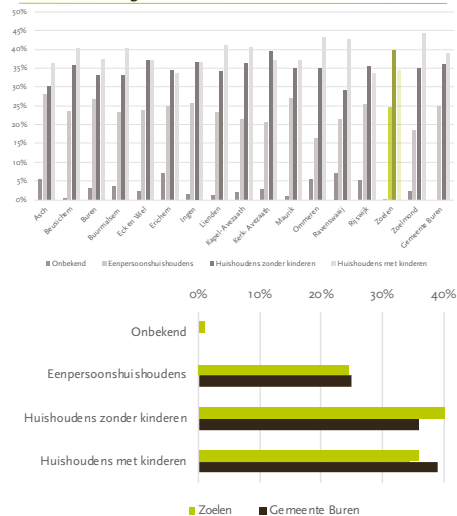
### Aantal inwoners



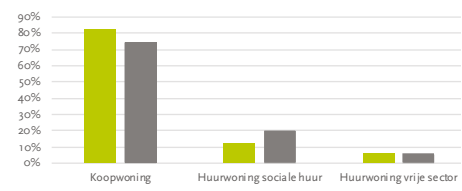
### Leeftijdssamenstelling



### Samenstelling huishoudens



### Woningen naar eigendom



### *Multifunctionele dorpszone*

Aan de randen van het dorp hebben we enkele lintbebouwingen geduid als multifunctionele dorpszone. Dit zijn delen van het buitengebied waar al meerdere functies door elkaar voorkomen. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn. Aan de zuidoostzijde van Zoelen bevinden zich veel kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen op vrijkomende erven moeten een hoge beeldkwaliteit kennen, zodat ze goed passen in het authentieke beeld langs de Uiterdijk.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Een supermarkt naar het dorp aantrekken.
- Wonen jongeren en senioren.
- Gevarieerde woningbouw realiseren.
- Openbaarvervoer verbindingen verbeteren.
- Windmolens in het buitengebied voorkomen, om de openheid te behouden.
- Het landschappelijke en dorpse karakter behouden.



## 5.15 Zoelmond

Zoelmond is een wat kleiner dorp in de gemeente waar het inwonersaantal de afgelopen jaren is toegenomen van 620 inwoners in 2014 naar ongeveer 660 inwoners. De leeftijdssamenstelling komt sterk overeen met het gemeentelijk gemiddelde, waarbij de leeftijdsgroep 45-65 jaar de grootste groep is (31%). Net zoals bij de meeste dorpen in de gemeente zijn huishoudens met kinderen de grootste groep in Zoelmond en zelfs groter dan het gemeentelijk gemiddelde (44%). De hoeveelheid éénpersoonshuishoudens is juist een stuk kleiner dan in andere dorpen (18%). In Zoelmond zijn de meeste woningen gebouwd tussen 1950 en 1980 (45%). Daarnaast is bijna een derde van de woningen gebouwd in de periode voor de Tweede Wereldoorlog. Dit betreft voor een groot deel oude huizen en boerderijen aan de linten (31%) Dorpsstraat en Hoogeinde.

Het dorp Zoelmond ligt aan het einde van de oude rivier de Soel die vroeger uitmondde in de Lek ten noorden van Het dorp. Het oude deel van Zoelmond ligt op een oeverwal, enkele uitbreidingen in de kom. Op de kruising van enkele lintbebouwingen is de kern van het dorp gebouwd met de kerk en het nog steeds aantrekkelijke pleintje. De kerk heeft deels een nieuwe bestemming gekregen als verenigingsgebouw en herca, zodat een plek om als inwoners samen te komen behouden blijft. Ook de school met de speeltuin is niet alleen een voorziening die behouden is gebleven in het dorp, maar is ook een verbinding tussen jong en oud, en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dit geldt ook voor het Jeroen Severs plantsoen. Op deze manier is er een sterke sociale cohesie in het dorp aanwezig, waar veel evenementen door vrijwilligers georganiseerd worden. De omgeving van het

dorp zorgt er ook voor dat het hier fijn en rustig wonen is, dankzij de landgoederen in de omgeving, de authentieke uitstraling van de gebouwen en de mooie zichten op het landschap.

In de dorpsbijeenkomst die in 2020 heeft plaats gevonden zijn er verschillende kwaliteiten en opgaves voor het dorp benoemd door de inwoners. Deze kwaliteiten en opgaves zijn als input gebruikt voor de omgevingsvisie.

### Visie voor Zoelmond

Zoelmond blijft een cultuurhistorisch waardevol woondorp. Er zijn op subtiële wijze mogelijkheden om te groeien om zoveel mogelijk aan de lokale vraag te voldoen. Bij de uitbreiding willen we wel de historische ruimtelijke structuren van het dorp behouden, door de karakteristiek en opbouw van bebouwinglinten te behouden. De doorkijkjes tussen de woningen en de lintvorm willen we behouden. Voor de grotere voorzieningen zullen inwoners afhankelijk zijn van het dichtstbijzijnde centrumdorp Beusichem. De inzet blijft om een ontmoetingsplek te behouden en de openbare ruimte geeft veel aanleiding om nieuwe ontmoetingsplekken te maken en evenementen te faciliteren. Zo heeft Zoelmond de kans om een heel eigen sfeer neer te zetten.

### *Evenwichtige groei*

In de kern van het dorp rond de kerk zien wij in de toekomst ruimte voor nieuwe woningen waar het accent ligt op jongeren en ouderen. Deze woningen zullen met een gebiedstransformatie ontwikkeld kunnen worden. Veel randen van Zoelmond vinden we waardevol omdat het onderdeel is van het oude lint of omdat het een aantrekkelijke verbinding met het buitengebied heeft. Rond deze waardevolle dorpsranden





Donkerstraat

Zoelmond

Culemborgseweg



Legenda Zoelmond



Accent woningbouw op doelgroepen



Groene dooradering



Waardevolle dorpsrand behouden



Dorpsrand zonder bijzondere waarden



Mogelijke uitbreidingsrichting



Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes



Versterken verkeersveiligheid



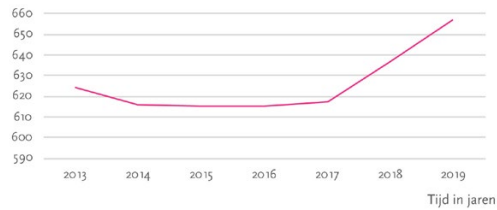
Doorkijkjes in het historische lint

# KENGETALLEN WOONPLAATS ZOELMOND

peildatum 2018-2019

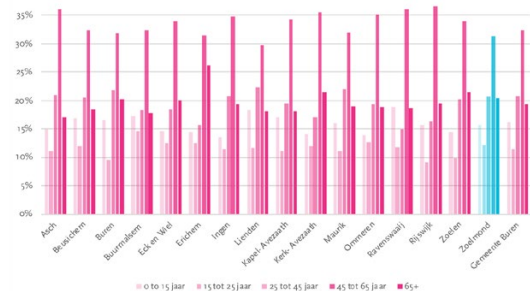
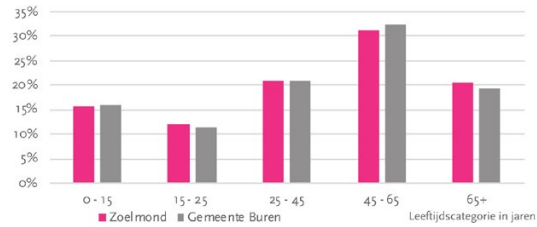
## STATISTISCHE CIJFERS

### Aantal inwoners

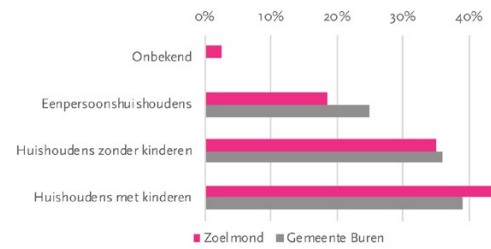
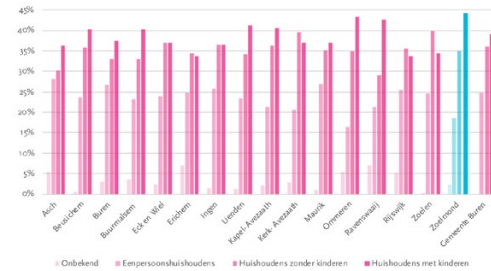


**Aantal inwoners Zoelmond 657**

### Leeftijdssamenstelling

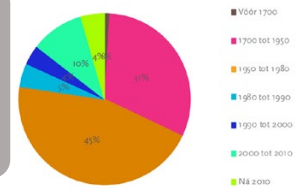


### Samenstelling huishoudens

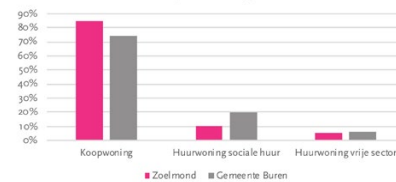


**Aantal huishoudens Zoelmond 249**

### Bouwjaar



### Woningen naar eigendom



willen we geen nieuwe bebouwing. We hebben enkele uitbreidingsrichtingen aangewezen aansluitend op de naoorlogse nieuwbouwwijk aan weerszijden van het Kockpad. Met name de zuidzijde is een kansrijke locatie, omdat het wat verder van de bebouwingslinten af ligt. Aan de noordzijde van de Eikenlaan ligt ook een mogelijke uitbreidingsrichting. Ontwikkeling van woningbouw op deze locatie kan een goed woonmilieu opleveren, met respect voor de kwaliteiten van het oude lint aan de Dorpsstraat, mits de woningbouw los blijft liggen van het historische lint en er een duidelijke groene overgang wordt ontworpen tussen de bestaande wijk en het buitengebied.

#### *Sterke voorzieningen en mobiliteit*

Door de ligging van het centrumdorp Beusichem in de buurt zullen veel nieuwe voorzieningen zich eerder in dat dorp vestigen. In Zoelmond willen we voornamelijk de huidige voorzieningen in het dorp behouden, zodat het een leefbaar dorp blijft. We stimuleren activiteiten in het gebied rond de kerk en het dorpsplein, zodat het een bruisender dorpshart kan worden. De school is niet alleen een voorziening voor kinderen uit Zoelmond, maar ook voor Ravenswaaij en Asch. Om het fietsen naar het dorp en de school te bevorderen willen we veiligere fietsroutes in het buitengebied naar Zoelmond toe.

#### *Multifunctionele dorpszone*

Langs de bestaande bebouwingslinten ligt een aangegeven multifunctionele dorpszone. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. In hoofdstuk 4.5 beschrijven we wat de precieze mogelijkheden voor de dorpszone zijn.

#### *Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:*

- Het dorp is kindvriendelijk en het is er rustig wonen.
- Er wonen door vrijwilligers evenementen georganiseerd.
- Mooie landgoederen in de omgeving.
- De eigen uitstraling van het dorp en het buitengebied.

#### *Belangrijkste opgaves die inwoners benoemen zijn:*

- Nieuwe woningen realiseren voor jongeren en ouderen.
- De verkeersveiligheid verbeteren .
- Een vakantiegevoel voor toeristen creëren, o.a. met een aantrekkelijk centrum.
- De biodiversiteit versterken, en het bloemrijkste dorp van de Betuwe worden.
- Het dorp autoluw maken.
- De dorpentrees aantrekkelijker maken met laanbomen.





**LOS stadomland B.V.**

Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught  
Telefoon: 073 - 7113770

[info@losstadomland.nl](mailto:info@losstadomland.nl)  
[www.losstadomland.nl](http://www.losstadomland.nl)