



los stad om land



ontwerp

Omgevingsvisie | Gemeente Buren

Laatst gewijzigd: 13/10/2021

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

Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Inhoudsopgave

1	Onze ambities	4
2	Algemene toelichting omgevingsvisies	8
3	Uitgangspunten	12
4	Visie op thema's	28
5	Visie op de kernen	90



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 Waar gaan we heen? Op naar een nieuwe balans

Uit het hele traject blijkt dat de meeste inwoners deze balans willen doortrekken. 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 meebewegen met veranderingen en nieuwe wensen in de samenleving. Ook in de toekomst zijn we een gemeente in balans, maar wel met 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.



5

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 de woningdruk 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. Met een evenwichtige groei zal elke kern naar behoefte kunnen groeien.

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 organische 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. We zetten in op een minimaal aanbod 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 dorps-oversteigend bereik (of die afhankelijk zijn van een dorps-oversteigend 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. Daarom kiezen we voor vier centrumdorpen, waar dorpsoverstijgende voorzieningen worden gebundeld.

1.7 Speerpunt 4: Naar een multifunctioneel buitengebied

We kiezen voor een multifunctioneel buiten gebieden, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. We hebben in Nederland afgelopen decennia toegewerkt naar een sterkere scheiding van functies, landbouwgebieden, natuurgebieden, recreatiegebieden en bedrijventerreinen hebben hun eigen afgebakende doelen. 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 dus nieuwe ruimtevragen die ruimte nodig hebben of 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. In deze gebieden kunnen ruimteclaims van verschillende functies integraal met elkaar ingepast worden om in te spelen op ontwikkelingen die nu of in de toekomst gaan spelen. Als gemeente zullen we niet alleen deze multifunctionele gebieden invullen, maar juist samen met initiatiefnemers die wij de ruimte geven 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.

1.8 Speerpunt 5: Ruimte voor onze kernkwaliteiten en -activiteiten

We kiezen in de basis voor een multifunctioneel buitengebied, maar daarbinnen leggen we wel accenten. Een deel van onze kwaliteiten en activiteiten, die horen bij onze identiteit en waarden of passen bij onze ambities, heeft een eigen (ontwikkel)ruimte nodig. We hebben een uitstekende ondergrond voor agrarische producten van wereldniveau, maar ook een landbouw die een essentiële bijdrage levert aan het meest gewaardeerde landschap. Bovendien hebben we natuur die een rol speelt in nationale natuurlijke netwerken en zien we kansen voor de (economische) ontwikkeling van recreatie en willen we op termijn energie-neutraal worden. Voor deze kernkwaliteiten en -activiteiten maken we een ruimte. Ruimte die past bij de functie, maar zich ook verhoudt met andere functies en belangen in de omgeving.

De grondgebonden veehouderijen zullen deels moeten meebewegen naar een natuur inclusievere bedrijfsvoering, en tegelijk een gezonde bedrijfsvoering houden. Voor de grondgebonden fruit- en laanbomenteelt zal ruimte blijven bestaan, mits deze goed ingepast worden in de landschappelijke omgeving. Voor de niet grondgebonden bedrijven uit de fruit- en laanbomenteelt sectoren bieden we een specifiek gebied aan waar ze de komende jaren kunnen doorgroeien.

2 Algemene toelichting omgevingsvisies

2.1 Waarom een omgevingsvisie?

Regelgeving eenvoudiger maken

De omgevingsvisie is een nieuw (beleids-)instrument, die is geïntroduceerd in de Omgevingswet, die op 1 januari 2022 in werking zal treden. In de loop van 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.

Nieuwe integrale thema's

Tenslotte spelen er meerdere transities en wil het Rijk meer aandacht voor nieuwe integrale thema's. Klimaatadaptatie en de energietransitie dienen een prominente plek in te nemen. En het thema gezondheid is geïntroduceerd om integraler naar de kwaliteit van onze leefomgeving te kijken en nadrukkelijk het sociaal domein te betrekken.

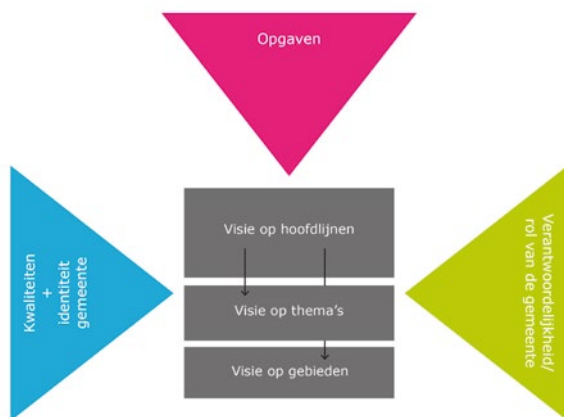
2.2 Waarom meer maatwerk en sturen op doelen?

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 internet-winkelen 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

2.3 De aanpak om te komen tot een omgevingsvisie

Als we (als gemeente) initiatieven in de samenleving willen vergemakkelijken en faciliteren kunnen we onze doelen en beleid maar het beste tevoren afstemmen op de behoefte en de vraagstukken die er leven. Daarom kiezen we voor een aanpak waarin vraagstukken van de gemeente en de samenleving met de verantwoordelijkheden van de overheid het begin van de visie vormen. Tegelijk zijn de kwaliteiten in onze leefomgeving natuurlijk ook nog steeds heel belangrijk. De visie is het resultaat van een combinatie van drie uitgangspunten:



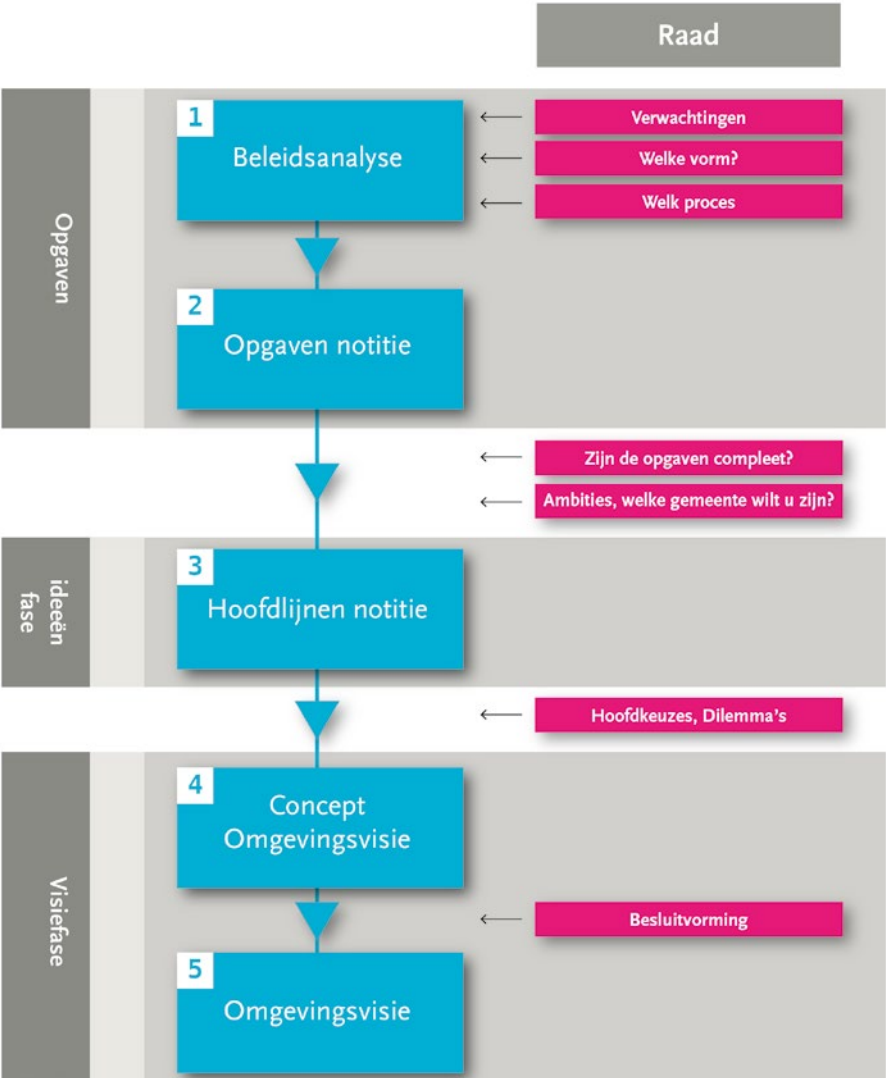
Afbeelding 1. De opbouw van de omgevingsvisie.

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.

Uitgangspunt 1: vraagstukken. Dit zijn vraagstukken die zijn opgehaald en waar we allemaal mee geconfronteerd worden. Vraagstukken die het gevolg zijn van de snelle maatschappelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt 2: omgevingskwaliteiten. De kenmerken van ons gebied zijn het ‘materiaal’ waarmee we werken. Denk dan bijvoorbeeld aan ruimtelijke kwaliteiten van groen, cultuurhistorie en milieu, maar ook functionele kwaliteiten zoals de bereikbaarheid en de voorzieningen.

Uitgangspunt 3: ambities en rol van de overheid. Als gemeentelijke overheid hebben we bepaalde verantwoordelijkheden. Hierbij denken wij bijvoorbeeld aan wettelijke taken, speerpunten van ons beleid of zaken die spelen vanuit algemeen belang.



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

2.4 Het doorlopen proces

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 (4) online sessies met stakeholders en maatschappelijke partijen 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. Na het vaststellen van een hoofdrichting en het bespreken van dilemma's is deze concept visie opgesteld. De concept visie zal in september aan inwoners worden voorgelegd.

2.5 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 (hoofdoggaven) 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'.

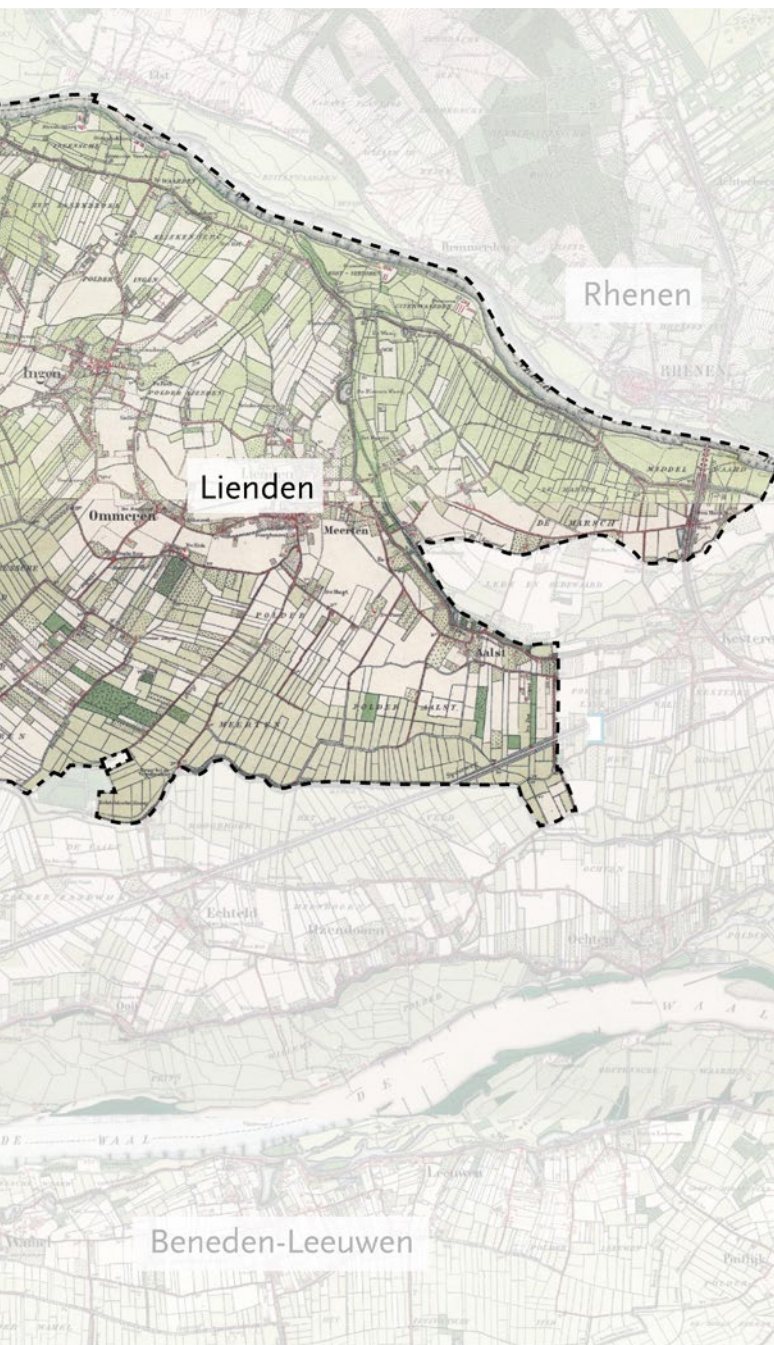
2.6 Leeswijzer

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 t/m 7 beschrijven we de visie op thema's. Dit is een uitwerking van de hoofdlijnen, die in hoofdstuk 1 staan beschreven. In hoofdstuk 8 hebben we de visie op thema's uitgewerkt per dorp.

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 Gemeentelijke kwaliteiten

3.1.1 Inleiding

Veel kwaliteiten hebben te maken met de ontstaansgeschiedenis van een gemeente. De ligging van de dorpen, landbouwgebieden en natuurgebieden wordt bepaald door de geschiktheid van de bodem. De ligging van de meeste dorpen, de opbouw van de dorpen, de inrichting van het landschap en het landgebruik zijn veelal nog terug te voeren op de oorspronkelijke eigenschappen en kenmerken van de bodem.

3.1.2 Ligging

Het landschap in de gemeente Buren is door de tijd heen sterk veranderd. Nog voordat er mensen gevestigd

waren, hebben de verschillende rivieren zich tal van keren verlegd. Het landschap bestond uit moerassen liggend tussen de hogere ruggen. De eerste bewoning vond plaats op deze hogere en dus drogere ruggen. De rivieren zijn steeds meer 'vast' komen te liggen in het landschap, het water moest worden beheerst en dit gebeurde door de aanleg van dijken en kaden. Later, zijn ook de kommen ontgonnen en in gebruik genomen. De dynamische rivieren en de afzetting van de rivieren zorgden voor hogere wallen in het landschap; de oeverwallen. Hier is het grovere, vaak grindrijke materiaal afgezet. Door de hogere ligging en de goed bruikbare gronden zijn dit de plekken waar de dorpen zijn ontstaan. Op de oeverwallen en stroomruggen is een mix van bebouwing en groen te vinden, met name ook veel boomgaarden. De lageregelegen gebieden, waar zware klei werd afgezet, zijn de vlakten voorbij de hogere ruggen. Lange tijd was dit gebied grotendeels ontoegankelijk en werd het enkel gebruik 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.



Indeling van de landschappen

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 Nederrijn, de oeverwallen van de Linge, 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 buiten wonen. Het is een kleinschalig landschap met beslotenheid en afwisseling door akkers, laanboom- en fruitteelt, boomgaarden, elzenhagen, slingerende linten met (dijk)bebouwing en bijzondere erfbeplantingen. Opvallend is dat de beplanting voornamelijk gekoppeld is aan de erven, er zijn amper wegbeplantingen aanwezig.

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 krommings, 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.

Kommen

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.

3.1.3 Opbouw van de dorpen

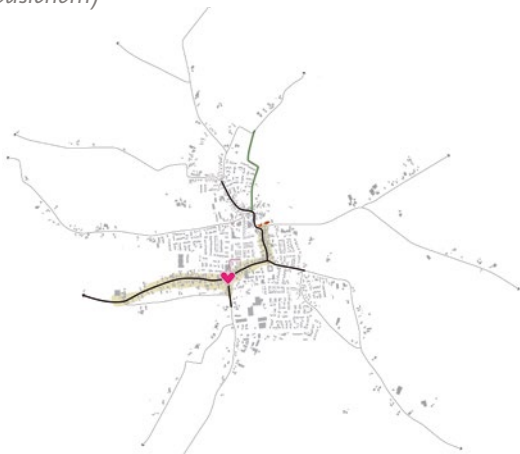
De (historische) opbouw van de dorpen in de gemeente Buren is grotendeels verklaarbaar uit de natuurlijke ondergrond. Bepalend was de breedte van de oeverwal of stroomrug ter plekke. Zo zijn er gestrekte rivierdorpen en esvormige rivierdorpen in de gemeente Buren.

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. Deze lintbebouwingen ko-



Afbeelding 4. Principe tekening van een gestrekt rivierdorp met een dubbele lintstructuur. (De oude linten van Beusichem)



Afbeelding 5. Principe tekening van een concentrische dorpsstructuur.



Afbeelding 6. Principe tekening van een stad met verdedigingswallen

men in twee typen voor: een enkel lint of een dubbel lint. Dubbele linten zien we bijvoorbeeld in Zoelen, Zoelmond, Beusichem. 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. 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.

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.

Concentrische dorpsstructuur

Dit zijn dorpen die 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 uitwaaiende 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 is in veel gevallen de ruimtes tussen de oude linten gevuld. De oude lintstructuren zijn vaak nog zeer herkenbaar. Buiten de inrichting en het historische karakter van veel van de linten, hebben de linten vaak nog een (half)open structuur, zoals bij Lienden.

Stad met verdedigingswallen

De kern Buren vormt wat dit betreft een uitzondering. Buren kent een geheel eigen karakteristiek. Dit is een stad met verdedigingswallen, dat een geheel planmatige opzet kent.

Bebouwingslinten

Historische stads- en dorpsgebieden

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. Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een organisch gegroeide opzet. 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 wegbeloop, 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. De overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik geven een grote mate van samenhang in het straatbeeld. Gebouwen met een bijzondere functie zijn in veel gevallen door hun forsere massa, prominente plaatsing en uitvoerige detaillering goed te onderscheiden. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld.

Historische bebouwingslinten

Historische bebouwingslinten kennen een meer open karakter. 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 hoofd- en uitvalswegen. Bij de grotere kernen sluiten deze wegen aan op de oude kern of maken daarvan deel uit. De situering op de kavel en de bebouwingsrichting is doorgaans historisch bepaald door de ontginningswijze en de

verkaveling van het omringende landschap. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit een of twee lagen met een stevige kap en staat gericht naar de weg. Het bebouwingsbeeld langs de linten wordt gekenmerkt door eenheid in verscheidenheid. Het beeld kent een afwisselend karakter, als gevolg van verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan.

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 verdichtt deze bebouwing zich tot dorpskernen met een meer representatieve bebouwing. Bebouwing tegen het dijklichaam heeft 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.

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.

Een bijzonder bebouwingslint is in Rijswijk, omdat deze als enige dijklint in de gemeente Buren aan de rivierkant van de dijk ligt. Ook in Ravenswaaij ligt er een bebouwingslint langs de dijk, in dit geval aan de binnenzijde.



17



Bedrijventerreinen

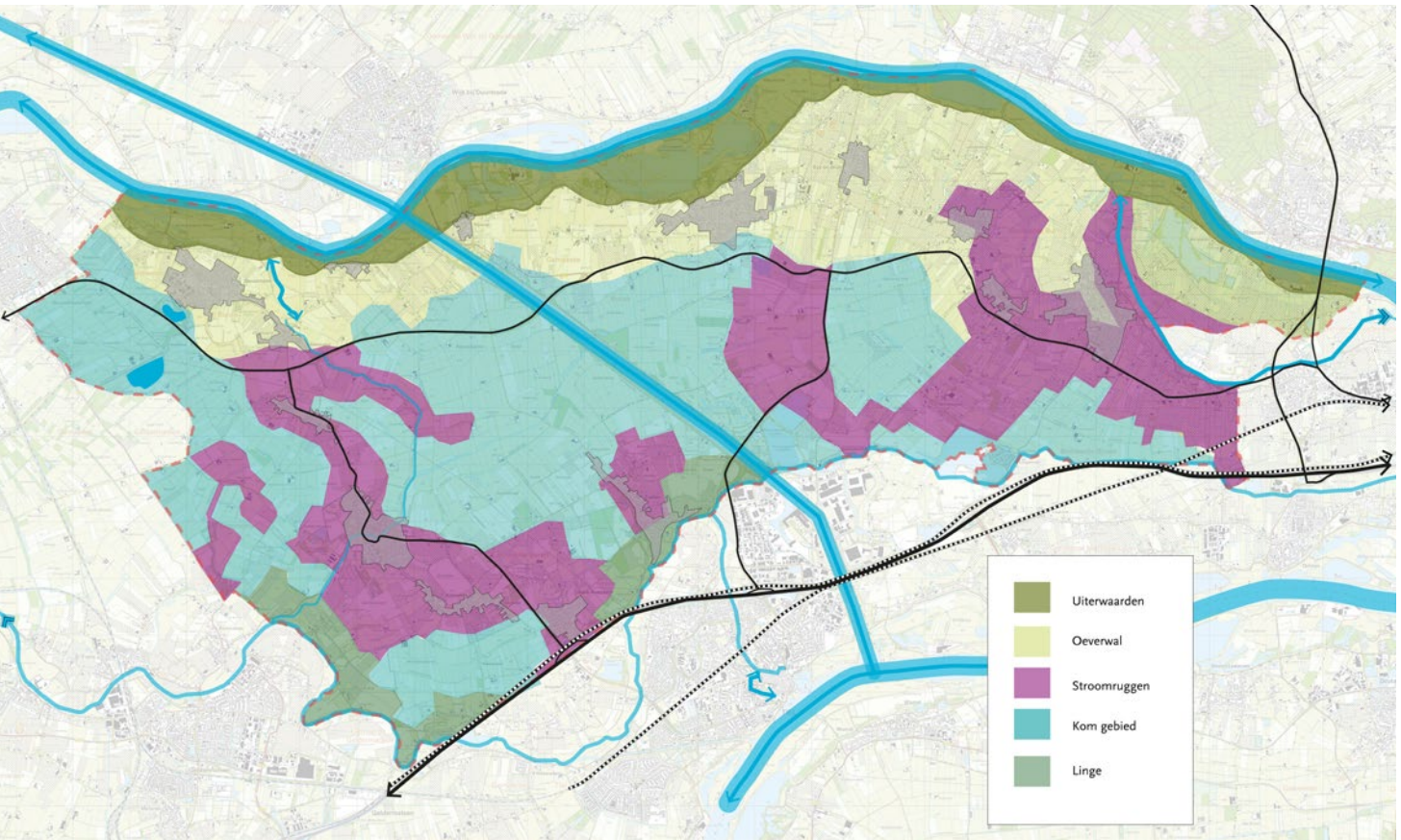
Bij de grote kernen van gemeente Buren komen bedrijventerreinen voor met kleinschalige min of meer regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Verder komen verspreidt door de gemeente op diverse plaatsen bedrijventerreinen voor in het buitengebied. De bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een beperkt kantoor- en kantinegedeelte. Voorop staat de utilitaire karkater zowel van opzet als van de inrichting van bedrijventerreinen. De openbare ruimte is in opzet en ruimtebeslag beperkt en heeft vooral een verkeerstechnische functie. Het ruimtelijke beeld wordt sterk bepaald door een grote variatie aan bedrijfsbebouwing. Dit uit zich in eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking.

Buitenplaatsen en landgoederen

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.

Recreatieparken met bebouwing

In de gemeente komen recreatieparken voor die projectmatig zijn opgezet. De parken zijn meestal op zichzelf gelegen, naar binnen gekeerd en rondom een klein centrum met voorzieningen gelegen. Er heerst een grote ruimtelijke samenhang, door de ruimtelijke opzet en doordat er dezelfde eigen architectuur voor de recreatiewoningen is toegepast. De woon-



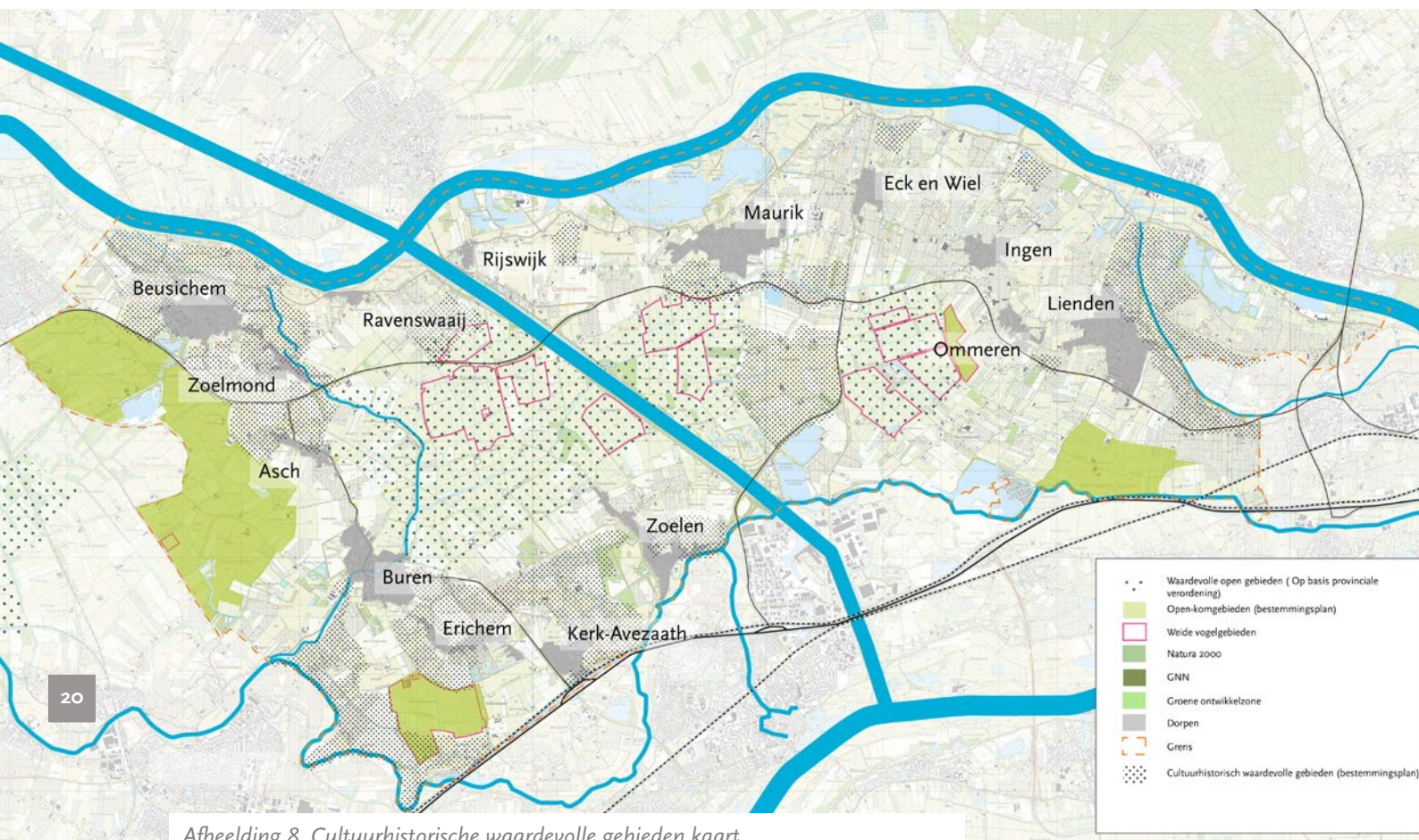
Afbeelding 7. Kaart van verschillende landschapstypen in de gemeente

bebouwing is veelal geclusterd in kleinere eenheden die ontsloten worden door kronkelende wegen en wandelpaden.

3.1.4 Bescherming van het landschap

Het landschap van het rivierengebied bestaat grofweg uit drie landschapstypen: de oeverwallen en stroomruggen, de (open) komgebieden en de uiterwaarden met de rivieren.

De open komgebieden kenmerken zich door een lage ligging, een (relatief) hoge grondwaterstand, grotere blokvormige verkaveling, lange (en vaak ook brede) waterlopen en een landgebruik dat grotendeels bestaat uit grasland. Ze geven het rivierengebied haar kenmerkende openheid en uitgestrektheid.



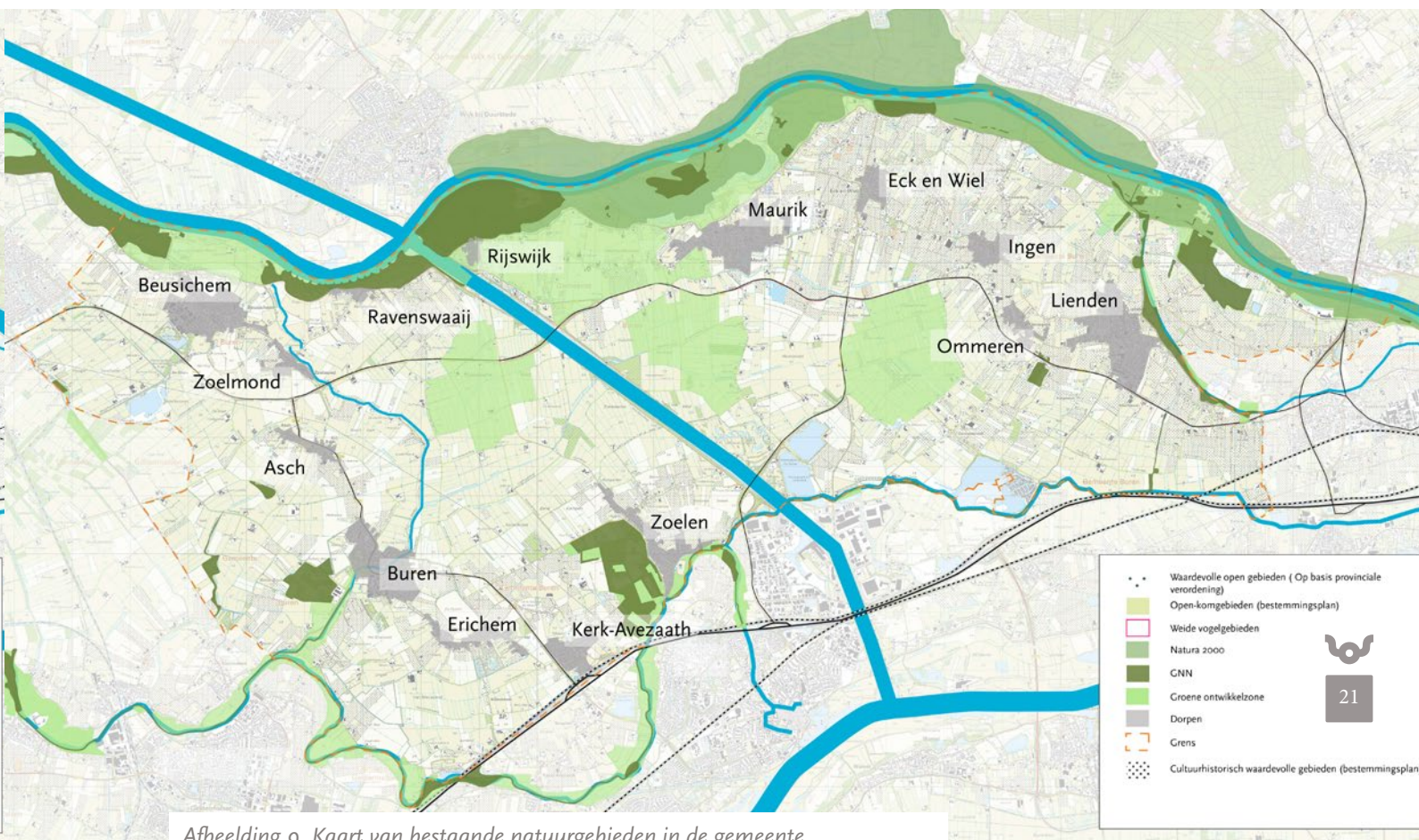
Afbeelding 8. Cultuurhistorische waardevolle gebieden kaart

Binnen het open komgebied is de openheid bijna overal beschermd. Een groot deel van het open gebied is beschermd op basis van provinciaal beleid. Daarnaast heeft de gemeente in haar bestemmingsplan ook andere gebieden beschermd. Een deel van het open komgebied heeft ook een bescherming als weidevogelgebied.

Ook de cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Deze gebieden zijn bestemd voor behoud en herstel van

cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden. In de gemeente kennen we verschillende soorten cultuurhistorische waarden. Tot de cultuurhistorische waarden rekenen wij:

- Reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
- Waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
- Verkaveling: de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;



Afbeelding 9. Kaart van bestaande natuurgebieden in de gemeente

- **Bebouwing:** de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn.

De oeverwallen kenmerken zich door meer (micro) reliëf, kronkelige wegen, een kleinschaliger en fijnmaziger (groen)structuur, een gevarieerd landgebruik (fruitteelt, laanboomteelt, akkerbouw en veeteelt) en een afwisselende verkaveling. Een deel van de kwaliteiten op de oeverwallen en stroomruggen zijn be-

schermd in het bestemmingsplan (als cultuurhistorisch waardevol gebied).

Bescherming van de natuur

De belangrijkste natuurgebieden in Buren zijn de uiterwaarden langs de Rijn en de Lek. Dit gebied is bovendien (deels) aangewezen als Natura 2000 gebied. Daarnaast komen er enkele landgoederen en kleinere natuurgebieden voor binnen de gemeente.

3.2 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.

3.2.1 Trends en ontwikkelingen

Er is een groot aantal trends en ontwikkelingen dat zorgt voor verandering in ons buiten-gebied. 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 toenevende 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.

3.2.2 Maatschappelijke vraagstukken

Uit de toekomstoriëntatie Buren blijkt dat er twee grote ruimtelijke opgaves zijn voor de gemeente. De

opgaves zijn inzetten op leefbaarheid en woekeren met ruimte.

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, 1e 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 worden, 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 aangegeven 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.

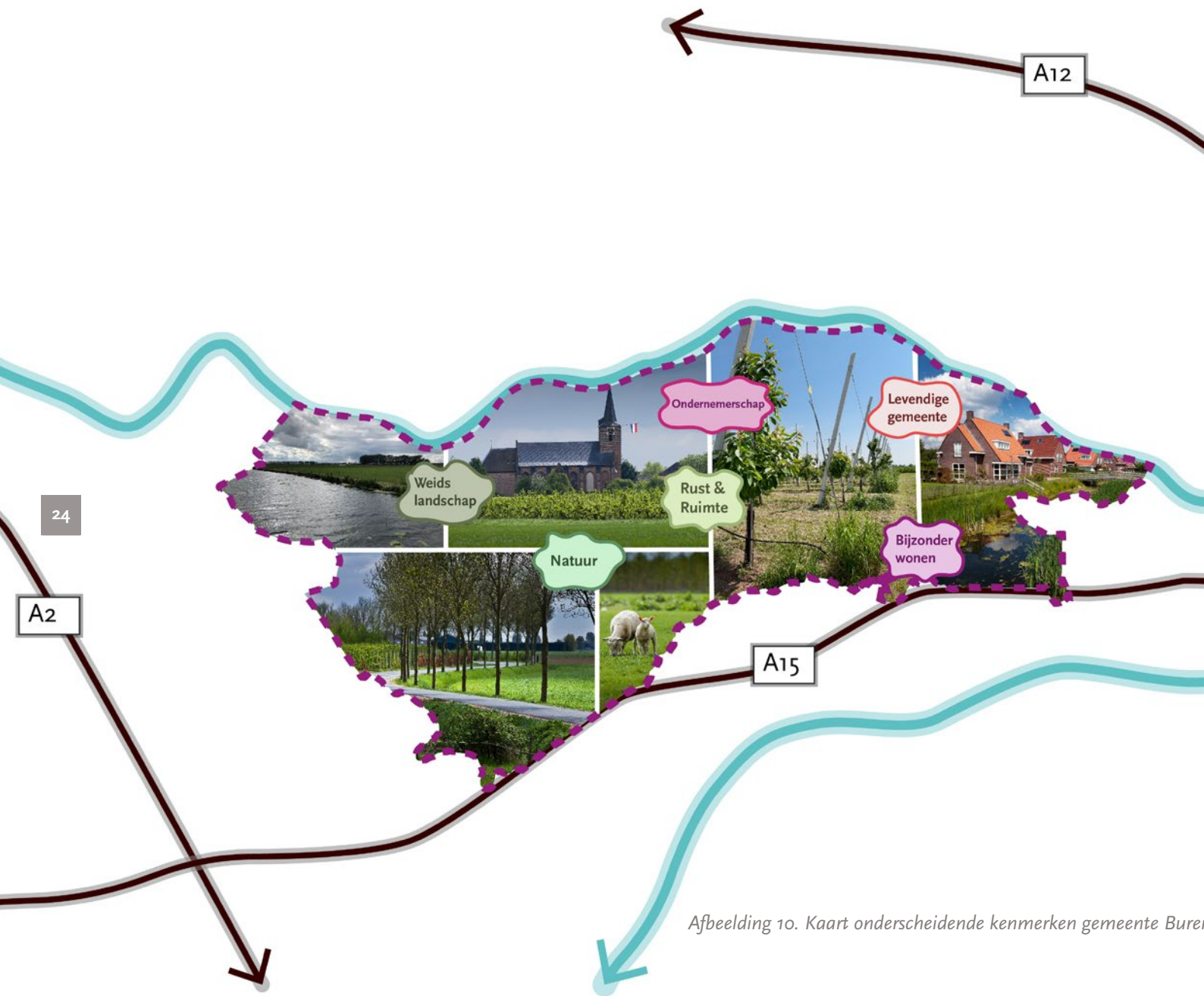
Veiligheid

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).





Afbeelding 10. Kaart onderscheidende kenmerken gemeente Buren



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 beperking 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 laanbomenteelt, 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 de 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 cultuurlandschapelijke karakter van de gemeente onder druk te staan. Het zal een uitdaging zijn om natuurgebieden en cultuurlandschappen te beschermen en overal te verster-

ken 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 kwaliteiten 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

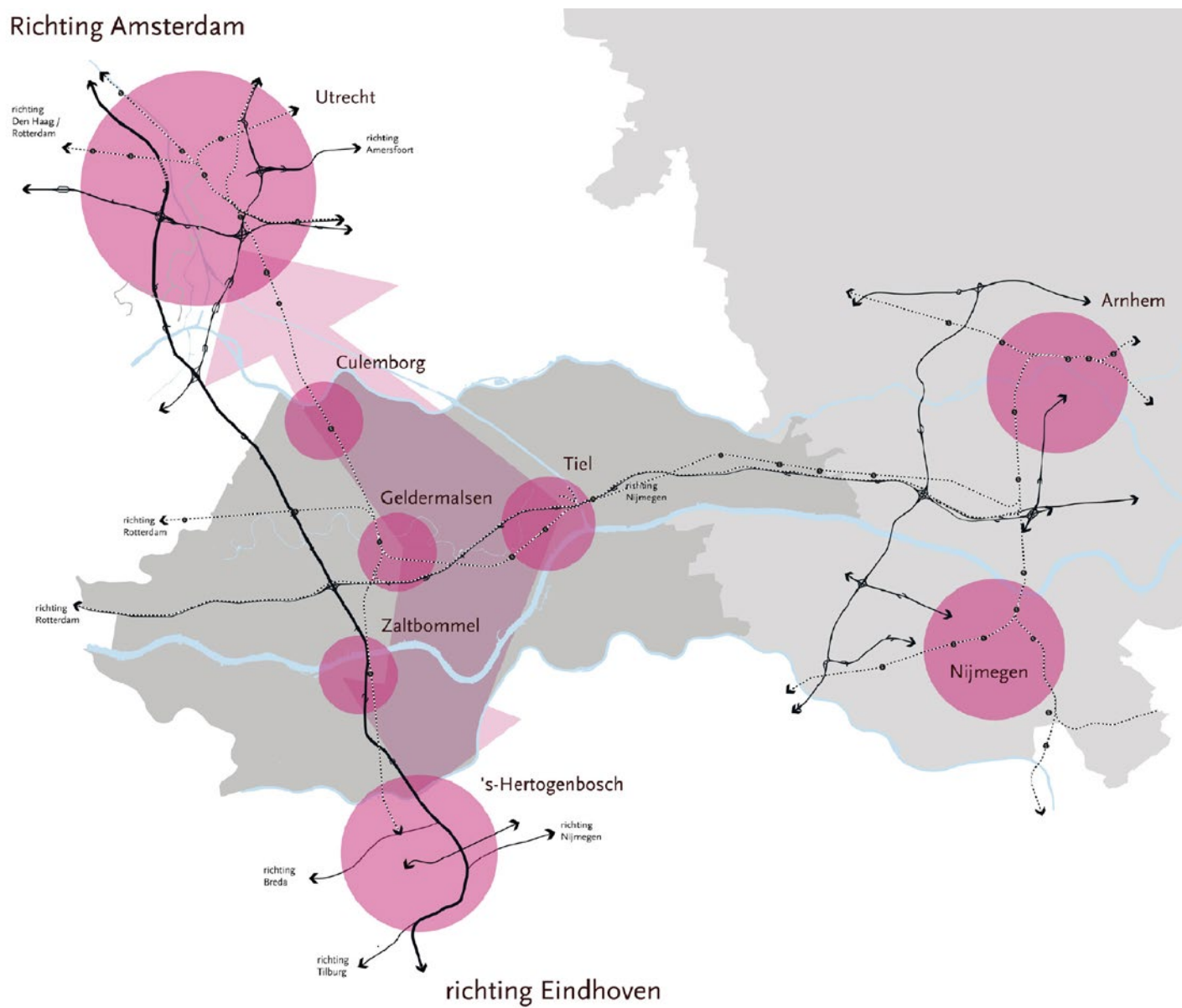
Het is voor ons als gemeente een ingewikkelde vraag hoe er stappen gezet gaan worden in de energietransitie en verduurzaming. Het aanleggen van zonneparken, windmolens en laadpunten voor elektrisch vervoer kan een negatieve impact hebben op de omgeving, dus hoe gaan we als gemeente er voor zorgen dat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

3.2.3 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. 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 de kennis-as genoemd en loopt langs de westkant van de gemeente, waar ook Utrecht en 's-Hertogenbosch aanliggen. 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



Richting Amsterdam



Afbeelding 11. Kaart regio

producten uit de gemeente snel het (inter)nationale netwerk op kunnen. 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 buiten 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 uitloopegebied voor de stedelijk omgeving waar men de rust en natuur of rivierengebied typische activiteiten kan doen.

Opgaves

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 aantrekkelijk 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 er voor te zorgen dat productie mogelijk blijft en dit verbeterd kan worden met kennis en innovatie.



4 Visie op thema's

4.1 Evenwichtige groei

We kiezen voor een evenwichtige groei over de dorpen. Met een evenwichtige groei zetten we in op een verdeling van de woningbouwopgave over de dorpen en verlaten we het uitgangspunt om één groeikern aan te wijzen. Ook ten aanzien van werken kiezen we voor een evenwichtige groei.

4.1.1 Wat speelt er?

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. Daarom is er in 2021 een nieuw woningbouwprogramma in de gemeente Buren vastgesteld, met een nieuwe impuls aan de woningbouw en een duidelijk accent op de meer kwetsbare doelgroepen in de woningmarkt.

Demografie en woningbouw

Demografische veranderingen zorgen voor op termijn 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 en starters.

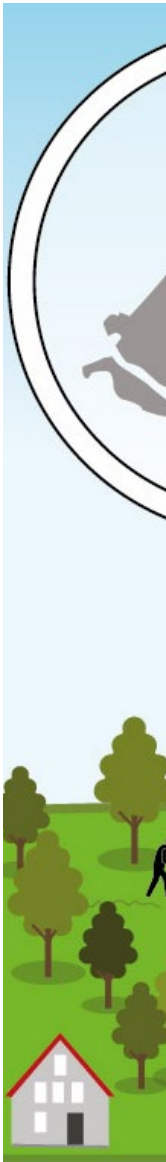
In veel dorpen is er vraag naar **starterswoningen**. Inwoners geven aan dat starters vaak elders moeten gaan wonen bij gebrek aan passende huisvesting. Dat heeft meerdere oorzaken:

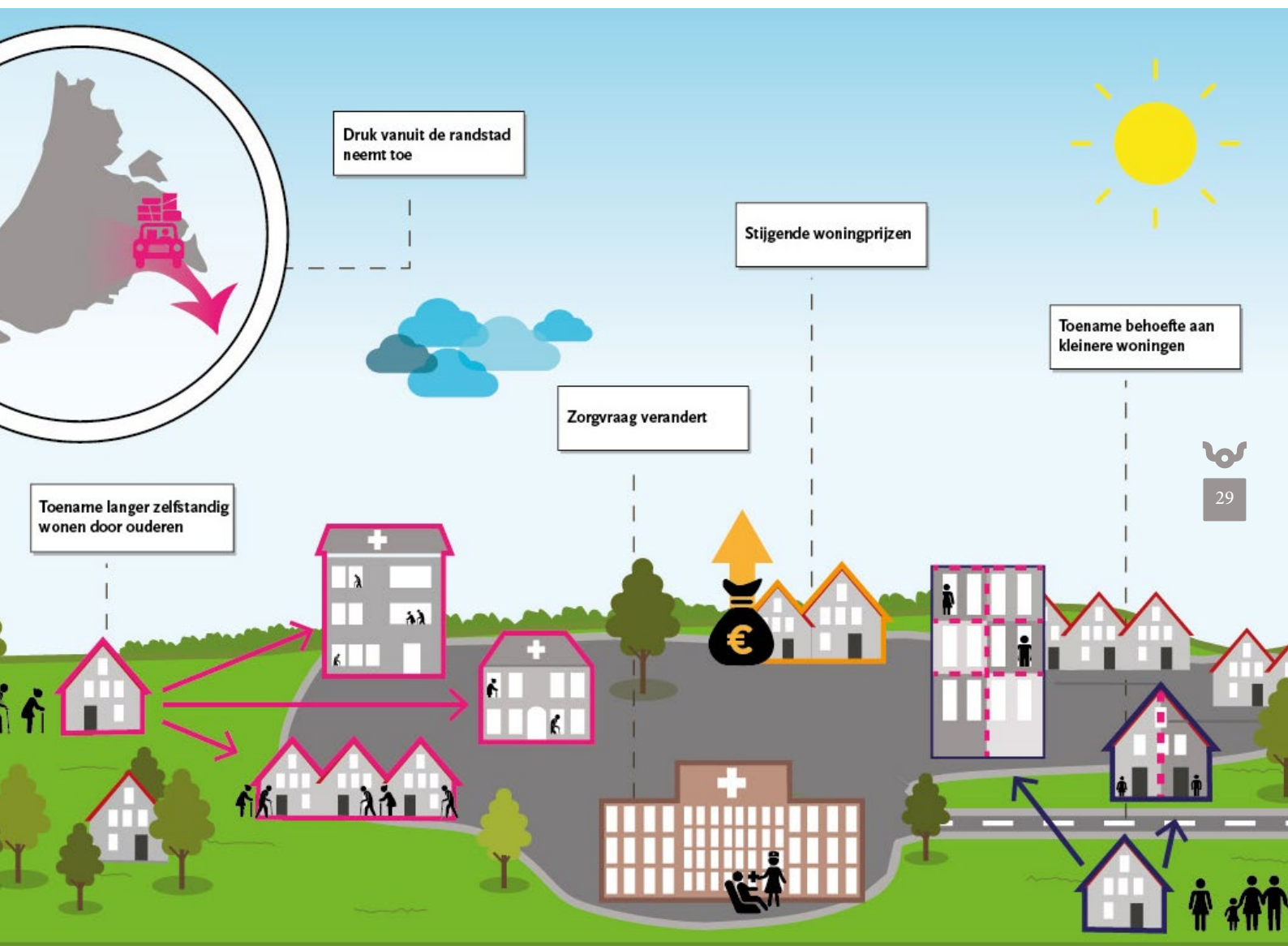
- De financierbaarheid van goedkope woningen
- Woningen zijn in de markt snel meer waard, waardoor ze snel te duur worden als starterswoning.

- Beperkte doorstroommogelijkheden 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'. Binnen de dorpen van Buren vinden we open plekken in de dorpsstructuur echter juist vaak heel waardevol. Tegelijk liggen uitbreidingen aan de randen van de dorpen, en zeker als het bebouwing achter bestaande dorpslinten betreft, soms ook gevoelig.

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





Afbeelding 12. Wat speelt er t.a.v. wonen.

Hoofdpijnen 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 omkijken 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

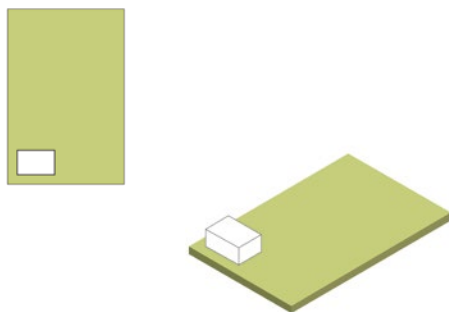
onderdeel uitmaken van een dorps woonsfeer. Het woningprogramma 2020-2030 kent vier strategische pijlers:

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

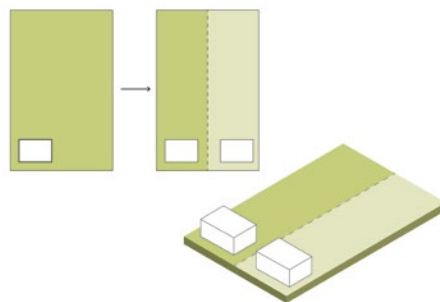
Meer in het algemeen bestaan er ook nu al verschillen tussen de kernen. Op basis van een kerngerichte aanpak varieert het ontwikkelperspectief tussen de kernen, waarmee de verschillen eerder geaccentueerd worden dan weggenomen. Met vernieuwing en herpositionering van bestaande woningen en/of door nieuwe 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

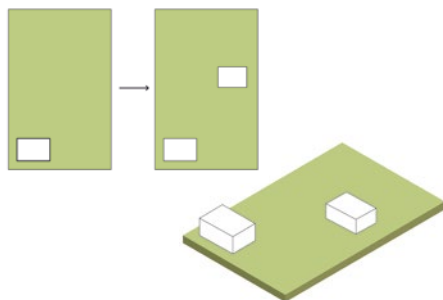
Basis



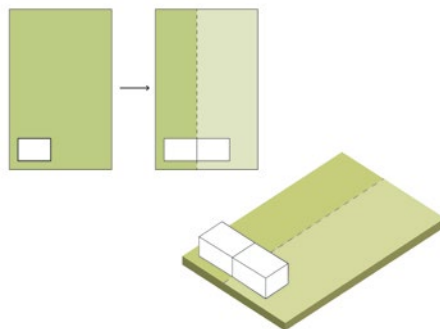
Extra woning door kavelspitsing



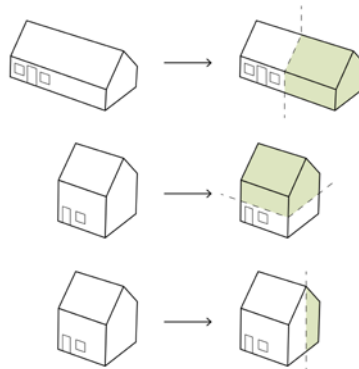
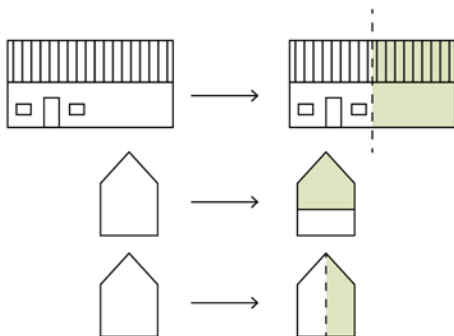
Mantelzorg

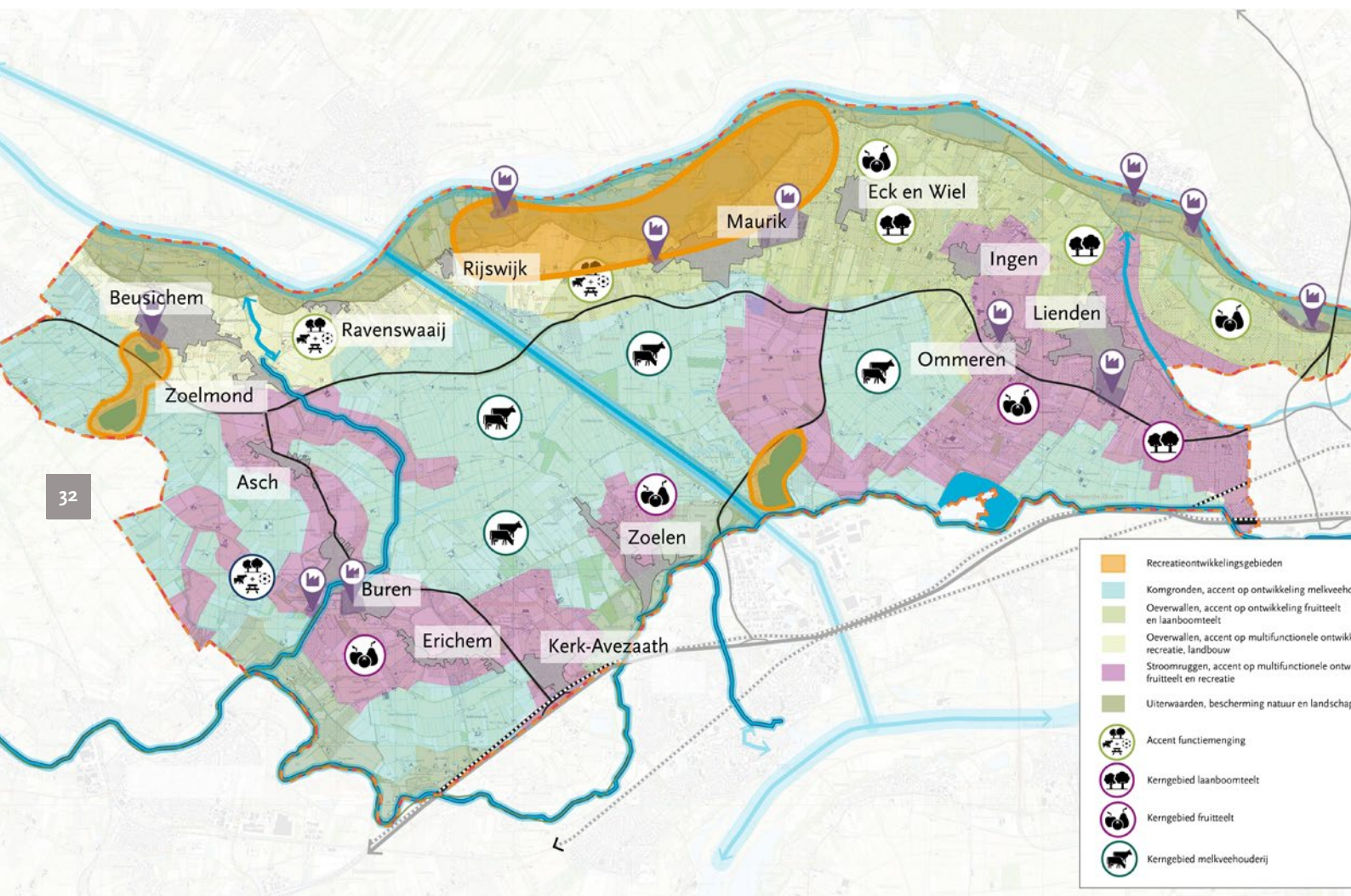


Aanbouw



Woningsplitsing





Afbeelding 13. Kaart, bedrijventerreinen, landbouw en recreatie

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. Verder kent de gemeente een groot aantal plattelandswegen, dorpsontsluitingswegen en oude dijken.

In elk dorp spelen er vraagstukken rondom de verkeerssituatie. Bovendien kent bijna elk dorp 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 niet bereikbaar, zoals het 'eiland van Maurik, Wipe Out en de kern Lingemeer.

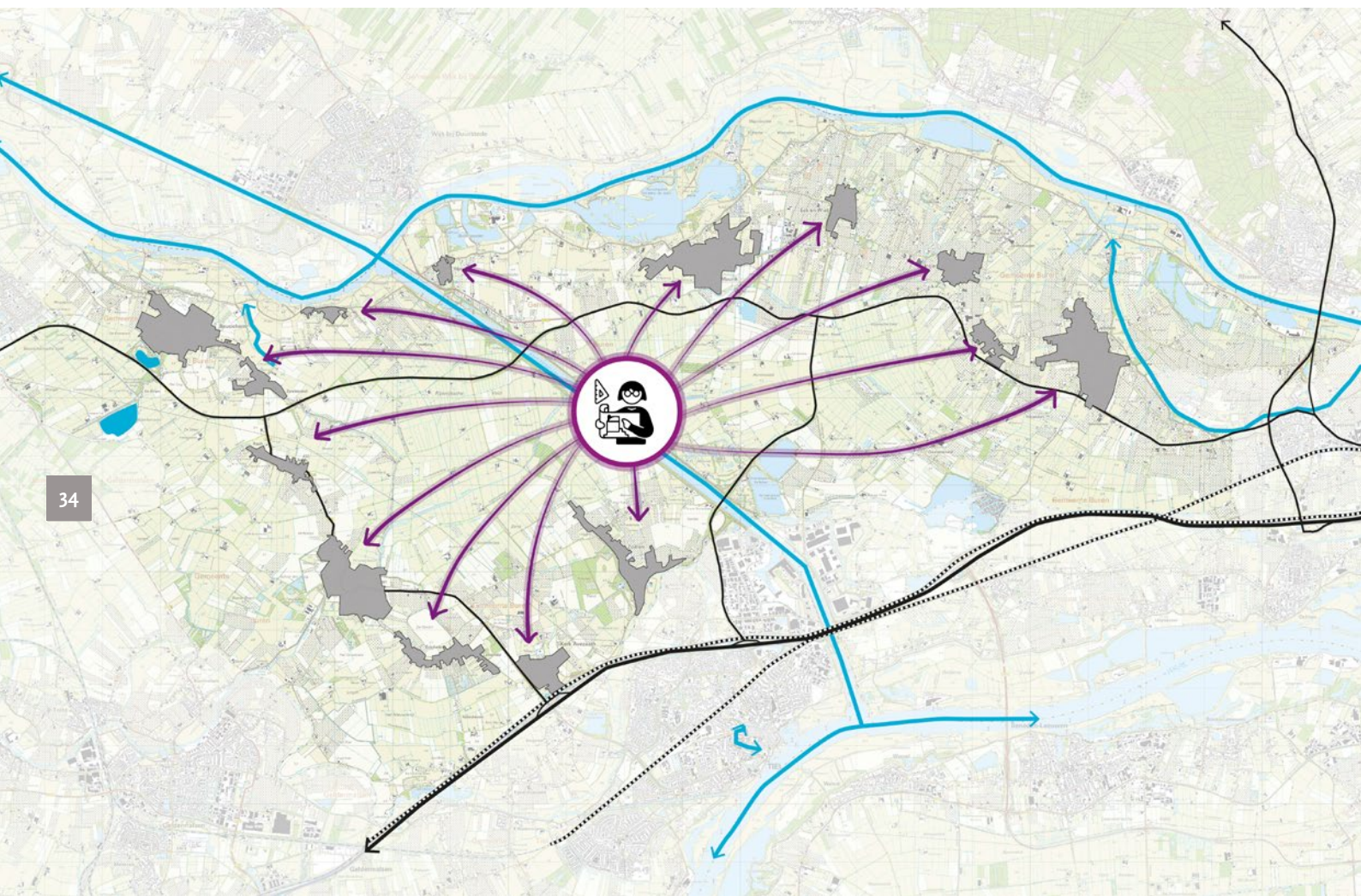
Werklocaties in de gemeente

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 en de Wehkamp in Maurik. Dit laatste bedrijf zal uit de gemeente gaan vertrekken.

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.

Naast deze bedrijven komt er verspreid in het buitengebied ook allerlei bedrijvigheid voor. Naast allerlei





Afbeelding 14. Nieuwbouw woningen verdeeld over de dorpen

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.

We zien de volgende opgaven:

- Zorgen voor een woningaanbod die past op de (toekomstige) vraag
- De geschikte woning op de juiste plek (kwaliteit en kwantiteit)
- Verduurzamen van de woningvoorraad
- Verduurzamen en opknappen bedrijventerreinen
- Meer mobiliteitskeuzes

4.1.2 Visie:

In onze visie hebben we een aantrekkelijk en gevarieerd woningaanbod en kunnen alle inwoners een passende woning vinden voor hun levensfase. Met het aanbod aan nieuwe woningen willen we meteen rekening houden met de wensen in de toekomst, waarbij er meer ouderen zijn, meer kleine huishoudens en waar we mensen vanuit buiten de gemeente een aantrekkelijke woning willen kunnen bieden. Daarom kiezen we nadrukkelijk voor accenten op betaalbare woningen, doorstroming en bijzondere woonvormen, die zorgen voor diversiteit. Bovendien willen we met het nieuwe woningaanbod direct werken aan de kwaliteit van de woonomgeving. Het wordt dus mooier, duurzamer en

passend bij de toekomstige inwoners. Om dit te bereiken maken we een aantal sturende keuzes:

- We verdelen het aantal nieuw te bouwen woningen over de kernen en sturen daarbij op het halen van het woningbouwprogramma.
- 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
- We prioriteren aan de hand van de kwaliteit van de woonomgeving bij het aanwijzen van woningbouwlocaties.
- We zetten in op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.
- We sturen op een verduurzaming en evenwichtige ontwikkeling van de bedrijventerreinen.

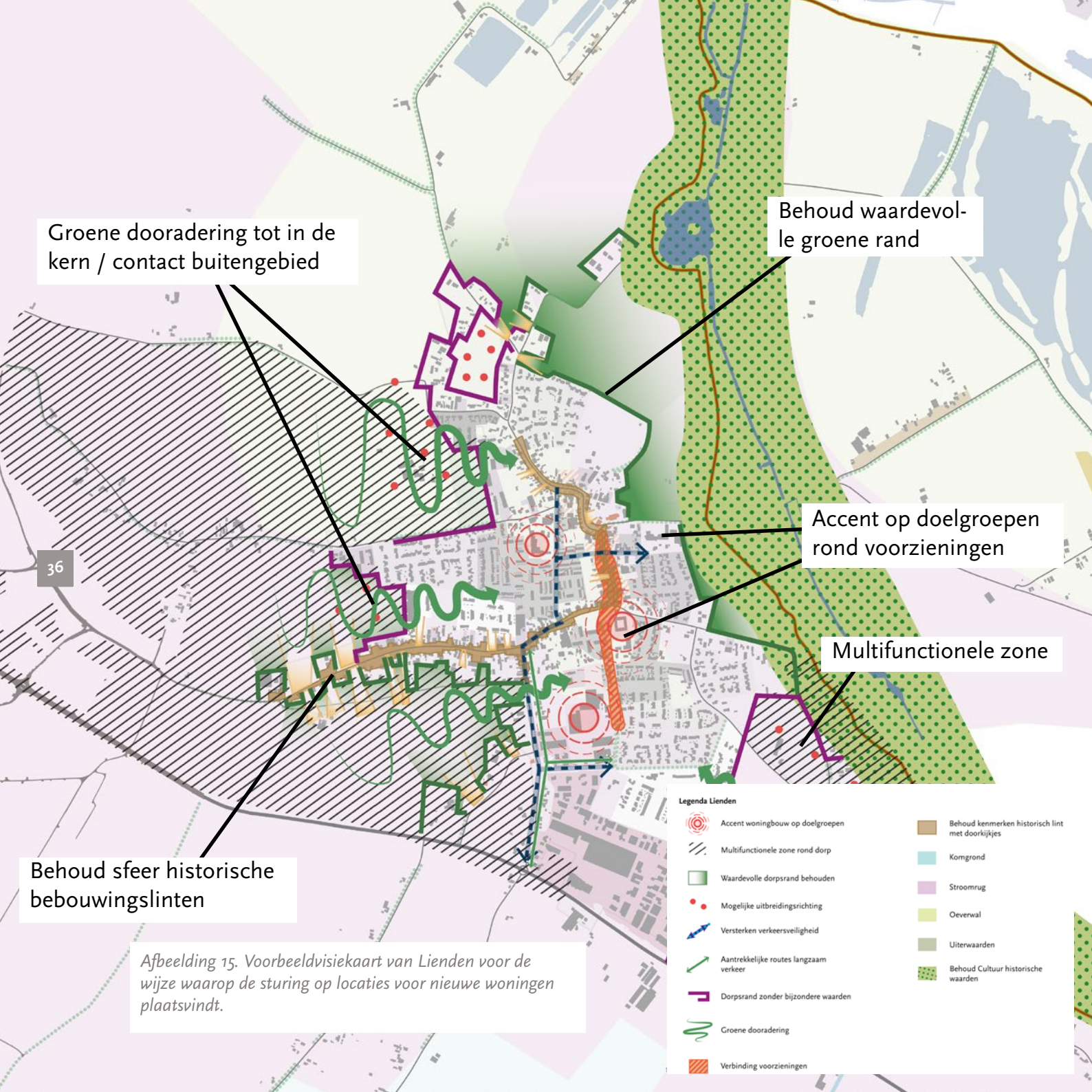
Verdeling over de dorpen

We willen in elk dorp de ruimte geven om meer woningen te bouwen, zodat er een evenwichtige groei binnen elk dorp ontstaat. Niet elke kern is hetzelfde en zal dezelfde type of hoeveelheid woningen nodig hebben. 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 elk dorp kiezen er ook voor om extra woningen te bouwen voor mensen die hier van buiten de gemeente willen wonen.

Juiste woning op de juiste plek

Voor nieuwe woningen in een kern is de locatie voor een bepaalde woningen van belang. Dit hangt onder andere af van de type woning en voor welke doelgroep de woning bestemd is. We willen dat de locatie van





woningen gekoppeld is aan doelgroepen die het best passen in een wijk. Rond de dorpscentra of andere locaties met voorzieningen leggen we een groter accent op woningen voor jongeren, ouderen en andere minder mobiele groepen. 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.

Bijzondere woonvormen

Naast woningen in de buurt van voorzieningen willen we ook meer bijzondere woonvormen realiseren. Dat kunnen b.v. vormen van groepswonen, tiny houses, volledig duurzame woningen, woningsplitsingen of erf woningen 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. Naast mogelijkheden binnen de bebouwde kom kiezen we er ook voor om ruimte te geven voor bijzondere woonvormen vlak buiten de kernen. Zo kunnen hier de dorpsranden of vrijgekomen (agrarische) erven voor worden benut.

Deze woonvormen kunnen gebouwd worden op oude boeren erven of door grotere woningen te splitsen. Voornamelijk het splitsen van woningen maakt het aantrekkelijker voor woningdelers. In hoofdstuk multifunctionele gebieden gaan we verder in op de inpassing van de bijzondere woonvormen.

Bijzondere woonvormen moeten wel passen binnen ons woningbouwprogramma. Woonvormen die tegemoetkomen aan de behoefte van goedkope koop en huur of een mix van doelgroepen (zoals benoemd in het woningbouwprogramma) geven we de ruimte.

Prioritering met kwaliteit

We willen een continue bouwstroom en zoeken daarvoor locaties. 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. Voor elke ontwikkeling gelden basiseisen. Daarnaast 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
- 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.

Minimale eisen

Om de juiste kwaliteiten te realiseren kiezen we in de basis voor een aantal basiseisen. In de eerste plaats sturen we op het halen van het woningbouwprogramma, waarin is gekozen voor vaste percentages in verschillende prijsklassen en woningtypes. In de tweede plaats gaan we uit van een vast percentage groen en open water van 20% van het uitgeefbaar gebied. Met het toevoegen van extra groen willen we nieuwe woonwijken klimaat adaptief inrichten, zodat hitte stress voorkomen kan worden, en overtollig regenwater geborgen kan worden.

Inbreiden versus uitbreiden

We kiezen voor een balans tussen inbreiding en uitbreiding. Inbreiding spaart ons buitengebied, zorgt via transformatie van oudere panden voor een verster-



king van de ruimtelijke kwaliteit en kan gunstig zijn voor doelgroepen. Maar het kan ook afbreuk doen als het ten koste gaat van groen of openbare ruimte. Uitbreiding kan zorgen voor een versnelling in het woningbouwprogramma, 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. Groen kan onderdeel zijn van een transformatie, als de totale groenstructuur wel verbetert. Daarnaast geven we ruimte voor uitbreidingslocaties. Om kwaliteitsvermindering door uitbreiding te voorkomen, wijzen we waardevolle dorpsranden aan. Ook leggen we waardevolle structuren vast, zoals de kwaliteiten van (historische) lintbebouwing. De opbouw en ruimtelijke identiteit van een dorp willen we centraal zetten bij verdere uitbreiding. Naast het bewaren van de ruimtelijke identiteit en er op voortborduren willen we ook de sociale identiteit, wat een kwaliteit is in de dorpen, bewaren en versterken.

Ook wijzen we gebieden aan waar omwille van de kwaliteit van de dorpsrand nieuwbouw wordt uitgesloten. Dit kan worden gemotiveerd door een beschermd stadsgezicht (stadje Buren), de ligging langs een dijk of bijzondere doorzichten vanuit het dorp. Deze bijzondere kwaliteiten zijn opgenomen in de dorpsvisies in hoofdstuk 5.

Bedrijventerreinen

In de gemeente zijn er nog enkele locaties waar we de plancapaciteit van bedrijventerreinen willen vergroten, naast de al uitgegeven plancapaciteit voor Doejenburg 2. Dit zijn de bedrijventerreinen in Beusichem en Lienden. Om bedrijventerreinen niet te laten verouderen en ruimte te blijven geven voor bestaand en nieuwe bedrijven willen we bedrijventerreinen revitaliseren, zodat deze verduurzamen en er ruimte vrijkomt. Hierbij leggen we de focus op bedrij-

ven die actief zijn in agribusiness, logistiek of MKB/productiebedrijven. De vrijkomende 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. Binnen de regio en provincie zijn afspraken gemaakt om grote bedrijven op bepaalde bedrijventerreinen de ruimte te geven. We willen als gemeente wel nieuwe bedrijven op bestaande locaties faciliteren, waarbij we specifieke aandacht geven aan bedrijven in de sectoren agribusiness, logistiek en recreatie & toerisme. Voor de vele MKB/familiebedrijven die gericht zijn op productie of specifieke dienstverlening in de maakindustrie zullen we als gemeente

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

Afbeelding 16. Bijdrage woningbouwprojecten maatschappelijke doelen

extra aandacht besteden in het lokale beleid.

Gestapelde bouw versus identiteit van de kernen

We hebben geen traditie in 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. We willen met nieuwbouw in onze kernen nadrukkelijk aansluiten 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).

Bestaande wijken en nieuwbouw

Als we in 2035 CO₂-neutraal willen zijn, moeten we veel aandacht hebben voor onze bestaande woonwijken. De populariteit van nieuwbouwwijken en bestaande woonwijken dreigt anders uit elkaar te gaan lopen. Om investeringen te genereren in het verduurzamen van woningen dienen bestaande wijken aantrekkelijk te blijven.

Meer mobiliteitskeuzes

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen we telkens bekijken of een aanpassing aan de infrastructuur de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid kan verbeteren.

Verkeersveiligheid

Wegen in het buitengebied met een maximumsnelheid van 60 km/h komen veel voor binnen de gemeente Buren. Op sommige van die wegen past de inrichting niet bij het gebruik van de weg. Hier gaan we de vormgeving, functie en gebruik beter in balans brengen. Daarbij maken we duidelijk onderscheid in lokale wegen en de meer hoofd- en doorgaanswegen.

Bereikbaarheid

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 te ontnemen. Met de verbreding van de Rijnburg bij Rhenen 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.

Duurzaam vervoer

Het merendeel van onze verkeerstromen bestaat uit een auto met een verbrandingsmotor. We willen als gemeente de overstap naar elektrisch rijden faciliteren. Dit willen we doen door meer laadpalen te plaatsen in de openbare ruimte als inwoners die aanvragen of door kennis te delen over elektrisch rijden. Daarnaast willen we het gebruik van de fiets stimuleren.

Fietsverkeer

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.

4.2 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 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 wel-bevinden, 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 groen, historisch), schone en veilige leefomgeving.

Gezondheid in de gemeente Buren

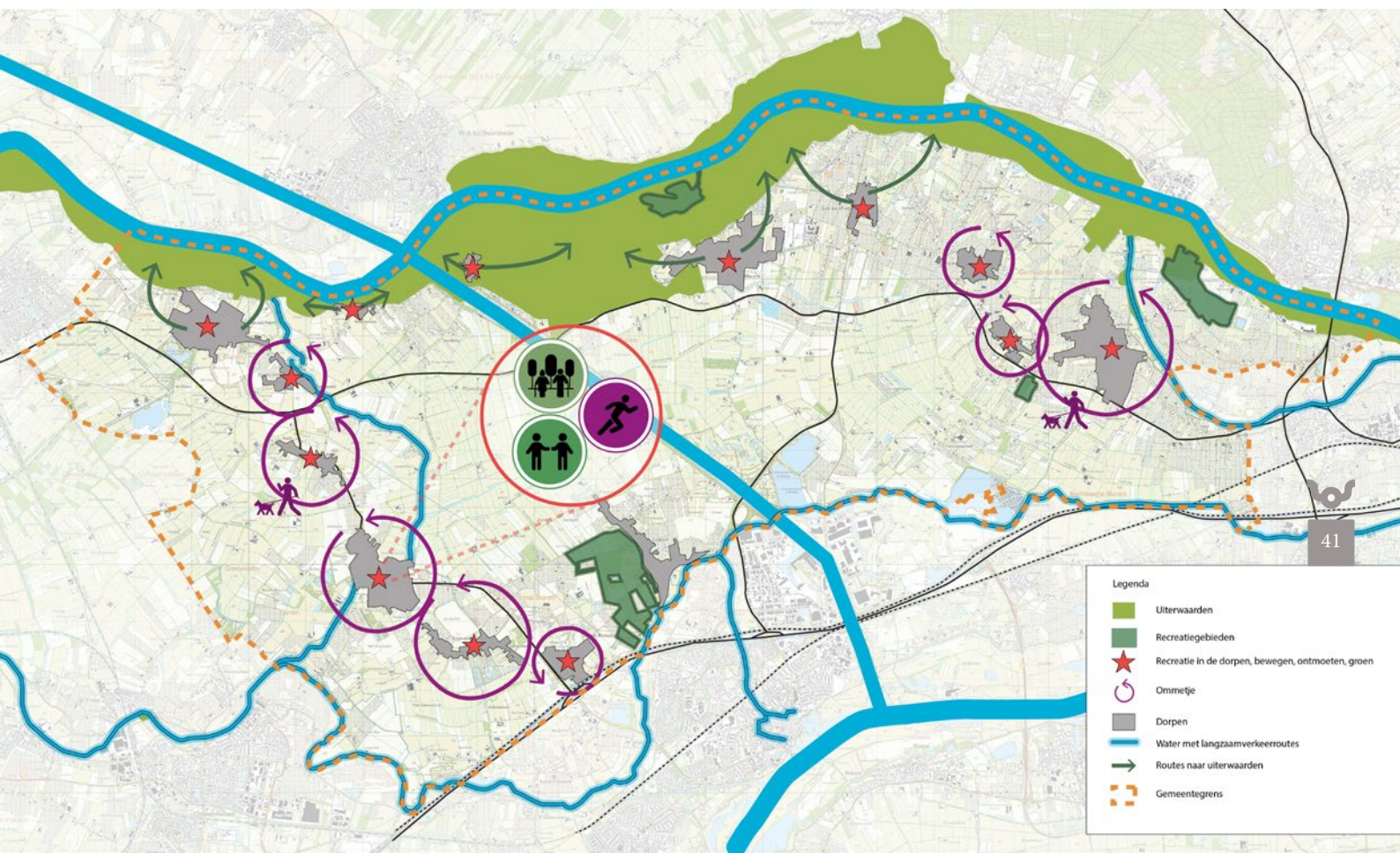
De gemeente Buren is ten opzichte van omliggende gemeenten een relatief donkere gemeente. Door het uitgestrekte buitengebied kennen we weinig lichtvervuiling. De meeste lichtvervuiling komt van grotere kernen en de omliggende bedrijventerreinen.

De luchtkwaliteit in onze gemeente is op veel plekken goed. De afgelopen jaren is zowel de concentratie van fijnstof en stikstofdioxide verbeterd. De stikstofdioxide concentraties zijn het hoogst rond de grotere infrastructuur in de gemeentes, zoals de A15, N320 en de N-wegen daar tussenin. Ook het fijnstofgehalte is het hoogste rond grote infrastructuur en enkele grotere kernen in de gemeente. De meeste geluidsoverlast is te vergelijken met de hogere concentraties stikstofdioxide, namelijk rond grote infrastructuur.

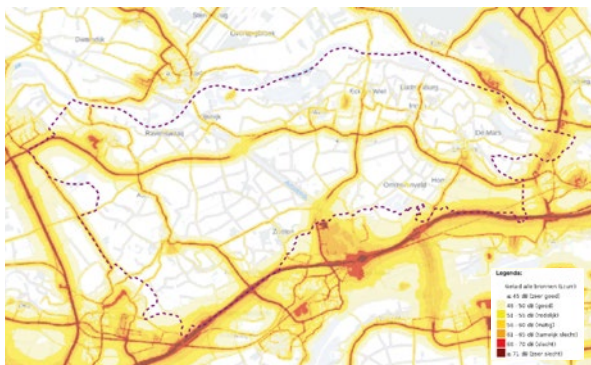
De aanwezigheid van veehouderijen, fruitteeltbedrijven en laanboomteeltbedrijven kan lokaal de gezondheid beïnvloeden. Door fijnstof, pesticiden of bacteriën die in de lucht komen te zitten door de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.

De Omgevingswet geeft gemeentes de mogelijkheid om via een bandbreedte op de verschillende milieuthema's keuzes te maken. Er zijn verschillende redenen om de impact te minimaliseren. Voor geluid, lucht en licht zijn dat:

- Directe gezondheidseffecten voorkomt, zoals luchtwegklachten en hart- en vaatziekten;
- Stress kan verminderen door aanwezigheid van stilte en gewenste geluiden;
- Het klimaat positief beïnvloedt (minder broeikasgassen in de lucht);
- Een gebied extra karakter, identiteit en kwaliteit geeft.



Afbeelding 17. Kaart gezonde leefomgeving



Afbeelding 18. Kaart geluid



Hittestress

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 warmere 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, zoals er onder andere meer blauwalg in het water kan ontstaan.

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. Hoe maken we onze leefomgeving veilig(er)? Het is wettelijk voor gemeenten om te sturen op risico's die niet in regels zijn vervat. Dit gaat dus uit van meer preventie van onveilige situaties in de toekomst op een manier die ook haalbaar is. Ook voor inwoners is veiligheid een belangrijk thema, want heeft invloed op hun woonomgeving.

4.2.2 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

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 de jeugd meer aan onze gemeente kan binden. Zo willen we verveling, eenzaamheid en overlast tegengaan.

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 geen woningen langs drukke wegen. Om de milieupact 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 willen we het stoken in de openlucht verbieden met uitzondering van vuurkorven en barbecueën. We willen voornamelijk het verbranden van snoeihout en





Afbeelding 22. Bewegen in openbare ruimte

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 er voor zorgen dat er in de openbare ruimte een veilig gevoel gecreëerd wordt, zodat iedereen zich veilig voelt in de gemeente.

We werken aan een gezonde en veilige leefomgeving door de volgende keuzes:

- Meer inclusiviteit
- Versterken van de groene dooradering in zowel bestaande wijken als bij nieuwbouwprojecten.
- Multifunctionele beweegplekken in de openbare ruimte voor jong en oud
- Vergroten van gebieden voor open water
- Bevorderen van fietsgebruik en schone vormen van vervoer
- Hogere milieunormen bij woningbouw
- Het veiligheidsgevoel in de openbare ruimte verhogen

Meer Inclusiviteit

Als gemeente willen we de sociale betrokkenheid bevorderen die bijdraagt aan de gezondheid van mensen. We willen daarom 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. Daarnaast willen we het organiseren van kleinschalige activiteiten in de openbare ruimte vereenvoudigen. Veel kernen hebben wijken waar een sterke sociale cohesie bestaat.

We willen deze sociale cohesie ook beter bedienen als er vanuit de wijken kleinschalige evenementen georganiseerd worden. Als gemeente gaan we het makkelijker maken om bijvoorbeeld een buurtbarbecue te organiseren.

Tenslotte streven we in de openbare ruimte op termijn naar een betere inrichting voor minder mobiele doelgroepen. Voor centrumgebieden betekent dat minder drempels en toegankelijke trottoirs. Daarnaast streven we naar hittebestendige routes en aantrekkelijke wandelroutes in en rond de dorpen.

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 bereikbaar 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 aan waar we dit willen realiseren. Hier zetten we in op ontstening waar dat kan en stellen we een vast percentage van 20% groen (en water) in bij nieuwbouwprojecten.

We streven ernaar van groenstructuren verblijfsplekken te maken. We hebben parkjes en speeltuinen die nu soms alleen uit een grasveldje bestaan en daarvoor niet de meest aantrekkelijke verblijfsplekken zijn in een dorp. We willen dat onze inwoners groenstruc-



46

Afbeelding 23. Open water

turen kunnen gebruiken om te bewegen, spelen en recreëren.

Bij nieuwe woningbouwprojecten willen we dat bij het ontwerp van het plan ook aandacht wordt besteed aan het openbaar groen, zodat er kwalitatief openbaar groen wordt gerealiseerd. Ook de gebouwen zelf geven de kans op meer groen, bijvoorbeeld met groenedaken 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, 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. De essentie is dat er voor meerdere doelgroepen voorzieningen zijn, die stimuleren tot 'bewegen', spelen of sporten. 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.

Vergroten van gebieden voor open water

We willen de waterbeschikbaarheid ook in drogere periodes zoveel mogelijk op peil houden en voorkomen dat water van mindere kwaliteit moet worden inge-

laten. Zo willen we voorkomen dat de waterkwaliteit in de gemeente verslechtert. In het buitengebied willen we water beschikbaar houden voor de landbouw. Door meer water binnen ons gebied te bergen blijft er meer water beschikbaar voor het sproeien in het voorjaar en de zomer. Binnen de kernen willen we ook meer waterberging om wateroverlast bij piekbuien te voorkomen. Bovendien zien we steeds meer de waarde van water in als verkoeling van bebouwd gebied. In verschillende dorpen zijn er (lange) duikers waar nu water doorheen stroomt zonder dat dit te zien is. Deze duikers zouden opengemaakt kunnen worden, waardoor de beleving van het water groter wordt en het een verkoelend effect geeft. Deze watergangen kunnen vervolgens gecombineerd worden met openbaar groen.

Bevorderen van schone vormen van vervoer

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. Elektrische voertuigen stoten geen stikstofdioxide en koolstofdioxide uit en aanzienlijk minder fijnstof. Om dit te stimuleren 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. Ook willen we nieuwe vormen van deelauto's of vervoer stimuleren.

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. Daarom willen we de fiets steeds centraler zetten. Met aantrekkelijke en veilige fietsroutes kunnen mensen eerder gestimuleerd worden de fiets te pakken naar werk, school of andere voorzieningen. 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.

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 normen toch overlast door geluid, fijnstof of milieuoverlast vanuit de landbouw wordt ervaren. Zo kan een inwoners die rond 2 kilometer van een geitenhouderij woont meer kans krijgen op een longontsteking. We willen ook spuitvrije zones rond gevoelige functies, zoals woningen. De algemene norm voor de spuitvrije zones is 50 meter. Bij locatiekeuze voor woningbouw willen we daarom milieu-eisen als criterium gaan inzetten. Waar mogelijk zetten we in op de hogere milieunormen, die de WHO (World Health Organisation) voorschrijft. Op de meeste milieuthema's zijn de landelijke normen al gelijk aan de normen van de WHO, maar voornamelijk op het thema lucht zijn de landelijk normen lager. De WHO adviseert hogere normen voor fijnstof en stikstofdioxide in de lucht. Deze twee stoffen worden voornamelijk uitgestoten door verkeer, maar ook door landbouwactiviteiten. We zullen daarom extra maatregelen treffen om de uitstoot van fijnstof en stikstofdioxide te verminderen of door de verspreiding van de stoffen te verminderen.

Bij plannen voor nieuwe woonwijken zullen we daarom in de toekomst rekening houden met de locatie,

en of deze niet te dichtbij drukke wegen geplaatst worden, en daardoor een te hoge concentratie schadelijk stoffen in de wijk kan ontstaan.

Kwetsbare voorzieningen en drukke wegen

Zoals net aangegeven komen er veel schadelijk stoffen vrij door wegverkeer. Aangezien we als gemeente niet de mogelijkheid hebben om op korte termijn alle schadelijke uitstoten te verminderen zullen we ook de kans om in contact te komen met te hoge concentraties moeten voorkomen. 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.

Het veiligheidsgevoel in de openbare ruimte verhogen

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. Hoe maken we onze leefomgeving veilig(er)? Dit gaat dus uit van meer preventie van onveilige situaties in de toekomst op een manier die ook haalbaar is.

Sociale veiligheid

Sociale veiligheid houdt in hoe de omgeving voor inwoners veiliger aanvoelt. De omgeving kan een sterke invloed hebben op het veiligheidsgevoel van mensen en kan verbeterd worden door ingrepen in de fysieke leefomgeving. In het stedelijk gebied kan er gewerkt worden aan een transparantere openbare ruimte, wat betekent dat er minder donkere hoekjes en steegjes zijn. Als men ergens loopt is de omgeving goed te zien. Ook het gevoel van 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. 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 op cruciale kruisingen kan verlichting het veiligheidsgevoel wel versterken. Moderne technieken kunnen zorgen dat de verlichting alleen aanstaat als er voorbijgangers zijn.

Fysieke veiligheid

Met fysieke veiligheid wordt bedoeld hoe objecten in de omgeving de veiligheid kunnen verbeteren of verslechteren. Door aandacht te geven aan veiligheid kunnen overlast en ongevallen voorkomen worden die ontstaan doordat in de omgeving gevaarlijke activiteiten plaatsvinden zoals gevaarlijke stoffen die worden opgeslagen, geproduceerd, gebruikt en vervoerd. Bij de inrichting van wijken en inbreidingslocaties speelt een bijzonder aandachtspunt. 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. We willen binnen Buren bij autoluwe concepten rekening blijven houden met deze bereikbaarheid. Ook externe gevaren hebben invloed op de veiligheid. Een voorbeeld hiervan is de kans op overstromingen in het rivierengebied. De verkeersveiligheid is ook binnen de fysieke veiligheid een belangrijk aandachtspunt, omdat er nog altijd veel verkeersongelukken gebeuren.



4.3 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-, zorgvoorzieningen en de vrijwillige inzet is hoog. De kosten van de zorg en instandhouding voorzieningen zijn echter ook hoog. Om voorzieningen betaalbaar te houden heeft de gemeente afgelopen jaren op meerdere plekken bezuinigd op voorzieningen.

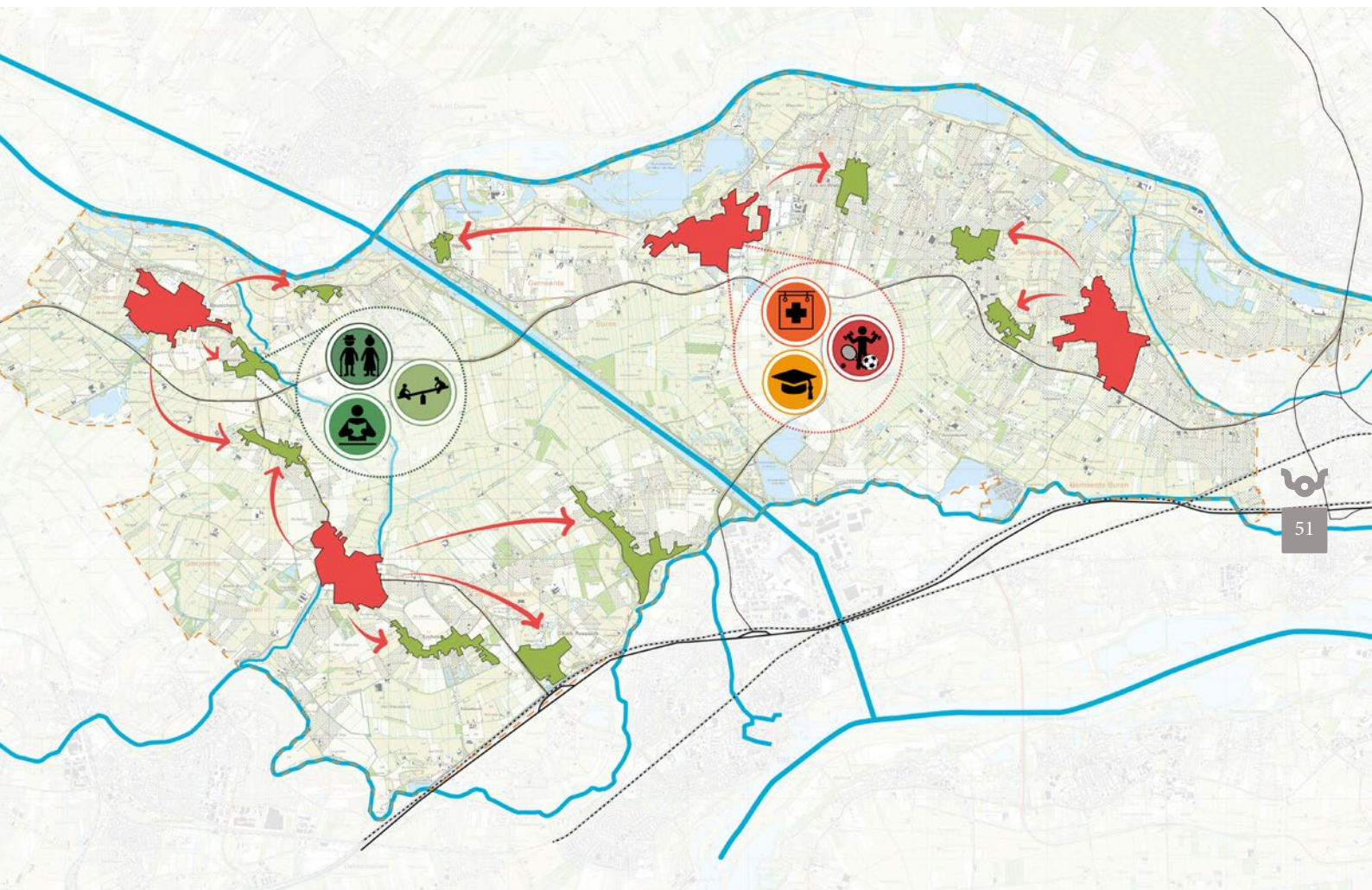
Naast de betaalbaarheid speelt ook de veranderende vraag naar voorzieningen een rol. Ook bij verenigingen speelt deze ontwikkeling. Een aantal verenigingen heeft te maken van een afnemend of een veranderend ledenbestand (minder jongeren). Fusies bij voetbalverenigingen zijn nodig, maar voor verenigingen 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. In veel kernen komen er nieuwe inwoners bij, hetzij door de woningvraag van buiten de gemeente, door arbeidsmigranten. Het is dan belangrijk dat nieuwe inwoners welkom worden geheten en 'meedoen' als ze dat willen. Veel inwoners voelen de effecten van de individualisering. 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

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 24. Kaart centrumkernen

Overzicht van verschillende strategieën



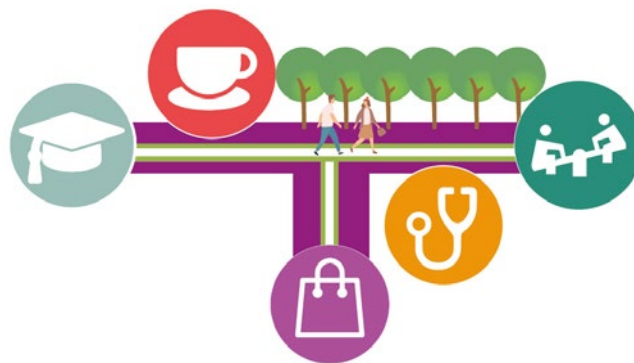
Afbeelding 25. Clusteren



Afbeelding 28. Bundelen



Afbeelding 26. Veranderen



Afbeelding 27. Verbinden

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 ook steeds belangrijker 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.

Heel vaak komt 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 de uitstroom uit 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 (langer) 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 dag-

besteding 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 aandoet, 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 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 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. Omdat de wensen in de samenleving en de samenstelling van de bevolking veranderen (zie hoofdstuk 3) zal de behoefte aan voorzieningen echter ook veranderen. 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 voorzieningen en verenigingen mee te veranderen met de veranderingen in de samenleving.
- We willen laagdrempelig organiseren van activiteiten
- We zetten in op het verder integreren en bijeenbrengen van voorzieningen in de dorpen.
- We willen maatwerk in wonen en zorg
- We wijzen vier centrumdorpen aan voor het realiseren en instandhouden van bovenlokale voorzieningen.
- We kiezen voor vier centrumdorpen om het winkelaanbod in stand te houden.

Meeveranderen met maatschappelijke trends

We kiezen er bewust voor 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.

We willen graag dat dorpshuizen telkens nadenken over hun aanbod om telkens nieuwe groepen aan te spreken en voor meerdere doelgroepen interessant te zijn. We willen ook sportaccommodaties, ondanks het teruglopend aantal leden, toekomstbestendig maken (betaalbaar en van passende kwaliteit). Voldoende leden en/of stabiele inkomsten zijn daarbij essentieel. Waar dit terugloopt, zoeken we naar nieuwe samenwerkingen tussen verenigingen.

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).

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. Als gemeente zijn we hierin randvoorwaardelijk en stimulerend. We ondersteunen verenigingen en organisaties om hun accommodaties in stand te houden, maar sturen ook op multifunctioneel gebruik van ruimtes, gebouwen en velden. Als gemeente zijn we daarin randvoorwaardelijk. 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 jongeren die zijn gestopt met hun opleiding, maar ook andere inwoners zonder zinvolle dagbesteding).

Ook het aanvragen van activiteiten in de openbare ruimte willen we eenvoudiger maken, vooral bij kleinschalige activiteiten, die een gering risico voor de openbare veiligheid inhouden.

Integreren en bijeenbrengen van voorzieningen

Ook willen we voorzieningen meer met elkaar clusteren, zodat een ruimte vaker op de dag gebruikt en bezocht wordt door inwoners. We willen ook investeren in de openbare ruimte in combinatie met bepaalde (sport)voorzieningen, zodat inwoners hier op een laagdrempelige manier gebruik van kunnen maken.

Voorzieningen in dorpen zitten nu vaak verspreid over een dorp, dit maakt qua afstand vaak niet uit, omdat alles op loop- of fietsafstand is. Het betekent alleen wel dat voor elke voorzieningen een gebouw beschikbaar moet zijn, waar inwoners apart heen moeten en voor elk gebouw betaalt huur om zich te huisvesten. We willen het als gemeente mogelijk maken dat voorzieningen in dorpen geclusterd worden in een gebouw, zodat voorzieningen van hetzelfde gebouw, en dus faciliteiten gebruik kan maken, waardoor de kosten voor alle voorzieningen minder worden. Daarnaast zullen alle inwoners naar hetzelfde gebouw gaan om een bepaalde voorziening te bezoeken, waardoor een meer beweging in het gebied ontstaat en mensen elkaar vaker ontmoeten. Dit is goed voor de sociale cohesie van het dorp. Voor elk dorp geldt wel 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.

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 ontmoetingsmo-



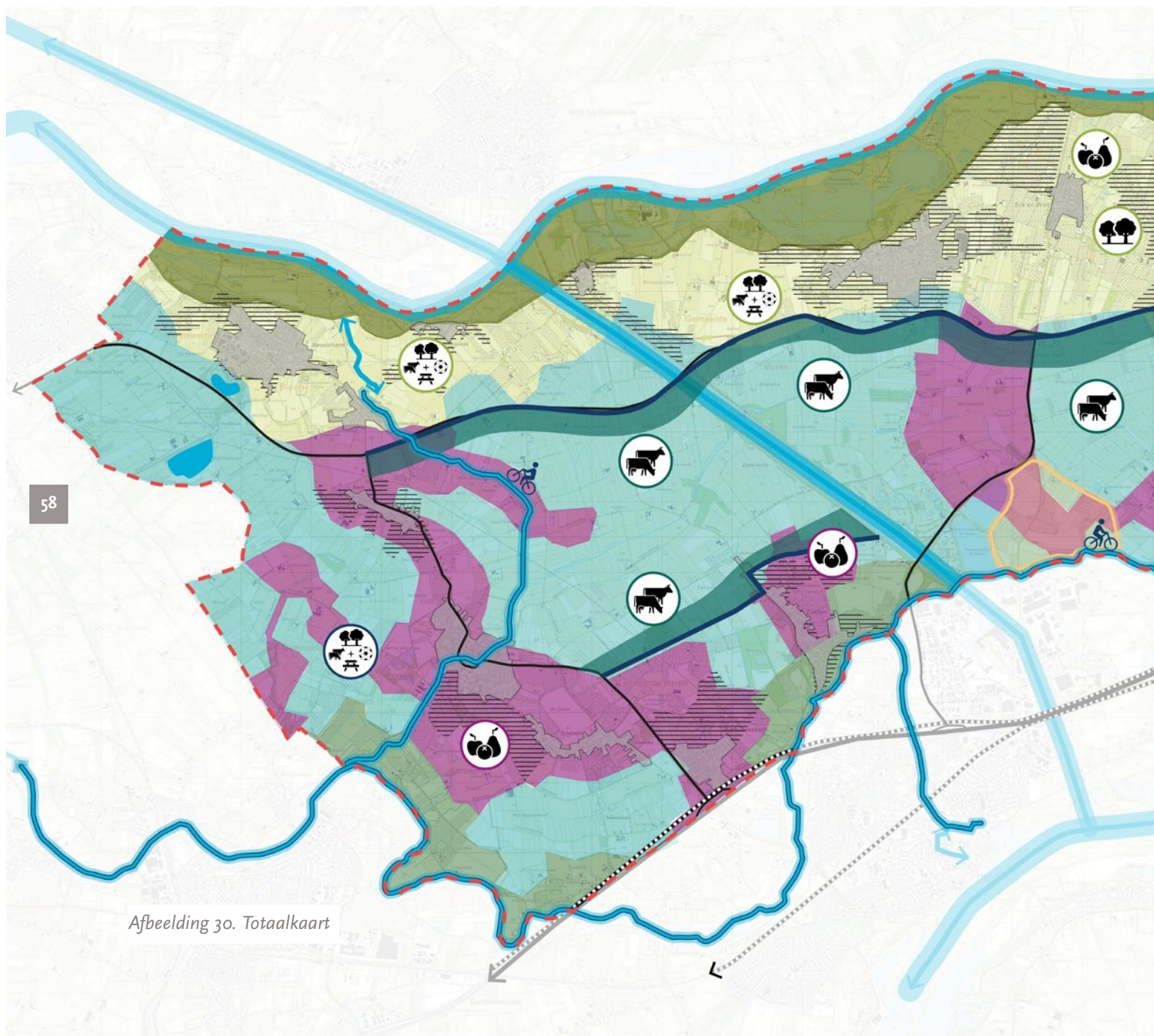
gelijkheden en prikkelarme en rustige plekken, in bijvoorbeeld het buitengebied. Daarom zetten we in op de volgende lijn:

- 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.
- Er zijn ook groepen die daar tussenin vallen. 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

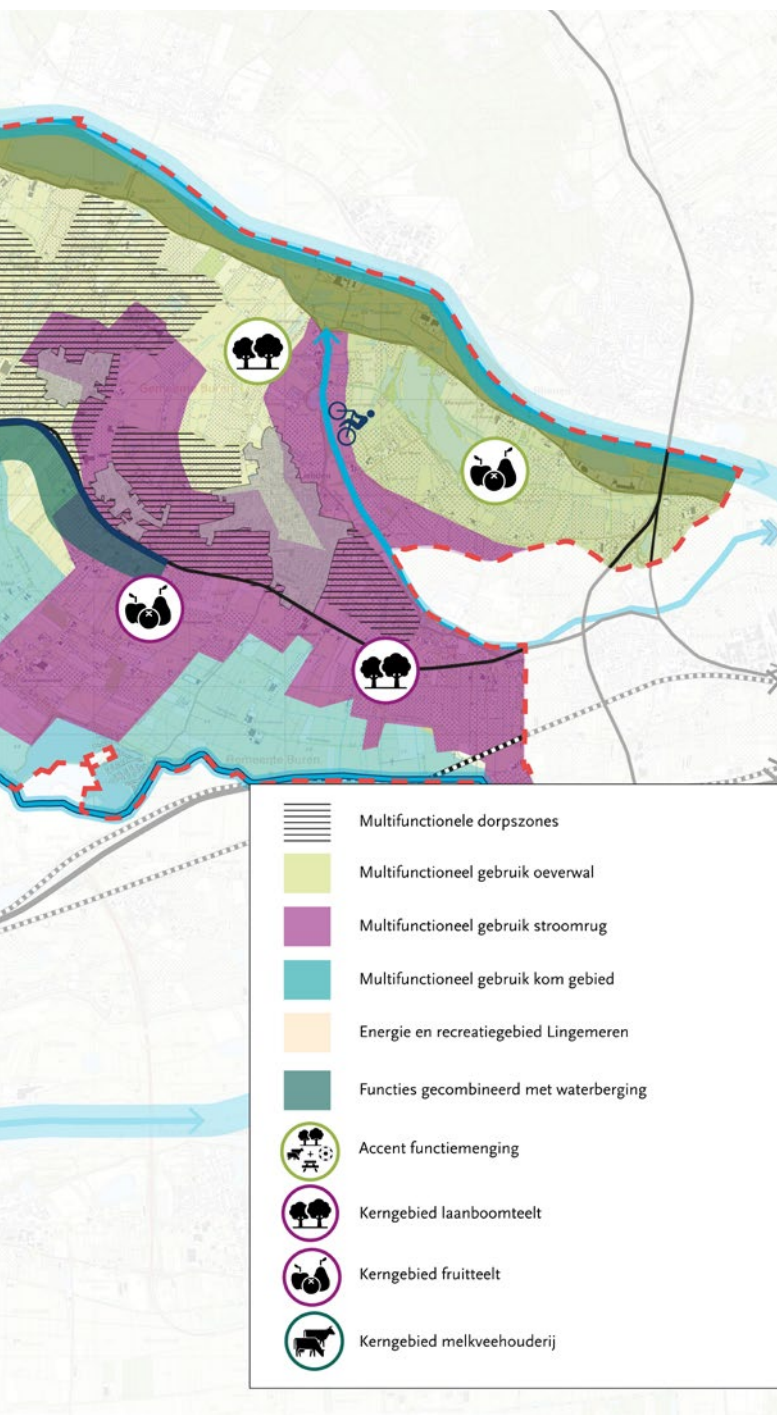
Voorzieningen in de centrumdorpen

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 er voor 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.



Afbeelding 30. Totaalkaart



4.4 Multifunctionele gebieden

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.

4.4.1 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.

Landbouwontwikkeling

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 groeimogelijkheden 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



Afbeelding 31. Kaart, recreatieve verbindingen

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.

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. Tegelijk komen er op regelmatig nieuwe functies in VAB's (Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing), die zorgen voor nieuwe economische vitaliteit. Naast de agrarische sector bestaat de economie uit tal van niet agrarische bedrijven, recreatiebedrijven, beroepen aan huis (vaak vallend onder de zogenaamde 'vrije beroepen') en zorg. 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 m² zal zijn. Hoewel dat relatief meevalt, gaat het toch om een oppervlakte vergelijkbaar met de oppervlakte van meerdere voetbalvelden.

Recreatieve ontwikkeling in het landelijke gebied

Er is in Nederland sprake van een structurele groei van toerisme en recreatie. Dit is deels een auto-

nome groei als gevolg van de groei aan vrije tijd en toename van het aantal ouderen. Bovendien gaan Nederlanders er steeds vaker een weekendje op uit, waarbij de vraag naar luxe accommodaties en beleving toeneemt. 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.

Landbouw en biodiversiteit

In het landelijke gebied hebben de kommen een hoge waarde voor weidevogels. De meer kleinschalige gebieden op de oeverwallen hebben een hoge waarde voor vogels van halfopen landschappen, zoals patrijzen. 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 voor-





waarden 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.

We zien de volgende opgaven:

- Ruimte maken voor verschillende functies rondom de dorpen
- Behouden van de belangrijkste kenmerken van de verschillende landschappen in de gemeente
- Ruimte voor een multifunctionele landbouw
- Ruimte voor recreatie in het landelijke gebied
- Ruimte voor de opwek van duurzame energie

4.4.2 Visie

In onze visie zijn functies en kwaliteiten in de toekomst sterker verweven dan nu. We wijzen gebieden aan waar verweving van verschillende functies de doelstelling is en we gebruiken 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.

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.

In onze visie wordt ons platteland steeds multifunctioneler, maar met een hoofdrol voor de grondgebonden landbouw.

We maken in de visie de volgende keuzes:

- We geven ruimte aan nieuwe functies (vrijkomende bebouwing) in het landelijke gebied
- Ruimte voor verbreding van landbouwbedrijven
- Koppelen van nieuwe dynamiek aan investeringen in kwaliteit
- Ruimte voor water
- Ruimte voor goed ingepaste opwekking van energie
- We wijzen verschillende multifunctionele gebieden aan

Ruimte voor nieuwe functies

Onze samenleving wordt mobieler en diverser. De dynamiek in onze samenleving komt tot uiting in onze manier van leven, recreëren, wonen en werken. Bovendien hebben we te maken met vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied.

Het multifunctionele landelijke gebied gekoppeld aan 'erven' en houden ook de maat en schaal van een 'boerenerf' aan. Waar mogelijk wordt door middel van sloop en compacte herbouw een compacter bouwvlak, een betere erfindeling en landschappelijke inpassing.

We kiezen ervoor dat elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied kan worden ingezet voor een bedrijfsmatige functie. In de multifunctionele dorpsrandzones is er ruimte voor een variatie aan nieuwe functies, zoals



Afbeelding 33. Landbouw

ook extra woningen op vrijkomende erven. 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, mist deze ingepast kan worden in de omgeving. 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.

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 (met uitzondering van zwaardere categorieën, garagebedrijven, auto-handels, transportbedrijven of de meeste vormen van detailhandel).

Per gebied leggen we echter andere accenten. In paragraaf 4.4.2. beschrijven we de mogelijkheden in de dorpszones en in hoofdstuk 4.5. gaan we in op de mogelijkheden in de gebieden waar we een accent leggen op onze kernactiviteiten en -kwaliteiten.

Verbreedde landbouw

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 van verdienmodellen,

die zich laten combineren met een meer extensief grondgebruik. We zetten in op kansen voor een verbreedde landbouw.

Een flexibel bouwvlak

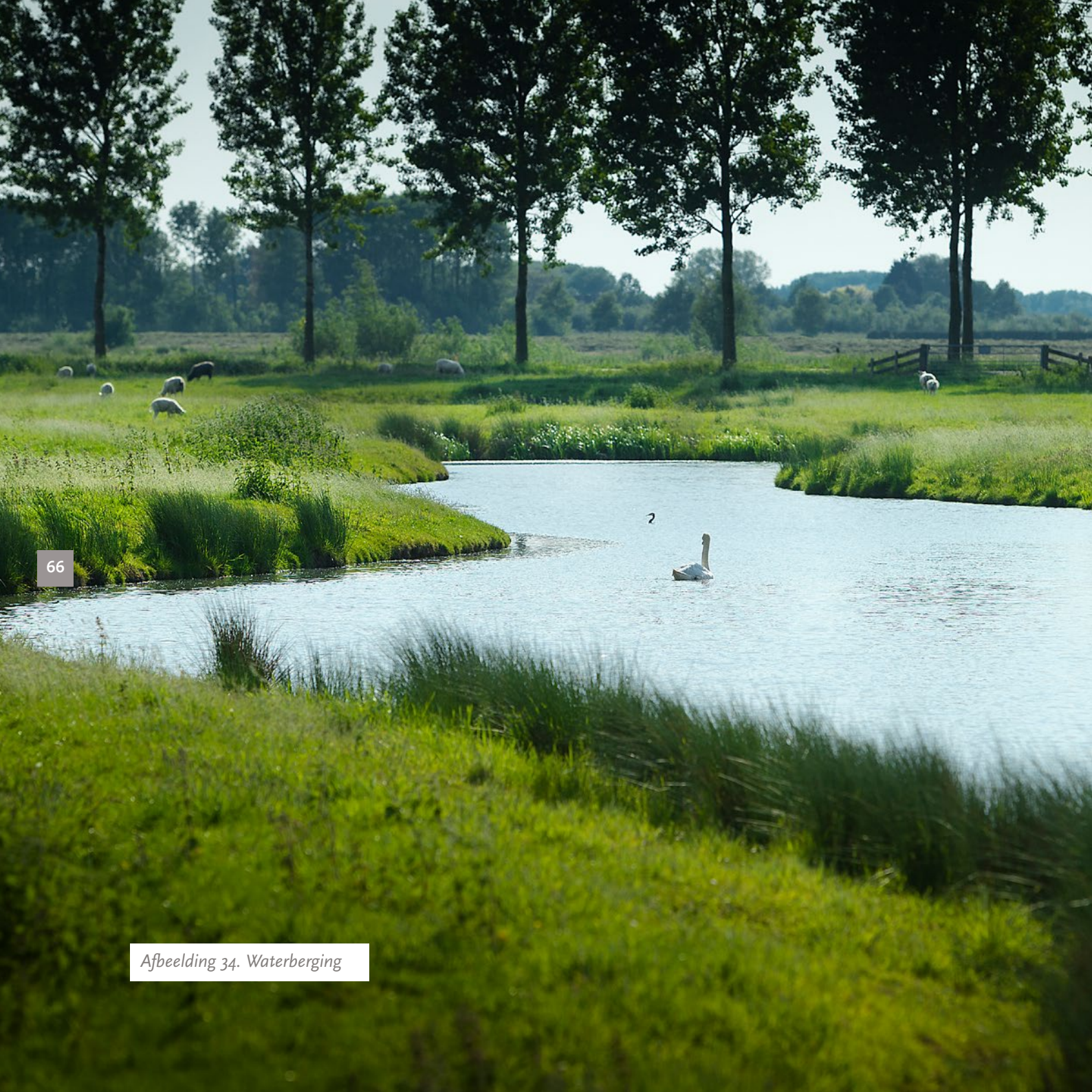
Het bouwvlak is cruciaal voor de agrarische bedrijven. Om de verbreding van agrarische bedrijven te faciliteren streven we op termijn naar multifunctionele functies in onze omgevingsplannen, zodat er meer flexibiliteit bestaat in de combinatie en omvang van verschillende onderdelen van de agrarische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

Ander landgebruik met een verdienmodel

We zoeken nadrukkelijk ook andere vormen van landgebruik, die een verdienmodel naast het agrarisch bedrijf kunnen vormen. Agrariërs kunnen weliswaar diverse nevenactiviteiten op het vlak van agrarische natuurbeheer of waterberging uitoefenen, maar dit werkt vaak als een onkostenvergoeding. Hoewel de gemeente hier grotendeels geen rechtstreekse invloed op heeft streven we naar een bundeling van geldstromen, die samen wel een goed verdienmodel opleveren. Mocht landelijk de CO₂ taks voor bedrijven worden ingevoerd, dan willen we die graag inzetten bij melkveehouders, die veel CO₂ in hun grasland kunnen vastleggen. Ook willen we ons inzetten voor klimaatbossen, waar een combinatie van ecologie, waterberging en CO₂ opslag tot een verdienmodel kunnen leiden. Als we afzonderlijke regelingen voor maatschappelijke diensten kunnen bundelen, zien we een extra perspectief voor onze melkveehouderij. Waarbij het aantal koeien niet hoeft te groeien of zelfs af kan nemen

Beleef het agrarisch rivierenlandschap

Het neerzetten van het landelijke gebied als gebied met zowel een agrarische doelstelling als een brede maatschappelijke doelstelling vraagt om een doelgerichte



marketing. We zetten een scherp beeld neer om daarmee bedrijven die multifunctioneel willen doorontwikkelen te faciliteren. De combinatie van ons landschap en de passende landbouw willen we beter promoten via plattelandsmarketing. Plattelandsmarketing kan leiden tot kortere ketens, recreatieve initiatieven en samenwerkingsverbanden en educatie. Een voorbeeld kan zijn dat er met melkveehouderijen een streekkaas geproduceerd wordt en de kaasfabriek in het gebied zelf staat en mensen daar rondleidingen kunnen krijgen. Met een goede plattelandsontwikkeling kunnen verbrede bedrijven samen natuurinclusief producten produceren die via korte ketens afgezet worden.

Koppelen van nieuwe dynamiek aan investeringen in kwaliteit

Essentieel voor een platteland om te beleven en te ondernemen is de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid ervan. 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.

Ruimte voor water

We willen wateroverlast en langere periodes van droogte door het veranderende klimaat voorkomen. Daarom willen we verschillende gebieden gebruiken om water te bergen en hier langer vast te houden. Op deze manier geven we tijdens een piekbui water de ruimte wat we niet in het rioolstelsel willen en/of kunnen bergen. Ook water wat in het buitengebied valt en

voor landbouwgebieden snel afgevoerd wordt willen we op een centraal punt bergen, zodat het niet direct via het watersysteem afgevoerd wordt en uit onze gemeente verdwijnt. Het water wat we bergen willen we vervolgens voor de gebieden waar het nodig is ook vasthouden, zodat tijdens droge periodes het water voor functies die anders schade oplopen gebruikt kan worden. We willen gebieden niet alleen voor waterberging gebruiken, omdat we in het buitengebied meer ruimteclaims hebben.

Water bergen en vasthouden

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. Via groen-blauwe corridors kan water van het stedelijk gebied naar de dorpsranden afgevoerd worden. Dit zorgt er ook voor dat het buitengebied meer in verbinding komt te staan met het stedelijk gebied.

Een andere mogelijkheid is om via ondergrondse hemelwatersystemen water naar de bergingsgebieden te leiden. In de toekomst willen we zo veel mogelijk water binnen ons eigen gebied kunnen (her)gebruiken, zodat verschillende ruimtelijke functie (als agrarische bedrijven) geen overlast ondervinden van watertekort tijdens droge periodes. Dit betekent dat we water beter willen vasthouden. Door de bergingscapaciteit in het buitengebied te vergroten waar water tekorten ontstaan kan in natte periodes water geborgen worden. Naast een verbreding van bestaande watergangen en het graven van waterplassen, kan ook het aanleggen van klimaatbossen, met een vertraagde waterafvoer, bijdragen aan extra waterberging. De





Afbeelding 36. Veghels Buiten, gemeente Meierijstad, Wonen midden in het landschap in nieuwe boerenerven met een mix aan woningtypen



Afbeelding 37. Tiny Houses, Almere, Wonen voor alle doelgroepen in bijzonder kleine huizen



Afbeelding 38. Strijp Aarle-Rixtel, Bouwen in de vorm van een terpje in samenspel met natuurontwikkeling en cultuurhistorische waarden op steenworpafstand van aan bijzonder kasteel

waterberging dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, structuren en elementen, zoals watergangen en dijken en dient voor een groot deel te bestaan uit natte natuur.

Ruimte voor goed ingepaste opwekking van energie

In het buitengebied willen we naast de grootschalige energiegebieden (Zie hoofdstuk 4.5.2. overd grootschalige opwek) ook kleinschalige zonneveld-initiatieven in beperkte mate mogelijk maken. Op deze manier gooien we niet de rest van het buitengebied meteen helemaal op slot voor ontwikkelingen. Lokale initiatieven met zonnevelden kleiner dan 10 of innovatieve initiatieven, zoals drijvende zonneparken, kunnen initiatieven zijn die in het buitengebied passen. Ook zal het uiteindelijke ontwerp van een zonneveld moeten voldoen aan de inpassingsregels die betrekking hebben op landschappelijkheid en biodiversiteit. Het landschap waar een zonneveld gerealiseerd moet worden zal veel invloed hebben op de ruimtelijke inpassing. In de gemeente hebben we onderscheid gemaakt tussen twee soorten landschappen waar een zonneveld geplaatst kan worden, het oeverwallandschap en het komgrondenlandschap.

Een zonneveld in het oeverwallandschap zal rekening moeten houden met kwaliteiten zoals, de beslotenheid door beplanting en bebouwing, de samenhang van historische wegen, dijken en dijkjes, bebouwing, de rijke schakering aan weg- en kavelbeplanting, de verschillende agrarische functies, zoals (fruit)boomgaarden, en de subtiele hoogteverschillen in het landschap. In het komgronden landschap zal daarentegen rekening gehouden moeten worden met de grootschalige openheid, weidsheid en beleving van de horizon. Dorpen, dijken en erven zijn belangrijke elementen en oriëntatiepunten in het open landschap, en de relatie van dorpen met het omliggende buitengebied. Naast rekening te houden met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van een

landschap stellen we als randvoorwaarden, dat zonnevelden 20% van hun oppervlakte dienen te gebruiken om de biodiversiteit te vergroten.

Nieuwe landgoederen omgevingsvisie Buren

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 een

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

- Als ze een toegevoegde waarde hebben voor ommetjes en wandelroutes. Daarom kiezen we ervoor om landgoederen vooral toe te laten in multifunctionele dorpszones of eventueel aan een drukke 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.
- Als nieuwe landgoederen minimaal 10 hectare groot zijn en maximaal 6 wooneenheden kennen in 1 of 2 clusters.
- Als een landgoed openbaar is voor publiek. Het overgrote deel van het landgoed zal toegankelijk moeten zijn. Om nieuwe landgoederen van een bepaalde kwaliteit te voorzien op zowel landschappelijk als publiekelijk vlak zal een landgoed gerangschikt moeten worden onder de Natuurschoonwet (NSW) 1928. Onder deze wet hangen bepaalde eisen en voorwaarde die er voor zorgen dat er een bepaalde natuurwaarde gecreëerd wordt, en



Afbeelding 39. Voorbeelden blauwe zone, Bronnen: Broekbos (biologielessen.nl), Adventure Series – London Ontario – Sifton Bog (op7ion.blogspot.com)

het gebied publiekelijk opengesteld moet zijn. De voorwaarde die horen bij een landgoed dat onder de NSW valt zullen ook opgenomen worden in het gemeentelijke omgevingsplan/bestemmingsplan.

4.4.3 Onze multifunctionele gebieden

Niet overal kunnen functies gemengd voorkomen. In een deel van het buitengebied ligt het primaat bij een van de functies, zoals landbouw, natuur of recreatie. We wijzen vier gebieden aan waar we gericht inzetten op verweving.

4.4.4 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. We zetten op bestaande erven in op mogelijkheden voor:

- Woningsplitsing. In het buitengebied is vaak sprake van grotere (boerderij)panden, die geschikt kunnen worden gemaakt voor meerdere wooneenheden. Als ze daarmee tegemoet komen aan een doelgroep met een kleiner budget, past dat in het woningbouwprogramma. Ook het realiseren van kangoeroewoningen of groepswonen is een sterke functie in deze multifunctionele dorpsrandzones.
- Ruimte voor nieuwe initiatieven. Als er op een vrijkomend erf veel bebouwing aanwezig is, kan het erf worden getransformeerd in een nieuw woonerf, waarbij de belangrijkste kenmerken van het boeren erf worden meegenomen in het ontwerp. Het aanbod moet aansluiten op de behoefte op basis van het woningbouwprogramma.
- Nieuwe landgoederen.
- Recreatiefuncties (B&B, kleinschalige campings, dagrecreatie, theetuinen).

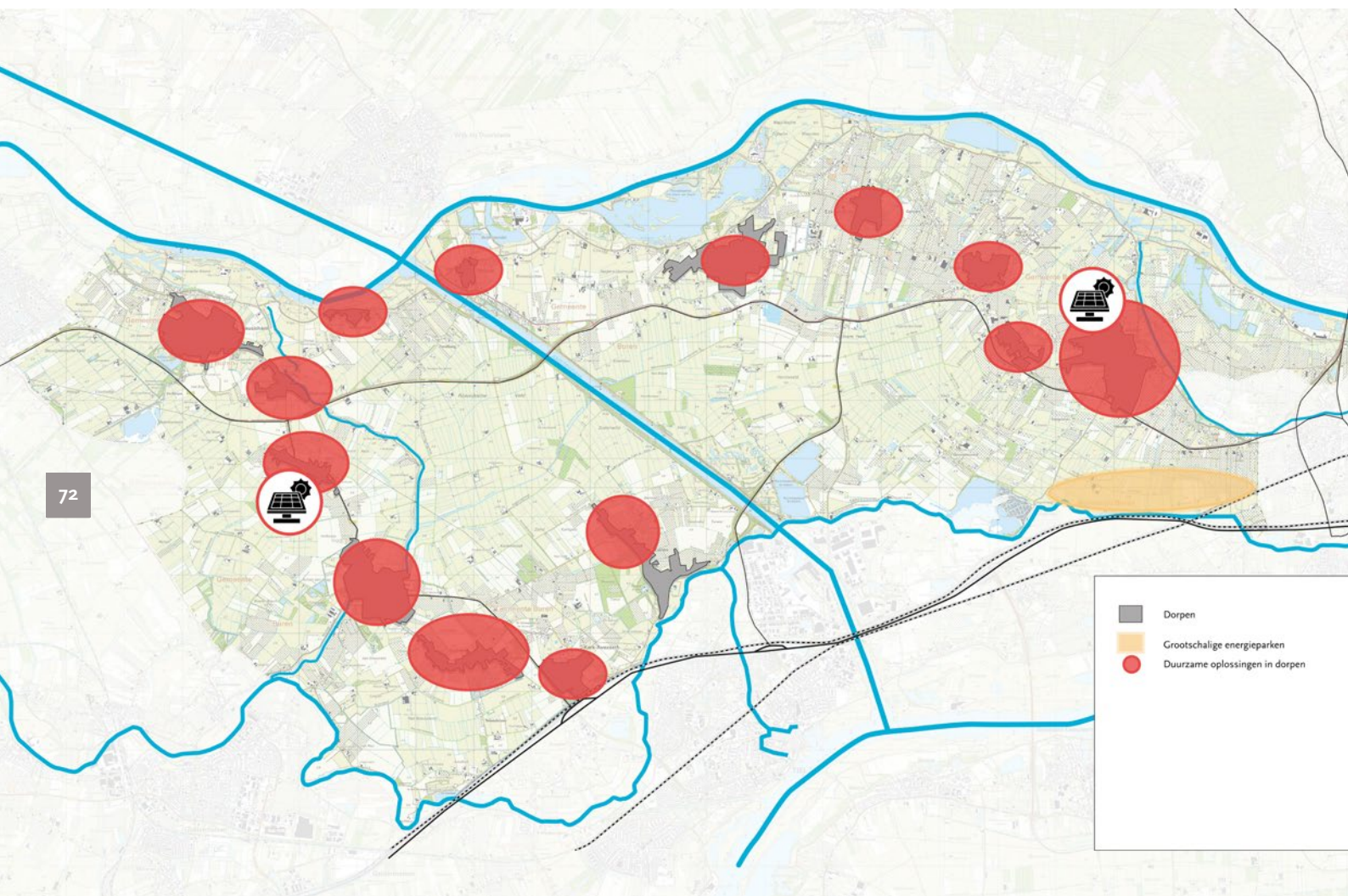
- Bedrijven categorie 1 en 2. Aanvullend op het aanbod op (lokale) bedrijventerreinen kan vrijkomende bebouwing ruimte geven aan kleine bedrijven in een lage milieucategorie.
- Verbreding landbouw (recreatie, korte keten verkoop, zorg, kinderopvang). We willen als gemeente graag de landbouw als economische 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.
- Stedelijke waterberging
- Energie opwekking.
- Nieuwe landgoederen

4.4.5 Functies gecombineerd met waterberging (blauwe zones)

In de “blauwe zones” zou waterberging gecombineerd kunnen worden met andere vormen van landbouw die de huidige landbouwbedrijfsvoering kunnen ondersteunen en natuurontwikkeling. 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.

De blauwe zones kunnen gevormd worden tot klimaatbossen. Deze bossen 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 CO₂ uitstoot van de melkveehouders en daarnaast ook voor andere sectoren CO₂ kunnen vastleggen. Hiermee zouden de bedrijven een extra inkomst voor kunnen krijgen, door per elke hectare bos een bepaalde hoeveelheid ton CO₂ 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



Afbeelding 40. Kaart energiekart

berging van CO₂, 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 CO₂ 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. Klimaatlim Bos- en Natuurbeheer (vbne.nl)

4.4.6 Extensieve recreatieve verbindingen

De extensieve recreatieve verbindingen vormen zoekgebieden, waar we verbindingen willen leggen tussen de belangrijkste recreatiegebieden in de gemeente Buren. Wij zetten hier op termijn in op het versterken van een veilige fietsverbinding, waar de fiets in de inrichting voorop staat. Zo willen we de aantrekkelijke

recreatiegebieden in onze gemeente verbinden, meer dwarsverbanden leggen ('langer en diverser verblijf') en het gebruik van de fiets bevorderen.

Gekoppeld aan deze routes bieden we meer mogelijkheden voor recreatieve functies op erven in het gebied. Het gaat hier om vormen van extensieve routegebonden recreatie, die niet zelfstandig veel verkeer aantrekt. Deze recreatieve lijnen zijn indicatief en doorkruisen de komgronden en delen van de oeverwallen en stroomruggen. Nieuwe recreatiefuncties mogen de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden niet belemmeren.

4.4.7 Energie en recreatiegebied Lingemer en (gele zone)

De gemeente Buren grenst aan de zuidkant aan bedrijventerrein Medel en de snelweg A15. Aan onze kant van de grens heeft een grootschalige zandwinning plaatsgevonden (Lingemer en de Beldert). Op dit moment wordt ten oosten van de Beldert de zandwinning doorgezet. Het hele gebied ten noorden van Medel, rond de Lingemer en de Beldert, de Grotebrugse Grintweg en de Ommerenveldseweg vormt in onze visie een transformatiegebied en een buffer tussen bedrijventerrein Medel en de open komgebieden van Buren. Het is een gebied waar tegenover de schaal van Medel ook een grote schaal van functies en 'landschappelijke investeringen' past. Een robuuste zone langs de Linge, een bos of een 'natuurlijke waterplas' geven de 'buffer' massa en hoogte tegenover de bedrijfsgebouwen van Medel. Tegelijk is er ruimte voor intensievere vormen van energieopwekking en recreatie. In onze visie worden deze functies met elkaar gecombineerd en creëren we een groen en waterrijk recreatie- en energielandschap.

4.5 Ruimte voor onze kernkwaliteiten en -activiteiten

We kiezen ervoor om voor een aantal kernkwaliteiten en -activiteiten ruimte te maken en te houden. We willen sterk blijven in waar we sterk op zijn. De doorontwikkeling van een aantal economische functies, zoals landbouw, recreatie of de opwek van energie kent een dusdanige ruimtevraag, dat deze zich niet altijd laat vermengen met andere functies. Daarvoor wijzen we gebieden aan die een eigen accent krijgen op deze functies. Daarnaast hebben de sterkste natuurgebieden in onze gemeente de rust en de ruimte nodig om sterk en robuust te blijven.

4.5.1 Wat speelt er:

Landbouw

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 springende sectoren. Daarnaast is de laanboomteelt de afgelopen decennia steeds nadrukkelijker in het beeld verschenen. Daarnaast komen er verspreid door de gemeente verschillende 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.

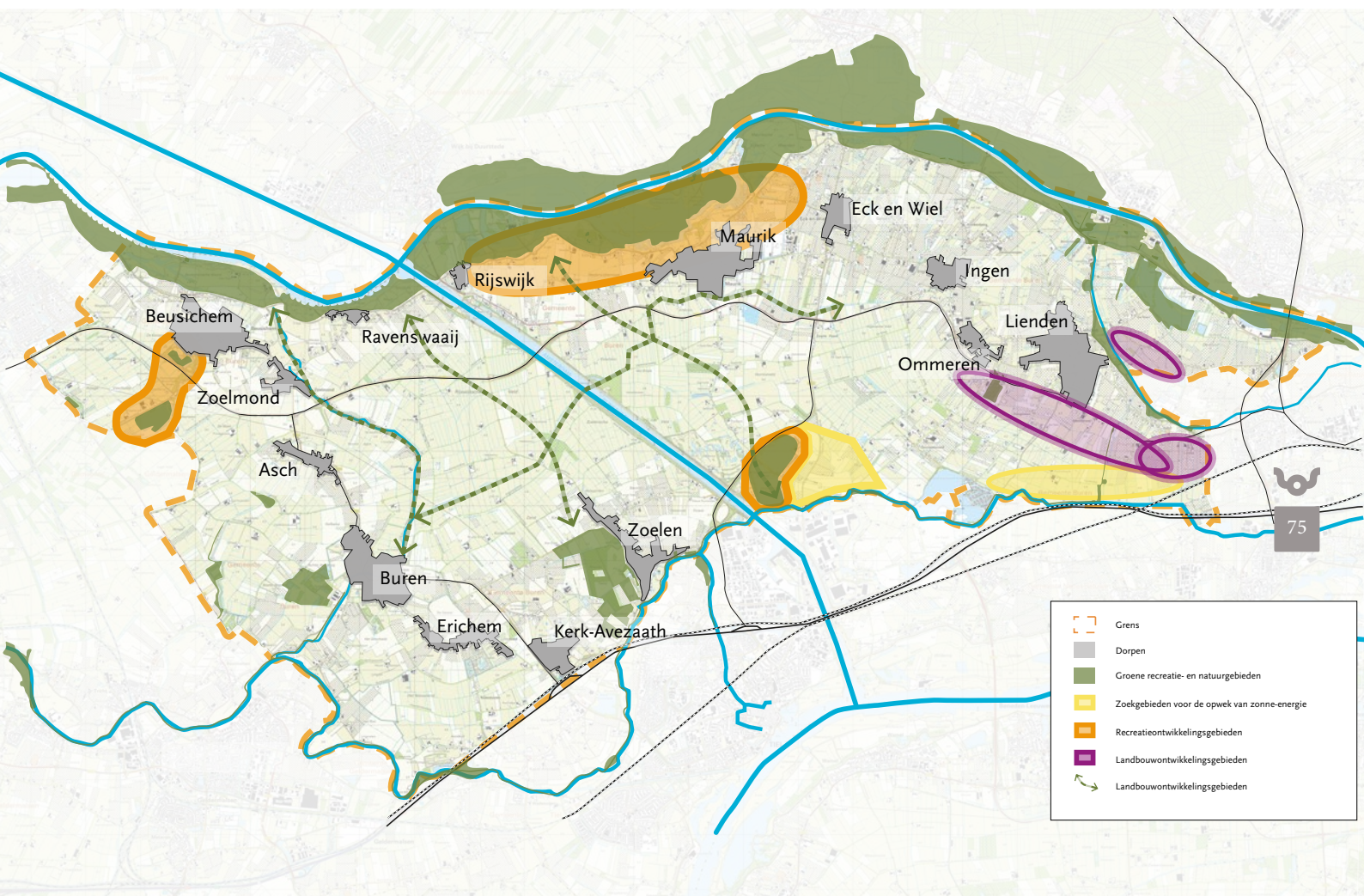
Ontwikkelingen in de fruitteelt en laanboomteelt

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

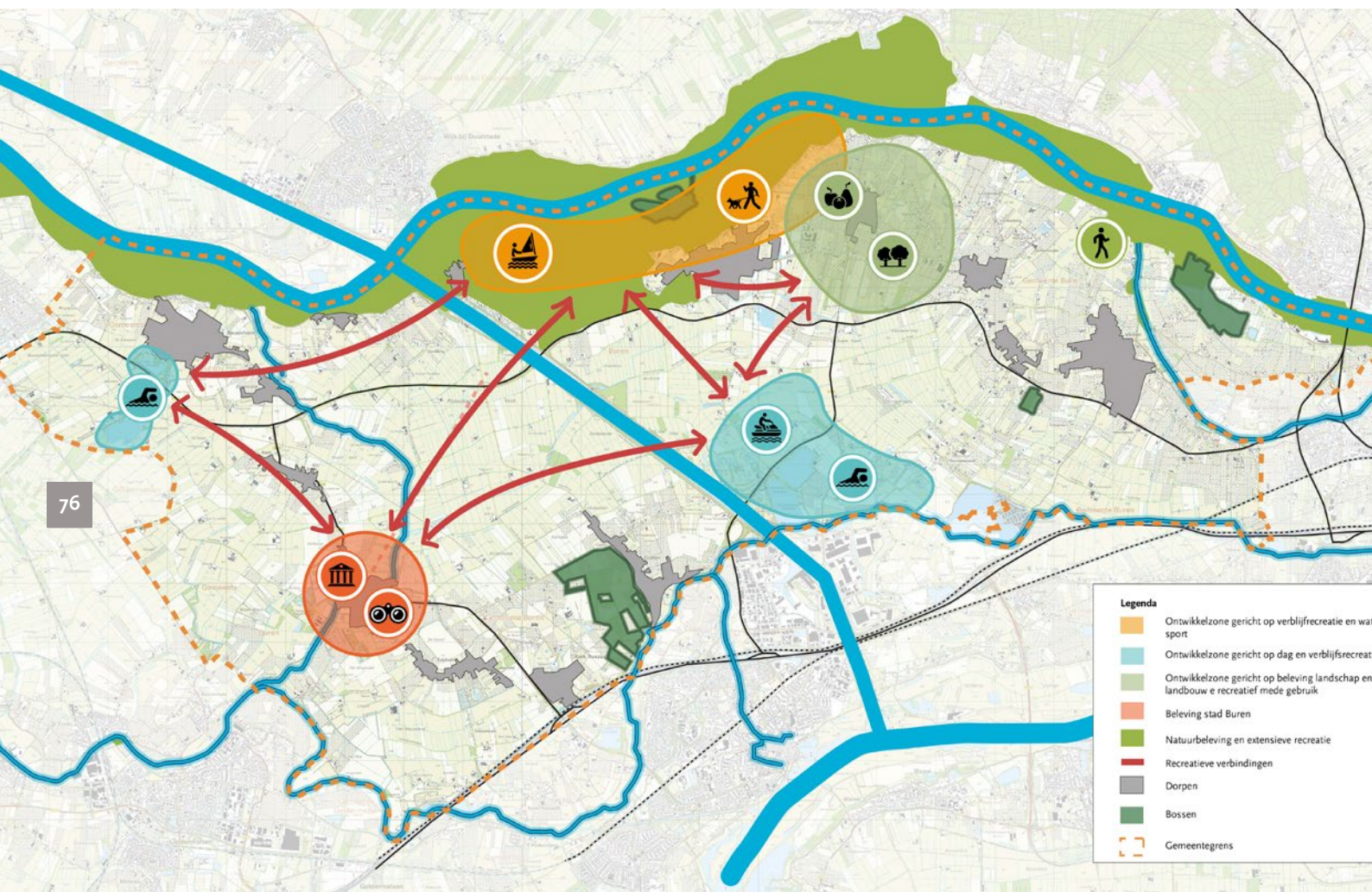
naar niches). Ook wordt de stap gezet van teelt in de vaste grond naar pot- en containerteelt. Daarmee kunnen bedrijven steeds meer jaarrond doorwerken en specifieke bestellingen aan. De nabijheid van gronden bij het bedrijf is essentieel, omdat bedrijven vaker last minute moeten leveren en minder in 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 bestrij-



Afbeelding 41. Kaart, kernkwaliteiten en -activiteiten



Afbeelding 42. Kaart, recreatieontwikkeling

dingsmiddelen) 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.

Recreatie

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 Wipe Out rond de Lingemeren, 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.

Natuur

De grootste natuurgebieden in Buren zijn de uiterwaarden langs de Rijn en de Lek. Dit gebied is bovendien (deels) aangewezen als Natura 2000 gebied. Daarnaast komen er enkele landgoederen en kleinere natuurgebieden voor binnen de gemeente.

Landgoed Soelen is bijzonder fraai en kent ook bijzon-

dere soorten flora, veel reeën en vossen en ander wild. Daarnaast komt er bij Buren een bijzonder natuurerrein voor, het Tichelterrein. Hier zit een plas bij waar gezwommen wordt. Maar botanisch is het gebied ook heel belangrijk. Doordat er weinig toegankelijke natuurerreinen zijn binnen de gemeente Buren, is er een hoge recreatieve druk. Loslopende honden, afval en geluidsoverlast leiden soms tot verstoring.

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 het 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 van onze maatschappij. Het centrale doel die de nationale overheid heeft gesteld is om 49% van de broeikasgassen in Nederland verminderen ten opzichte van 1990, en in Europa te pleiten voor een ambitieuzere doelstelling waar de broeikasgassen met 55% verminderd worden. 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 haalt om meer duurzame energie op te wekken. Onze gemeente valt onder de RES regio Fruitdelta Rivierenland. (Elektriciteit | Klimaatakkoord)

RES Fruitdelta Rivierenland

Juni 2021 is de RES1.0 vastgesteld door de gemeenten Rivierenland, waarin een eerste stap is gezet om het aanbod van duurzame energie in de regio te beschrijven. De RES 1.0 is gebaseerd op het Gelders Energie Akkoord die de ambities bevat om in 2050 55% minder uitstoot van CO₂ te behalen ten opzichte van 1990. Om een breed draagvlak te creëren in de regio en de verschillende gemeentes zijn er ruimteateliers en participatie rondes gehouden met inwoners, organisaties en volksvertegenwoordigers.

Naast locaties voor de opwekking van duurzame energie is ook al 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 bovengrond gedacht worden aan installaties voor de ontsluiting van warmtebronnen als aquathermie of ook ondergronds voor warmtenetten of WKO.

In de RES 1.0 zijn concrete keuzes gemaakt over locaties voor duurzame energie en het doel van 2030 te halen. In de RES 1.0 is aangegeven dat de zoekgebieden voor onze gemeente langs de A15 en Betuwelijn en in de buurt van het bedrijventerrein Medel. Daarbij heeft de gemeenteraad bij amendement aangegeven dat Buren niet inzet op wind energie. De raad heeft voor een geborgde ontwikkeling van energie initiatieven ook de ruimtelijke en de participatie kader vastgesteld.

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 leiding =net betreffen, maar kan ook bovengronds zijn doordat er grotere of nieuwe verdeelstations nodig zijn.

4.5.2 Visie

Visie landbouw

We zien de volgende opgaves:

- Zorgen voor voldoende fysieke ruimte voor de ontwikkeling van de agribusiness als geheel.
- 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.

De gemeente Buren streeft naar een sterke internationaal concurrerende landbouw. Tegelijk willen we een duurzame en maatschappelijk verantwoorde ontwikkeling. Er is een steeds grotere betrokkenheid vanuit de maatschappij bij de gezondheid van mens en dier. Onze speerpunten zijn de ontwikkeling van de fruitteelt, laanboomteelt en melkveehouderij, omdat we hierin onderscheidend zijn op (inter)nationaal niveau en als beheerder van ons rivierenlandschap. Tegelijk zetten we in op een gevarieerd, duurzaam en multifunctioneel buitengebied. Daarin passen ook andere vormen van landbouw en functiecombinaties, waarbij we in alle gevallen inzetten op een duurzame doorontwikkeling.

Ontwikkeling van fruit- en laanboomteelt

We willen onze toppositie in de agrarische sector behouden, maar tegelijk de kwaliteit van ons landschap beschermen. We vinden het belangrijk dat binnen

onze gemeente er nog steeds bedrijven zijn die produceren voor de wereldmarkt. Om te blijven concurreren met de wereldmarkt en als bedrijf te groeien willen we de bedrijven die dat nodig hebben de ruimte geven. Onze ambitie is om voor elk bedrijf voldoende ontwikkelperspectief te bieden. 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 deze afweging komen we tot de keuze om het gebruik van enige teeltondersteunende voorzieningen

te zien als onderdeel van een normale bedrijfsvoering. We kiezen ervoor om niet grondgebonden teelten toe te laten als onderdeel van het agrarisch bouwblok of aansluitend op het agrarisch bouwblok tot een maximale gezamenlijke omvang van 1,5 hectare. 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 (zie hoofdstuk 5).

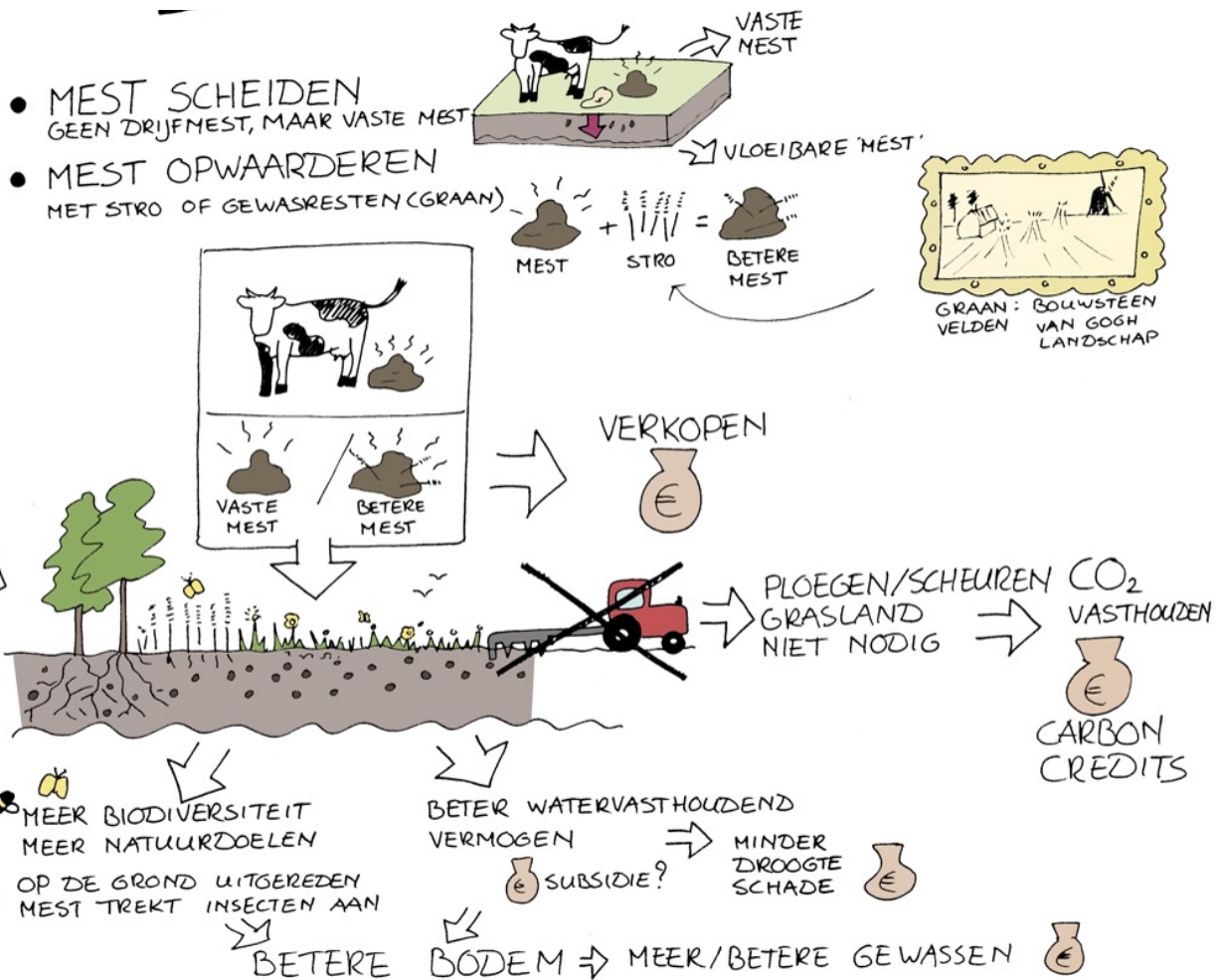
Voor het doorgroeigebied geldt een aantal eisen:

- 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,

Afbeelding 43. Voorbeelden van niet grondgebonden fruit- en laanbomen teelt met teelt ondersteunende voorzieningen.





Afbeelding 44. Voorbeelden van natuur inclusieve landbouw

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.

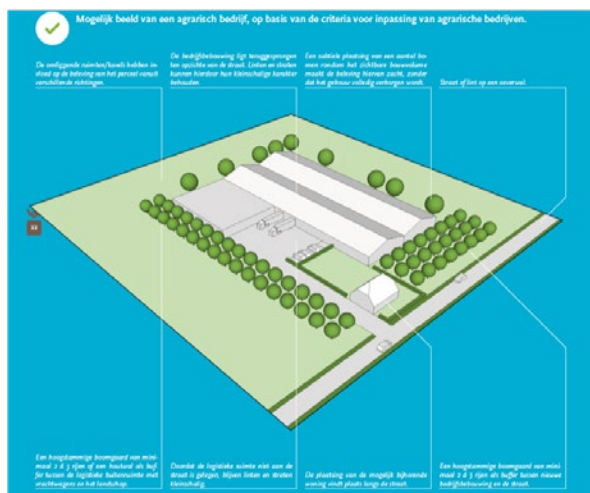
Ook de agrarische bouwblokken bij agrarische bedrij-

ven krijgt een steeds industriële 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.

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 melkveehouderij. Daarvoor is per bedrijf meer grond nodig. Daarom wijzen we de komgebieden aan als doorgroeigebied voor de melkveehouderij. Door ander grondgebruik 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 kun-



Afbeelding 45. Voorbeelden inpassing grondgebonden fruit- en laanbomenteelt



nen doorgroeien, veedieren beschermen tegen hogere temperaturen, doormiddel van beschutting en koelere stallen. We willen daarbij een norm hanteren van 2 grootvee-eenheden (GVE) per hectare.

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 kalvermelsterijen. 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 dient bij uitbreiding 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. Om dit beleid uit te werken hanteren we 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 overvloedige 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 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.

De dierenwelzijn verbeteren. Om de toename van de dierenwelzijn te meten wordt het keurmerk 'be-



ter 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.

Visie recreatie

We zien de volgende opgaves:

- Meer planologische ruimte creëren voor nieuwe recreatieve initiatieven en voor intensieve vormen van recreatie, zoals dagattracties en overnachtingsmogelijkheden.
- Recreatie-ontwikkelgebieden (economische kans, anderzijds gebieden sparen)

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 dagrecreatie wel laten groeien, maar wel concentreren binnen de gebieden die er nu zijn. Op deze manier zal de impact van deze groei geen afbreuk doen aan andere extensievere recreatiegebieden. Daarom hebben we enkele recreatie-ontwikkelgebieden aangewezen waarbinnen de dagrecreatie nog kan groeien en het aanbod kwalitatief kan versterken. Om ook andere type recreatie naar de gemeente te trekken willen we het mogelijk maken om meer verblijfsrecreatie de ruimte te bieden als dit past binnen de omgeving. Daar kiezen we er voor om

overnachtingsmogelijkheden zoals campings en vakantieparken de ruimte te geven als deze landschappelijk ingepast worden, waardoor de landschappelijke en natuurlijke omgeving een impuls krijgt. We willen onze meest bezochte en aantrekkelijke recreatieve hotspots beter met elkaar verbinden, waardoor een recreant de hele gemeente makkelijker kan ontdekken. Daarom kiezen wij er voor om aantrekkelijke fietsroutes te creëren die bestaande fietsroutes verbinden. We maken daarom de volgende keuzes:

- Doorgroeimogelijkheden van dagrecreatie faciliteren door middel van recreatie ontwikkelingsgebieden
- Ruimte bieden aan landschappelijk ingepaste overnachtingsmogelijkheden
- Recreatieve verbindingen realiseren die gemeente dekkend zijn

Recreatie-ontwikkelgebieden

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 ontgronding) een transformatie waardoor het landschap al aan verandering is blootgesteld. Nieuwe locaties zijn goed bereikbaar van buitende gemeente, waardoor de verkeerdruk niet onevenredig toeneemt. De aangewezen gebieden zijn de Lingeplassen en Beldert, de Meent samen met de Molenkampen en het eiland van Maurik en een zone rondom het eiland van Maurik en langs de Rijn. Dit zal voor nieuwe economische kansen zorgen in onze gemeente en voor een divers recreatieaanbod. In de ontwikkelzones kunnen voornamelijk verblijf- en dagrecreatie meer ruimte krijgen. Het is dan wel van belang dat er een goede bereikbaarheid is naar de bestaande en nieuwe intensievere recreatieve gebieden. In de zone rond het eiland van Maurik beperken we

nieuwe functies tot herontwikkeling van bestaande bebouwde locaties (steenfabrieken, erven) of direct aansluitend op het eiland van Maurik.

Verblijfsrecreatie landschappelijk ingepast

Binnen onze gemeente krijgen we steeds vaker een aanvraag of er verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieparken gerealiseerd mogen worden. Als gemeente staan we hier niet per se negatief tegen over, omdat dit een ander type recreant aantrekt dan de dagrecreatie die al veel aanwezig is in de gemeente. Daarnaast blijven de recreanten van een vakantiepark langer in de gemeente en zullen daardoor van meer voorzieningen gebruik maken. We willen alleen voorkomen dat er een wildgroei ontstaat van vakantieparken die een afbreuk doen aan het landschap. Daarom zullen we telkens blijven overwegen of een vakantiepark op een locatie wenselijk is en een nieuwe ontwikkeling moet geen afbreuk doen aan de huidige landschappelijk en natuurwaarde van een gebied, zoals een uiterwaarden. Als een vakantiepark een impuls kan geven aan de omgeving, doordat bij de aanleg ook aandacht wordt gegeven aan de natuur en het landschap zullen we als gemeente hier positief tegenover staan. Dit zullen we niet alleen doen voor vakantieparken, maar ook voor campings en andere vormen van verblijfsrecreatie.

Recreatieve verbindingen

De bestaande recreatieve hotspots zoals het eiland van Maurik, de Lingemeren, vestingstad Buren, de Rijn- en Lekdijk en de Beneden-Linge liggen verspreid over de gemeente en zijn nu niet met aantrekkelijke fietsroutes met elkaar verbonden. We willen dat er door het buitengebied en dan voornamelijk door de komgebieden fietsroutes komen, waardoor recreanten en inwoners eerder geneigd zijn om met de fiets de gemeente verder te ontdekken. Er zullen hiervoor

geen extra fietspaden aangelegd hoeven worden, we kiezen ervoor om bij bepaalde wegen qua inrichting meer het accent op de fiets te leggen. Dat kan b.v. door straten als fietsstraten (auto te gast) in te richten.

Visie natuur

We zien de volgende opgaves

- Landschappen beschermen
- Ecologische kwaliteit verbeteren
- Economische ontwikkelingen en landschap

In onze visie beschermen we onze typerende rivierlandschappen en streven naar een algehele verbetering van de biodiversiteit. Daarnaast beschermen we enkele robuuste natuurgebieden.

Landschappen beschermen

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. De uiterwaarden zijn voor ons erg waardevol, omdat hier nog steeds een natuurlijke dynamiek bestaat met de rivier en bepaalde delen vallen onder de Natura-2000. We willen van de uiterwaarde doorlopende robuuste natuurstroken maken langs de rivieren.

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 de 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. Deze aan elkaar van groen, water en rust vinden we nergens anders in de gemeente. Dit willen we intact houden en we vinden dat het daarom belangrijk om hier geen ruimtelijke activiteiten te plaatsen die veel ruimte nodig hebben of een deel van het landschap zullen doorkruisen.

De komgronden in onze gemeente zijn de enige plekken waar weidse uitzichten zijn. Deze uitzichten willen we beschermen. We willen voorkomen dat in de meest gave komgronden horizonvervuiling optreedt, daarom willen we ruimtelijk activiteiten die ver in het landschap te zien zijn hier vermijden.

Ecologische kwaliteit verbeteren

We willen in onze gemeente de ecologisch waardevolle gebieden versterken en met elkaar verbinden, zodat de biodiversiteit groter en divers wordt. In onze komgronden hebben we op bepaalde plekken al weidevogelgebieden, die zorgen voor een beter habitat voor deze vogels. We zullen de weidevogelgebieden niet verder uitbreiden in de gemeente, omdat dit voor agrariërs veel restricties meebrengt. Daarom kiezen we er voor om samen met de agrariërs te kijken hoe ze natuurinclusiever kunnen worden in de komgronden, wat bijdraagt aan het bodemleven. Wat vervolgens bijdraagt aan de voedselvoorraad van de weidevogels. De ecologische waardevolle komgebieden willen we met groene dooradering, zoals natuur vriendelijk oevers, singles en bloemrijke bermen verbinden met andere ecologische hotspots, zoals landgoed Soelen en de uiterwaarden van de Rijn en Lek. Op deze manier willen we een betere verbinding tussen de gebieden creëren, zodat dieren makkelijker en veiliger door de gemeente naar verschillende typen habitat kunnen.

Het veranderende klimaat zal ook negatieve effecten kunnen hebben op de natuurgebieden die baat hebben bij een nattere omstandigheid. Daarom willen we een betere verdeling creëren van water, zodat er door het hele jaar voldoende water beschikbaar is in de natuurgebieden.

Economische ontwikkelingen en landschap

Binnen de landschappen zijn veel economische activiteiten actief. We willen deze activiteiten behouden en koppelen aan het beschermen van de landschappen en waar mogelijk de ecologie en landschappen versterken. Over mogelijke manieren om de economische activiteiten zoals de landbouw en recreatie te koppelen aan het versterken van de landschappen leggen we verder uit in paragraaf PM.

Visie energie

Welke opgaves zien we

- De capaciteit van het energienetwerk verbeteren
- Duurzame energie opwekken om de CO₂ uitstoot in 2030 met 55% te beperken

We willen als gemeente bijdragen aan de afspraken die we hebben gemaakt in het RES-traject van Rivierenland. Daarom zullen we samen met gemeentes in de regio enkele grootschalige duurzame energieparken ontwikkelen. Waarbij het bij wind maximaal om de kleinere molens zal gaan bij bijvoorbeeld bedrijven. Dit op basis van het amendement van de raad bij de RES1.0 juni 2021. Om zo min mogelijk ruimte kwijt te zijn aan duurzame energiebronnen in de gemeente willen we waar mogelijk zonnepanelen op daken van woningen en bedrijfspanden. Naast meer duurzame energie opwekken willen we ook zo veel mogelijk energie besparen. Daarom willen we dat woningen en bedrijfspanden energiezuiniger worden. Naast elek-

triciteit zullen we ook nieuwe warmtebronnen nodig hebben, omdat we op de langer termijn geen gebruik van gas kunnen maken om woningen en bedrijven van warmte te voorzien.

Keuzes:

- Enkele grootschalige duurzame energie parken
- Zon op dak stimuleren en wanneer mogelijk huiseigenaren zonnepanelen verplichten
- Gebouwen energiezuinig maken
- We zetten in op de warmtetransitie door in te zetten op het isoleren van woningen en samen met inwoners te starten met een kernen met potentie om 'van het gas af te gaan'.

Grootschalige energieparken

Met de vastgestelde ruimtelijke 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. Tegelijk willen we kansen benutten voor initiatiefnemers elders, bijvoorbeeld bij coöperatieve of andere lokale initiatieven.

Aan de zuidoost kant van de gemeente onder de Lingemeren 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 er naar om met het participatiekader naar een ontwikkeling die ook lokaal rendement genereert met bij 50% eigenaarschap een duurzaamheidsfonds en voor om-

wonenden en een afgewogen inpassing met oog voor landschap, natuur en biodiversiteit met de ruimte voor lokale initiatieven bieden we ook mogelijkheden voor wat inwonerscollectief via bijvoorbeeld een coöperatie tot stand te brengen.

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. Er wordt regionaal onderzocht welke daken van bedrijven per kern geschikt zijn voor zonnepanelen en als gemeente gaan we na hoe we deze ontwikkeling kunnen stimuleren om op de gebouwen zonnepanelen te plaatsen. Dit zorgt niet alleen voor een bijdrage aan onze duurzaamheidsambitie maar kan er ook voor zorgen dat de energierekening van eigenaren lager wordt.

Energiezuinige gebouwen

Door energie te besparen zullen we minder duurzame energie uiteindelijk hoeven op te wekken. Daarom willen we als gemeente inzetten op isoleren, besparen en meer. Dat meer heeft betrekking op de tussenstap naar aardgas ready. Dit omdat dit mogelijk bij een grote verbouwing meegenomen kan worden terwijl het alternatief voor aardgas als warmte bron nog niet beschikbaar is. Dan is een belangrijke voorwaarde in ieder geval al gerealiseerd. Hiervoor wordt in het kader van de warmte transitie een aanpak ontwikkeld. Er is immers veel winst te halen bij gebouwen die een energielabel hebben van C of lager. We willen als gemeente samen met de eigenaren van deze gebouwen onderzoeken hoe we het beste het gebouw tot een hoger energielabel kunnen omvormen, waardoor er minder energie nodig is om het gebouw te verwarmen.

Een gebouw met een hoger energielabel dat minder energie verbruikt zal er ook voor zorgen dat de energiekosten lager zullen zijn.

Warmte

De warmte transitie is een grote operatie en zal meerdere decennia vragen. We kunnen nu ook niet alle kernen aanpakken omdat voor veel kernen nog geen financieel haalbare warmtebron beschikbaar is. Maar er zijn de komende jaren ook veel innovaties te verwachten want Buren staat er niet alleen voor.

We gaan in de warmtevisie uit van een aantal bouwstenen voor de aanpak :

- Het buitengebied: 'energiecoach buitengebied voor objectgericht maatwerk.
- Starten in de kernen met potentie: Maurik en Lingemeer. De overige kernen voor de ontwikkeling op wat langere termijn.
- Ruimte voor kleinere lokale initiatieven
- Isoleren en aanpassen / 'aardgasvrij-ready'



5 Visie op de kernen

5.1 Asch

Asch is een 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. Het grootste gedeelte van het dorp bestaat nog wel uit huishoudens met kinderen. De meeste woningen in Asch zijn na de oorlog gebouwd tussen de periodes 1950 en 1980, bestaande uit 36% van alle woningen in de gemeente. Met 30% zijn de vooroorlogse woningen uit de periode van 1700 tot 1950 de tweede grootste groep, die voornamelijk bestaat uit woningen aan de oude linten. Bijna een derde van de woningen is van voor de tweede wereldoorlog. Dit geeft Asch een historische karakteristiek. De meeste woningen zijn naoorlogse uitbreidingen. Na 2000 is niet veel meer gebouwd.

Het dorp Asch is ontstaan op een oude stroomrug als een dorp met een dubbele lintbebouwing. Over het gehele lint zijn plekken verdicht. 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 verdraagszaam 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 dorpshuis 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 landelijk 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.

5.1.1 Visie voor Asch

Asch zal in de toekomst een klein dorp blijven waar een sterke sociale cohesie nog steeds aanwezig is en waar iedereen prettig kan wonen. 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. Daarbij willen we ook de verbinding met het buitengebied versterken, door bij nieuwe ontwikkelingen landschappelijke elementen toe te voegen die passen bij de historische omgeving van Asch, zoals hoogstamboomgaarden.

Evenwichtige groei

We willen de sociale structuur behouden en verbeteren willen we het mogelijk maken dat er nieuwe woningen in het dorp gebouwd kunnen worden. De nieuwe woningen zijn voornamelijk bedoeld voor ouderen



Legenda Asch

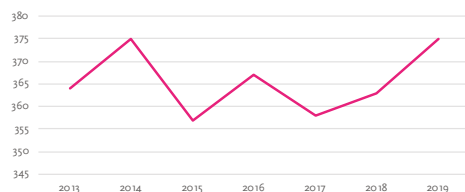
-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Multifunctionele zone rond dorp
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Kornground
-  Stroomrug

KENGETALLEN WOONPLAATS ASCH

peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

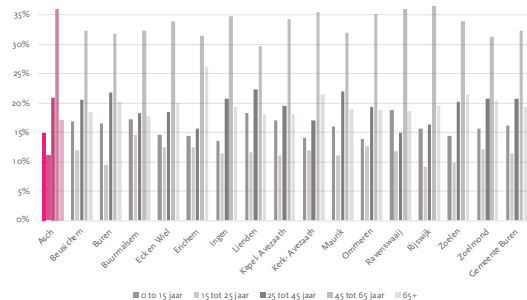
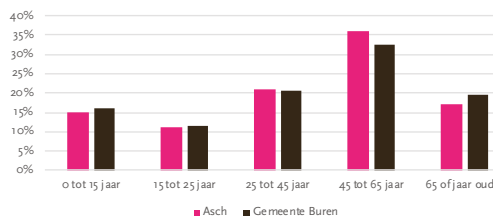
Aantal inwoners



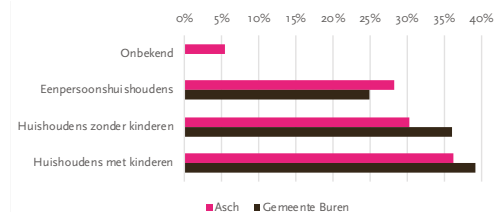
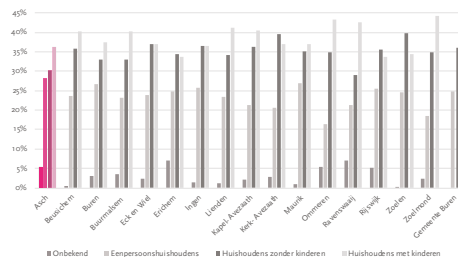
Aantal inwoners
Asch
375



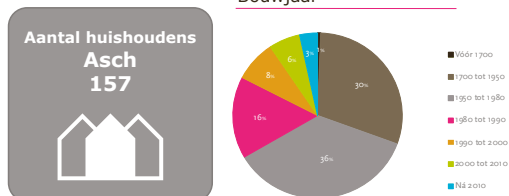
Leeftijdssamenstelling



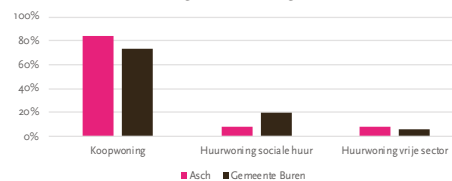
Samenstelling huishoudens



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



en jongeren, die nu niet naar een passende woningen kunnen verhuizen. Op deze manier proberen we de huidige inwoners van Asch te behouden. Om een zo min mogelijke 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. We zien kansen in hergebruik van erven en kleinschalige woonclusters aan de zuidkant in het groen, waarmee we het contrast tussen de stroomruggen en komgronden vergroten.

Sterke voorzieningen en mobiliteit

We willen voorzieningen die het dorp leefbaar houdt zo veel mogelijk behouden. De voorzieningen zullen daarom ook moeten meeveranderen. meeveranderen en waar mogelijk multifunctioneler worden ingezet (zie hoofdstuk 4.3.). Daarnaast is Asch voor haar voorzieningenaanbod sterk verbonden met Buren. Een veilige bereikbaarheid naar Buren is daarom ook belangrijk. Daarom zetten we in op veilige fietsroutes tussen Asch en Buren. **Multifunctionele dorpszone**

Buiten het dorp lopen de bebouwinglinten door met op verschillende plekken boerderijen of andere erven. Als hier de bedrijfsvoering stopt komen er aantrekkelijke woonplekken vrij. De mogelijkheden voor de vrijkomende boerenerven staan in hoofdstuk 4.4 beschreven.

Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:

- De dorps 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 een van de grotere kernen in de gemeente Buren. Het dorp heeft ongeveer 3230 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. De eenpersoonshuishoudens liggen lager dan het gemiddelde van de gemeente op 25%. De meeste gebouwen in de gemeente zijn tussen 1950 en 1980 gebouwd (34% van het totaal). De gebouwen die onder deze categorie vallen, zijn voornamelijk naoorlogse woonwijken.

Beusichem is gesticht op een smal deel van een oeverwal, hierdoor is het dorp in eerste instantie als twee langgerekte bebouwingslinten ontstaan. 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. Zo wordt er zelf mantelzorg en burenhulp geregeld en zijn er evenementen voor het dorp. Naast de goede voorzieningen en de sociale cohesie ligt Beusichem dichtbij Culemborg waar meer en grotere voorzieningen aanwezig zijn, waaronder een treinstan-

tion. 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.

Tijdens een dorpsbijeenkomst in 2020 hebben we gesprekken gevoerd met inwoners uit Beusichem over de kwaliteiten van het dorp en welke opgaves er in de toekomst voor het dorp liggen. De opgehaalde kwaliteiten en opgaves zijn onder andere de basis geweest van de omgevingsvisie.

5.2.1 Visie voor Beusichem

Beusichem zal in de toekomst een belangrijk centrumdorp blijven voor omliggende kleinere dorpen en op het gebied van voorzieningen versterkt worden. 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 doorblikjes tussen de bebouwing te behouden. Buiten het dorp waar de linten doorlopen willen we geen bebouwing van de linten af, waardoor de structuur verdwijnt. Op andere plekken rondom het dorp hebben we op verschillende plekken een waardevolle dorpsrand die in verbinding staat met het groene buitengebied. Dit willen we bijvoorbeeld richting de Lekdijk behouden, door daar het dorp niet verder uit te breiden.

Legenda Beusichem

 Accent woningbouw op doelgroepen

 Multifunctionele zone rond dorp

 Waardevolle dorpsrand behouden

 Mogelijke uitbreidingsrichting

 Versterken verkeersveiligheid

 Aantrekkelijke routes langzaam verkeer

 Dorpsrand zonder bijzondere waarden

 Groene dooradering

 Verbinding voorzieningen

 Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes

 Komgrond

 Oeverwal

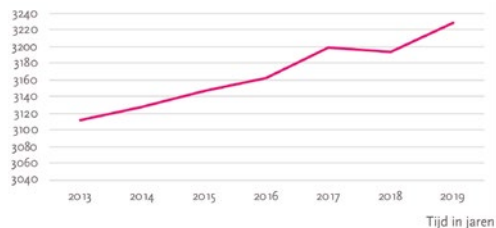
 Uiterwaarden

KENGETALLEN WOONPLAATS BEUSICHEM

peildatum 2018-2019

STATISTISCHE CIJFERS

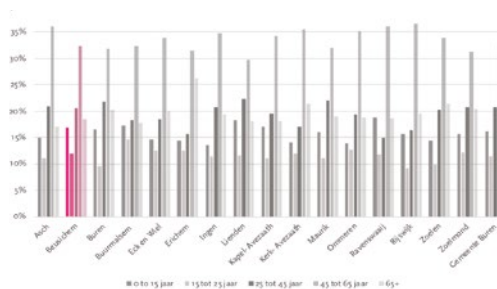
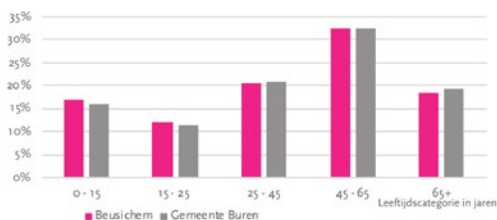
Aantal inwoners



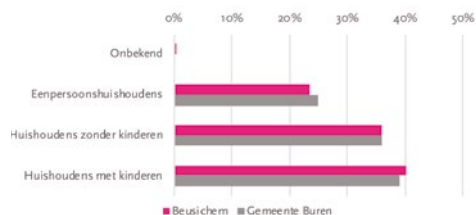
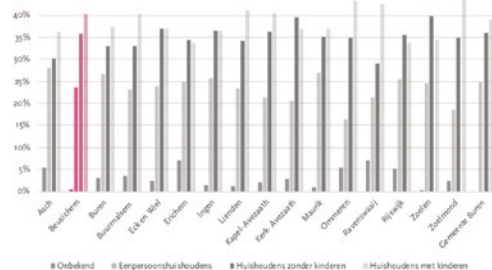
**Aantal inwoners
Beusichem
3229**



Leeftijdssamenstelling

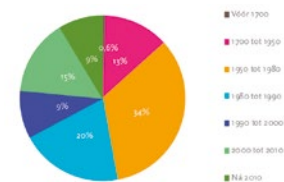


Samenstelling huishoudens

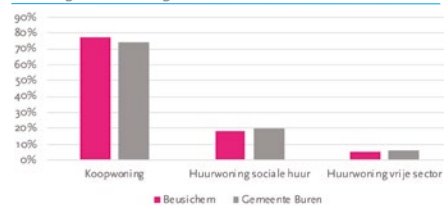


Bouwjaar

**Aantal huishoudens
Beusichem
1311**



Woningen naar eigendom



Evenwichtige groei

Als een van de centrumdorpen van de gemeente willen we het woningaanbod in het dorp sterk laten groeien, omdat hier inwoners dichtbij voorzieningen kunnen wonen en het een aantrekkelijke ligging heeft 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 op dichtbij voorzieningen te wonen. Voor uitbreiding van het dorp zien we vooral kansen aan de zuidzijde, noordwest en -oostkant, hierbij is wel een voorwaarde dat het groen van het buitengebied naar binnen wordt getrokken bij het ontwerp van nieuwbouwwijken. Op deze manier komt er een zachtere overgang van het stedelijk gebied naar het groene buitengebied.

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 er ook nog voorzieningen meer verspreid over het dorp, zoals de school, sporthal, centrum 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, zodat het gebruik van de auto afneemt. De aantrekkelijke fietsroutes zullen gepaard gaan met groene dooradering van het buitengebied door het stedelijk gebied. We willen fietsroutes van het recreatiegebied de Meent routes door het dorp naar het noorden die uitkomen bij de Lekdijk. We grijpen transformaties aan om deze routes te maken.

Als we woningen gaan bouwen aan de zuidzijde willen we een gebiedsontwikkeling realiseren waar ook mobiliteit en groen onderdeel van zijn. Zo willen we het autoverkeer vanaf de N320 dat geen bestem-

mingsverkeer is voor het oude centrum omleiden via de Beijerdstraat of via De Heuvel en Ganssteeg. Op deze manier kan de markt voor het bestemmingsverkeer dat naar de noordelijke woonwijken moet ontzien worden.

Multifunctionele dorpszone

Rondom Beusichem hebben we verschillende gebieden aangewezen als multifunctionele dorpszone. Op bepaalde delen is de strook erg smal, maar in het verlengde van de linten en delen ten noorden van het dorp zijn er uitgebreidere gebieden. De mogelijkheden die in deze zones mogelijk zijn staan beschreven in hoofdstuk 4.4.

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 vergrotenDe 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 eenpersoonshuishoudens 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 verbindingen 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.

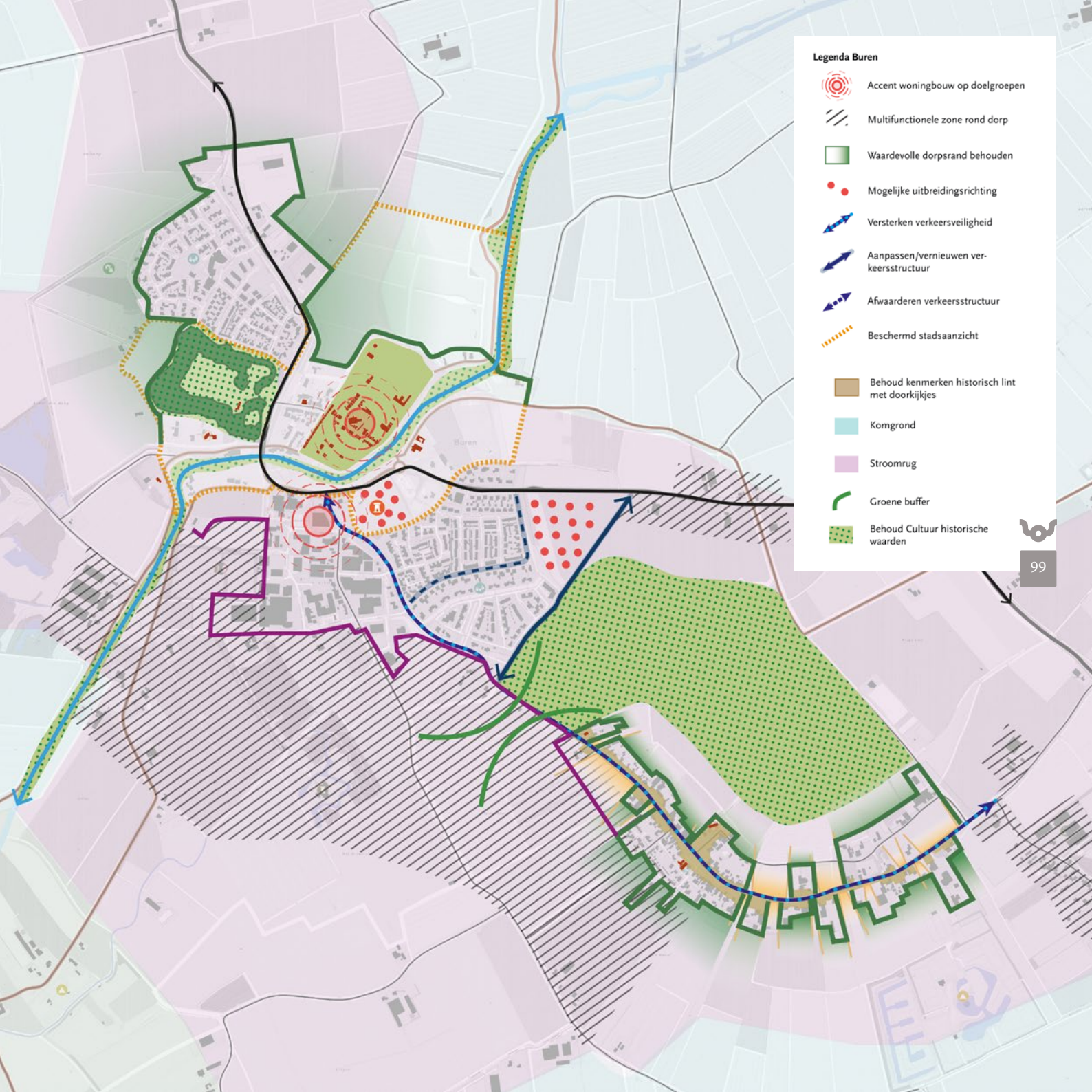
In de dorpsgesprekken met de inwoners van Buren hebben we besproken wat de kwaliteiten van de stad zijn, en welke opgaves er liggen voor de stad in de toekomst.

5.3.1 Visie voor Buren

Het historische karakter van Buren willen we in de toekomst behouden en er een belangrijk centrumdorp van maken. 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. Ten noorden van het historische centrum en de noordelijke woonwijk is de dorpsrand te waardevol om verdere uitbreiding toe te staan.

Evenwichtige groei

Met Buren als een van de centrum dorpen willen we het woningaanbod hier vergroten. Binnen bestaande bebouwing kiezen we er voor om op twee plekken het accent van herontwikkeling te leggen op woningen voor ouderen en jongeren. In het historische centrum kan gedacht worden aan woningsplitsing, waardoor



Legenda Buren

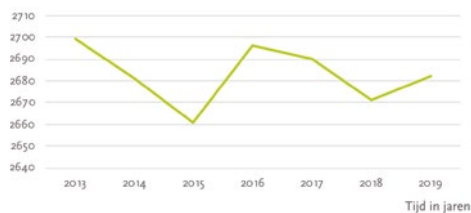
-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Multifunctionele zone rond dorp
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Aanpassen/vernieuwen verkeersstructuur
-  Afwaarden verkeersstructuur
-  Beschermd stadsaanzicht
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Komgrond
-  Stroomrug
-  Groene buffer
-  Behoud Cultuur historische waarden

KENGETALLEN WOONPLAATS BUREN

peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

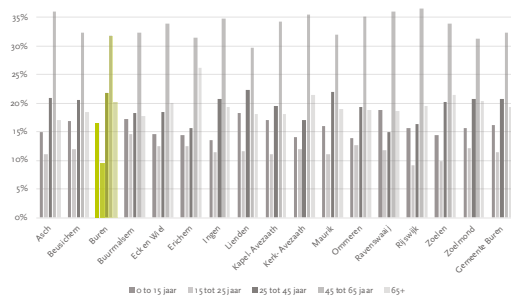
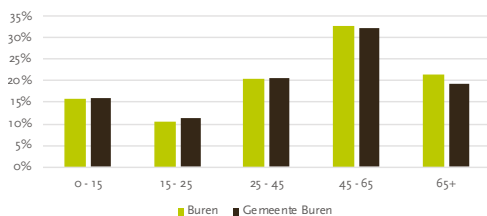
Aantal inwoners



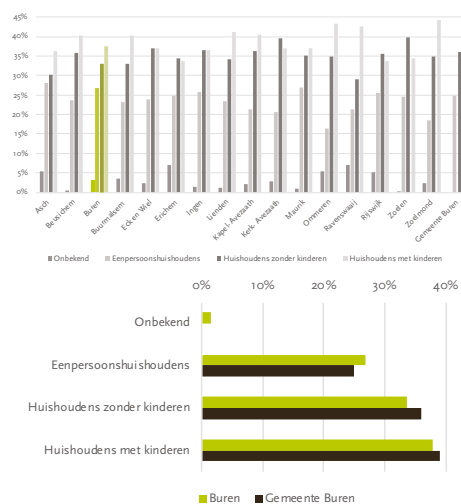
Aantal inwoners
Buren
2682



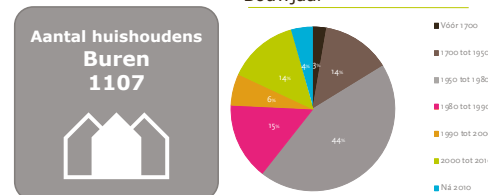
Leeftijdssamenstelling



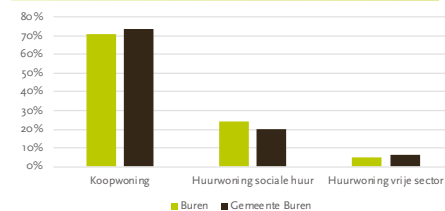
Samenstelling huishoudens



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



er meerdere appartementen in een gebouw ontstaan. Rond het gebied met de supermarkt en de basisschool willen we delen van het huidige aangrenzende bedrijventerrein deels verkleuren, waardoor er meer woningen rondom deze voorzieningen komen. Voor uitbreiding zien we mogelijkheden ten oosten van de Maximiliaan van Egmondstraat en ten zuiden en westen van het bedrijventerrein.

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 verenigingen gevestigd zijn. In de zuidelijke woonwijk willen we de Maximiliaan van Egmondstraat en Francoise de Lanoistraat afwaarderen, zodat we het gebied ontlasten van verkeersbewegingen. Met een nieuwe verbinding tussen de Tielseweg (N834) en de Erichemseweg zal een groter deel van de woonwijk ontzien worden van doorgaand verkeer

Multifunctionele dorpszone

Ten zuiden van het bedrijventerrein hebben we een groot gebied aangewezen als multifunctionele dorpszone, waar verschillende ruimtelijke functies de ruimte kunnen krijgen. De mogelijkheden die we in deze zone bieden worden in hoofdstuk 4.4 beschreven. Voor dit gebied is het wel belangrijk dat de groene relatie met het buitengebied behouden blijft

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 volwassen 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 evengroot aandeel als het aantal huishoudens met kinderen.

Door de supermarkt en basisschool in het dorp is de afstand naar deze voorzieningen relatief dichtbij, maar naar andere voorzieningen zoals een kinderdagverblijf of huisarts moeten inwoners voor gemeentelijke begrippen veder 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%).

Eck en Wiel is een dorp wat eerst uit twee kleinere dorpen bestond ontstaan 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 goed de verbinding met de oeverwal terug te zien. De vele fruitbomengaarden, kronkelweggetjes en de verschillende lintbebouwingen met oude huizen of boerderijen geeft Eck en Wiel een mooi dorpsaanzicht. Eck en Wiel biedt een aangenaam woonmilieu

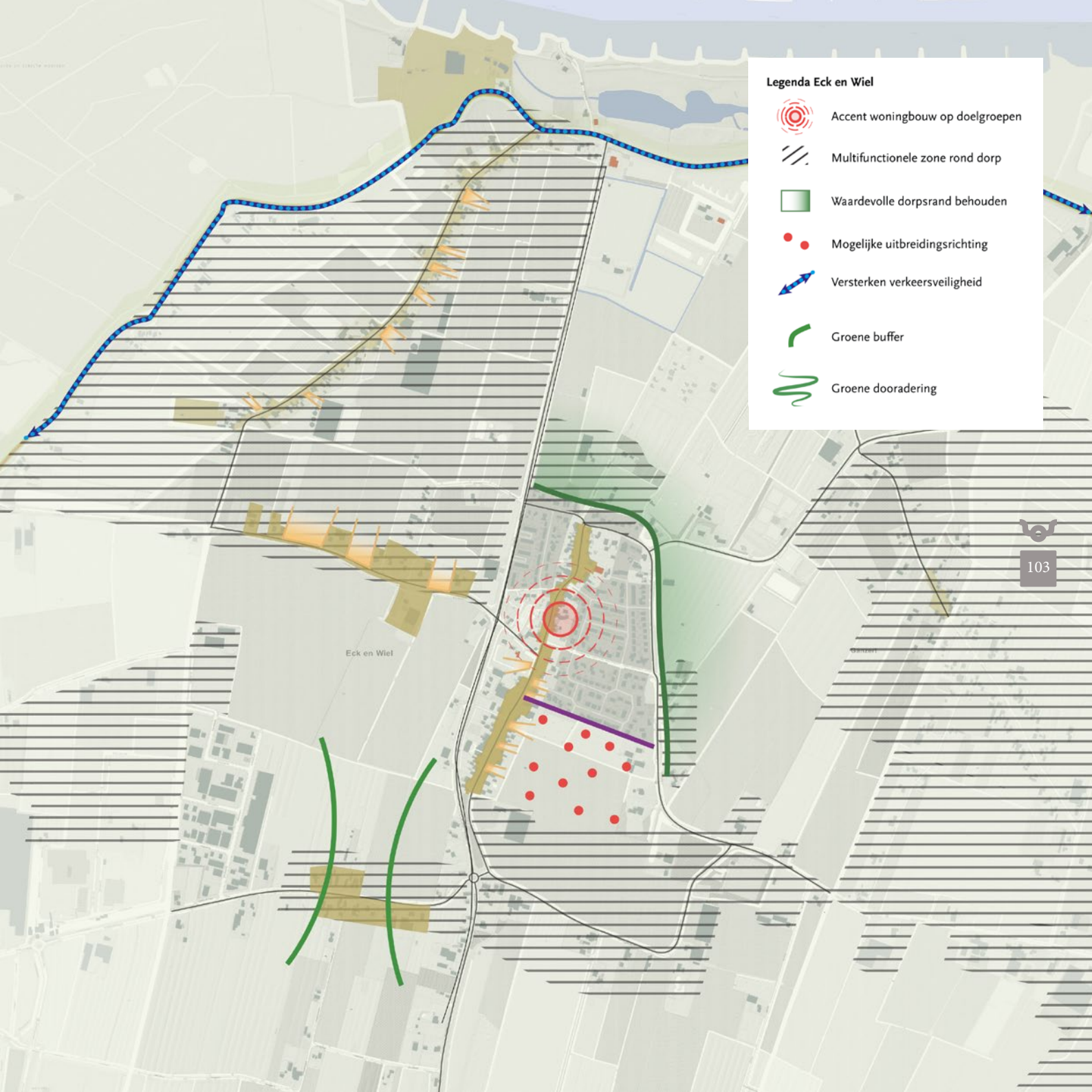
door het kleinschalige en dorpse karakter, het rijke verengingsleven en de nog bestaande voorzieningen, zoals het dorps huis, de school, supermarkt en de bakker. Mede dankzij de goede recreatieterreinen kunnen bepaalde voorzieningen hier blijven. De recreatiemogelijkheden zijn rond het dorp zowel voor de bezoeker als inwoners goed, door de natuurwaarde van onder meer de uiterwaarde en de dijk langs de Neder-Rijn. 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, wat voor een ander uitzicht zorgt dan het westelijke deel van de gemeente op de dijk.

5.4.1 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. Ook de toename van verblijfrecreatie rondom het dorp zal er voor zorgen dat verschillende voorzieningen in het dorp blijven. 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 groen recreatie en sportgebied. De oostrand (Adam van Delenstraat) is een rand naar een open agrarisch landschap en aan de westkant wordt het dorp begrensd door de Veerweg. Daarom zal er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden moeten worden met de ligging in het landschap en de historische kwaliteiten van de lintbebouwingen.

Evenwichtige groei

De sociale cohesie in het dorp willen we behouden door ouderen en jongeren de mogelijkheid te ge-



Legenda Eck en Wiel



Accent woningbouw op doelgroepen



Multifunctionele zone rond dorp



Waardevolle dorpsrand behouden



Mogelijke uitbreidingsrichting



Versterken verkeersveiligheid



Groene buffer



Groene dooradering

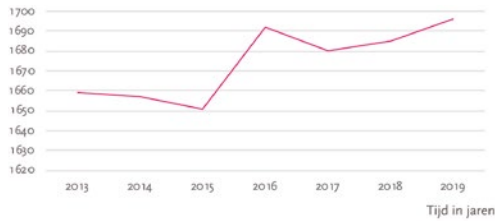


KENGETALLEN WOONPLAATS ECK EN WIEL

peildatum 2018-2019

STATISTISCHE CIJFERS

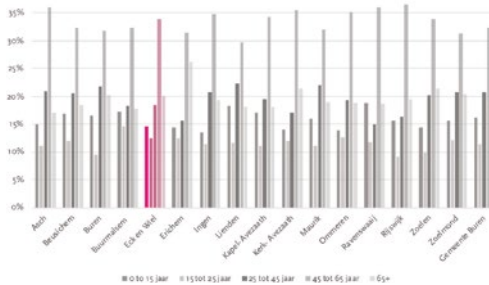
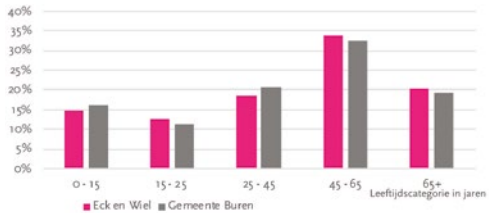
Aantal inwoners



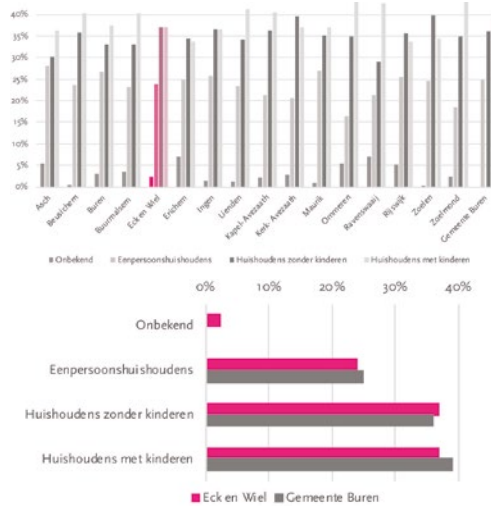
Aantal inwoners
Eck en Wiel
1696



Leeftijdssamenstelling

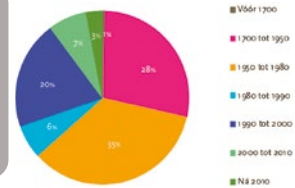


Samenstelling huishoudens

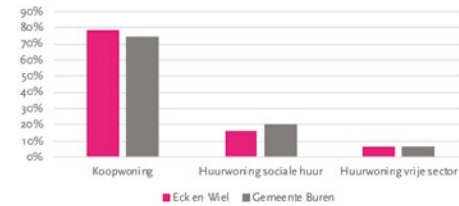


Bouwjaar

Aantal huishoudens
Eck en Wiel
689



Woningen naar eigendom



ven 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. We hebben verschillende zoekgebieden rondom het dorp waar we een mogelijkheid zien voor nieuwe woningen. Ten zuiden en ten oosten van het dorp is er ruimte voor uitbreidinglocaties, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van de omgeving. In de uitgebreide dorpslinten rond het dorp liggen kansen voor nieuwe woningen op (voormalige) agrarische erven.

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 mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk versterkt. In hoofdstuk 4.4 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 dorpse 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 een 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 eenpersoonshuishoudens 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, gevolgd met naoorlogse woningen uit 1950 tot 1980. Deze twee categorieën zijn samen meer dan 80% van alle woningen in het dorp. 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 liggen de linten om een grote akker, aan de buitenzijde staan de uitwaaiende kavels dwars op de lintbebouwing. Het dorp bestaat oorspronkelijk uit twee parallel lopende bebouwing-slinten. Tussen een deel van de twee linten is het authentieke hart met monumentale gebouwen van het dorp ontstaan waar de kerk en het dorpshuis staan. 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 gast-vrije sfeer, waardoor ook nieuwe inwoners zich makkelijk welkom voelen. Hierdoor is er een sociale cohesie aanwezig met gemeenschapszin en een actief verenigingsleven.

5.5.1 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 lintbebou-wingsstructuur 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 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. Een andere kans rond Erichem is het combineren van woningbouw met een groene bufferzone tussen Erichem en Buren.

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 verbinding naar de voorzieningen van Buren verbeteren. De verbinding naar Buren willen we veiliger maken door snelverkeer te remmen en de fietsverbinding uit te breiden. Op deze manier wordt het voor inwoners aantrekkelijker om met de fiets naar voorzieningen te gaan, waaronder kinderen die naar de basisschool in Buren fietsen.



Legenda Erichem

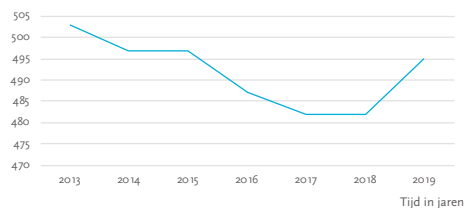
- | | |
|---|--|
|  | Multifunctionele zone rond dorp |
|  | Waardevolle dorpsrand behouden |
|  | Mogelijke uitbreidingsrichting |
|  | Versterken verkeersveiligheid |
|  | Aanpassen/vernieuwen verkeersstructuur |
|  | Afwaarderen verkeersstructuur |
|  | Dorpsrand zonder bijzondere waarden |
|  | Groene buffer |
|  | Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes |
|  | Komgrond |
|  | Stroomrug |
|  | Behoud Cultuur historische waarden |

KENGETALLEN WOONPLAATS ERICHEM

peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

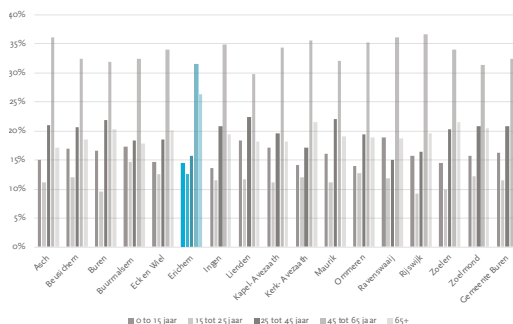
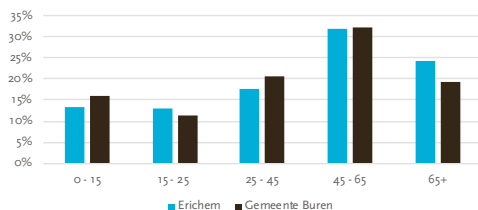
Aantal inwoners



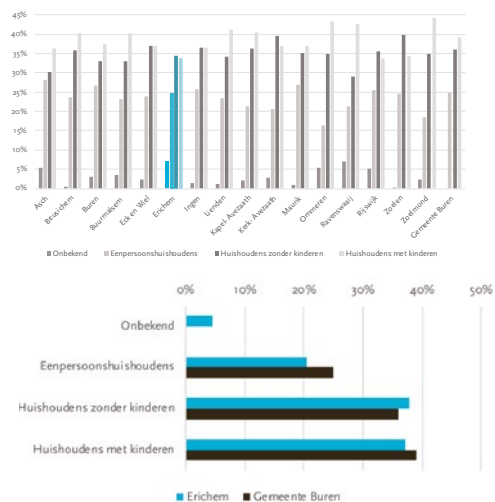
Aantal inwoners
Erichem
495



Leeftijdssamenstelling



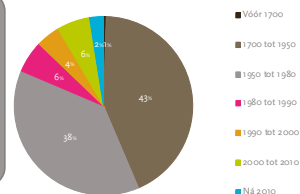
Samenstelling huishoudens



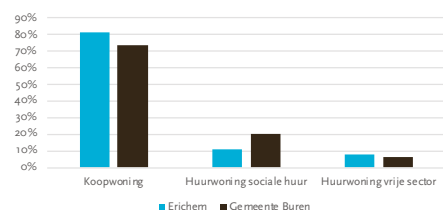
Aantal huishoudens
Erichem
196



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



Multifunctionele dorpszone

Ten zuidwesten en ten noorden van Erichem ligt een multifunctionele dorpszone, waar ruimte is voor verschillende type functies die passen in het landelijke gebied. In hoofdstuk 4.4 staan de mogelijkheden voor dit gebied beschreven.

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 dorps evenementen 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 te voor schijn komt. De oude huizen en boerderijen met de fruitbomen versterken het beeld.

5.6.1 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 half open karakter. Het liefst willen we met nieuwe ontwikkelingen deze kwaliteiten versterken, door linten herkenbaarder te maken en een

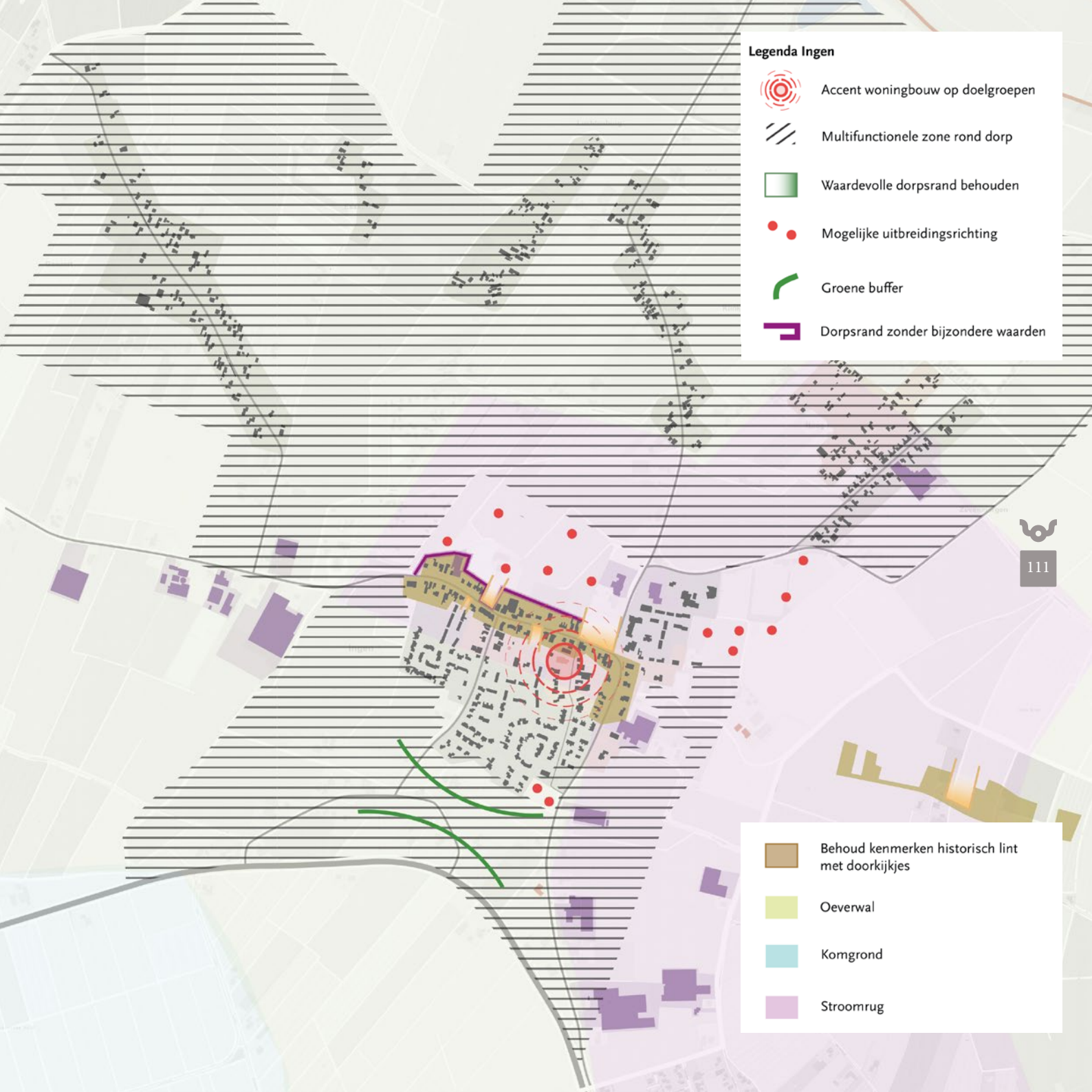
betere overgang te creëren van het stedelijke naar het landelijke gebied.

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. Om ook aan de toekomstige woningvraag van het dorp te voldoen is er ten zuiden van het dorp ruimte voor nieuwe woningen. 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. Aan de noord- en oostkant houden we de fraaie overgang tussen dorp en buitengebied in stand, waar mogelijk vergroten we hier de toegankelijkheid van het buitengebied.

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 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 barrierewerking van de Rijnstraat en de Weverstraat te verminderen en het gevoel van samenhang binnen het dorp te verbeteren.



Legenda Ingen



Accent woningbouw op doelgroepen



Multifunctionele zone rond dorp



Waardevolle dorpsrand behouden



Mogelijke uitbreidingsrichting



Groene buffer



Dorpsrand zonder bijzondere waarden



Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes



Oeverwal



Komgrond



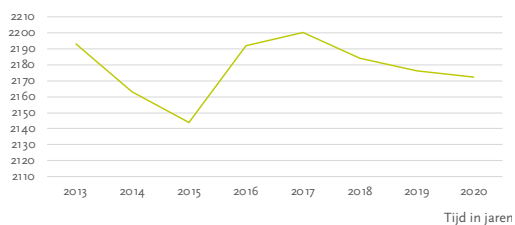
Stroomrug



111

STATISTISCHE CIJFERS

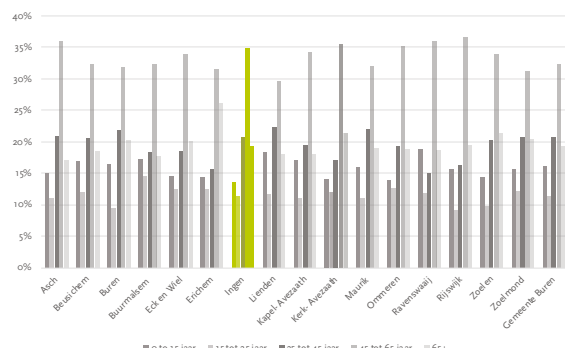
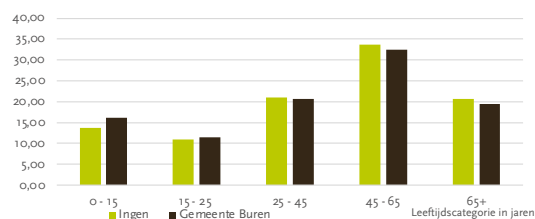
Aantal inwoners



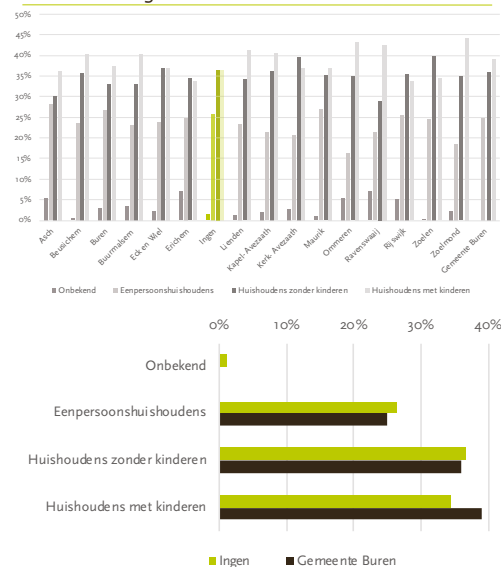
Aantal inwoners
Ingen
2172



Leeftijdssamenstelling



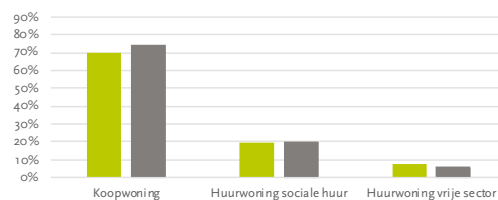
Samenstelling huishoudens



Aantal huishoudens
Ingen
895



Woningen naar eigendom



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 4.4 staan de mogelijkheden voor 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 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. Rondom 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 dorps karakter. Ook de groene omgeving met het open komgebied en de wandelpaden het Errekomsepad en Teisterpandenpad zorgen voor een omgeving waar mensen graag willen wonen. Door de saamhorigheid, gezelligheid en vriendelijkheid voelen nieuwe inwoners zich hier welkom. 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.

5.7.1 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 van het dorp 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 nieuwbouwtontwikkelingen 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.

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.

Legenda Kerk-Avezaath



Accent woningbouw op doelgroepen



Multifunctionele zone rond dorp



Waardevolle dorpsrand behouden



Mogelijke uitbreidingsrichting



Versterken verkeersveiligheid



Aantrekkelijke routes langzaam
verkeer



Groene buffer



Groene dooradering



Herstructureringslocatie



Behoud kenmerken historisch lint
met doorkijkjes



Komgrond



Stroomrug

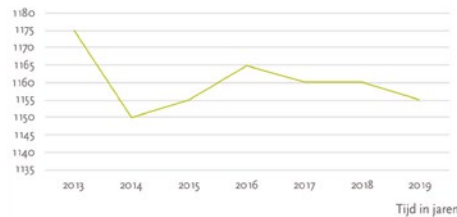


KENGETALLEN WOONPLAATS KERK- AVEZAATH

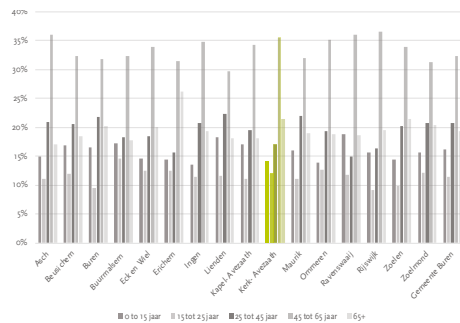
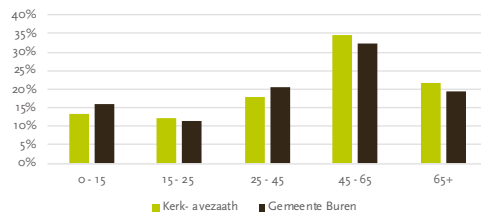
peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

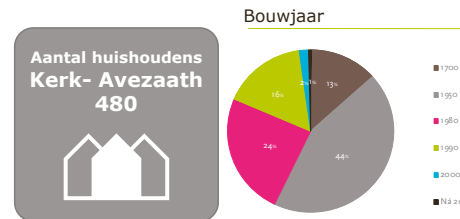
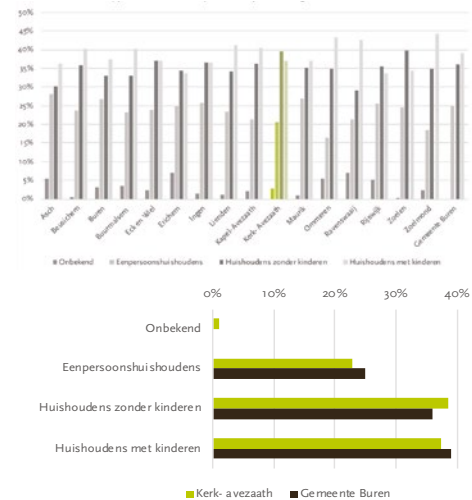
Aantal inwoners



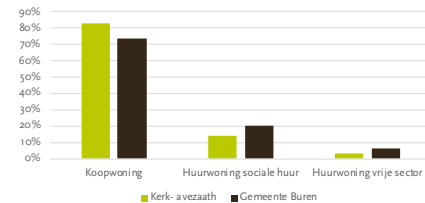
Leeftijdssamenstelling



Samenstelling huishoudens



Woningen naar eigendom



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.

Multifunctionele dorpszone

Een groot deel van het noordelijke buitengebied hebben we als multifunctionele dorpszone aangewezen. In dit gebied is er ruimte voor een mix van ruimtelijke functies. De functies die hier mogelijk zijn beschreven we in hoofdstuk 4.4.

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 gezien 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 eenpersoonshuishouden. 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. 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) en nu veel toerisme aantrekt door het aantrekkelijk uitzicht vanaf de hoge dijk. Langs de dijk waar de Oude Rijn nu een klein stroompje is richting de Neder-Rijn is veel natuur aanwezig, samen met de uitwaarden. Het dorp zelf heeft nog een levendig verengingsleven.

In 2020 heeft er in Lienden een dorpsbijeenkomst plaats gevonden waar bewoners de belangrijkste

kwaliteiten en opgaves voor het dorp konden benoemen waar aandacht aan geven moest worden in de omgevingsvisie.

5.8.1 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 afwisselde 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 willen de oostelijke rand en de overgang naar de Rijndijk beschermen tegen nieuwe ontwikkelingen.

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 behouden. Daarom gaan nieuwbouwwijkjes gepaard met doorlopende groenstructuren.

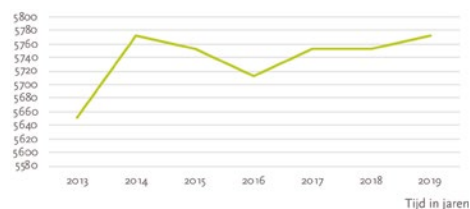
Legenda Lienden

-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Multifunctionele zone rond dorp
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Aantrekkelijke routes langzaam verkeer
-  Dorpsrand zonder bijzondere waarden
-  Groene dooradering
-  Verbinding voorzieningen
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Komgrond
-  Stroomrug
-  Oeverwal
-  Uiterwaarden
-  Behoud Cultuur historische waarden

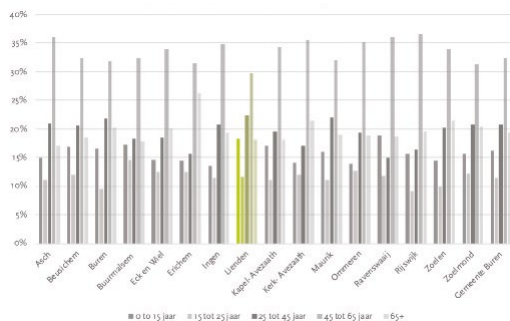
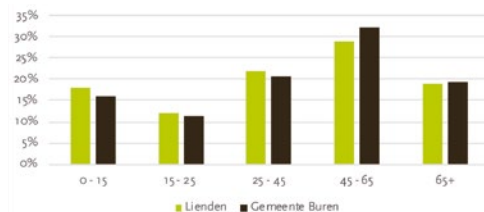


peildatum 2019-2020

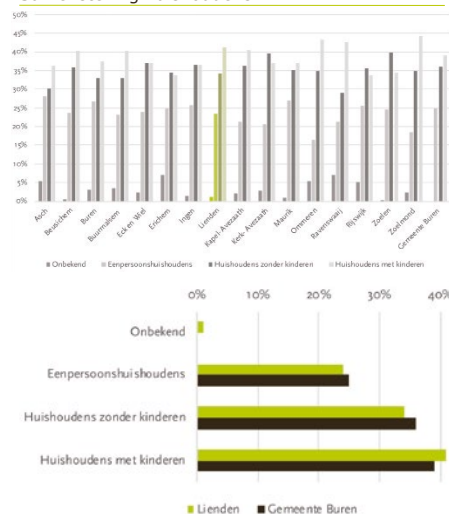
Aantal inwoners



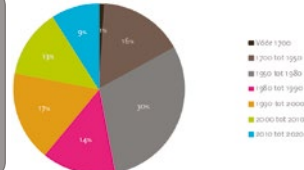
Leeftijdssamenstelling



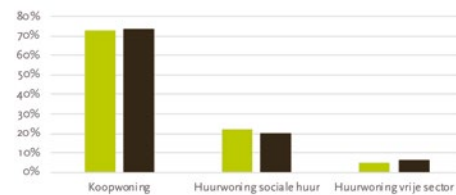
Samenstelling huishoudens



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



Sterke voorzieningen en mobiliteit

In de visie willen we de voorzieningen 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 Verburgweg 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. In dit gebied is sprake van een mix aan functies aan diverse open bebouwingslinten. We bieden hier de mogelijkheden die staan beschreven in hoofdstuk 4.4.

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

Lingemeer is verreweg het jongste dorp van de gemeente Buren. Na de zandwinning is er aan een 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 groene 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 op 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 2020 heeft er een dorpsbijeenkomst plaatsgevonden waar inwoners van Lingemeer de belangrijkste kwaliteiten en opgaves voor het dorp konden benoemen.

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 naar een groen entreegebied. De inrichting van het dorp doet nog sterk denken aan het voormalige recreatie-terrein 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 groen entreegebied, waar het prettig is om te verblijven en waar men elkaar kan ontmoeten.

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 een groen entreegebied.

Sterke voorzieningen en mobiliteit

In de visie willen we de sociale cohesie vooral versterken door meer ontmoetingsmogelijkheden in de openbare ruimte. Een groene entree heeft daarin een belangrijke rol. 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.

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 fluc-

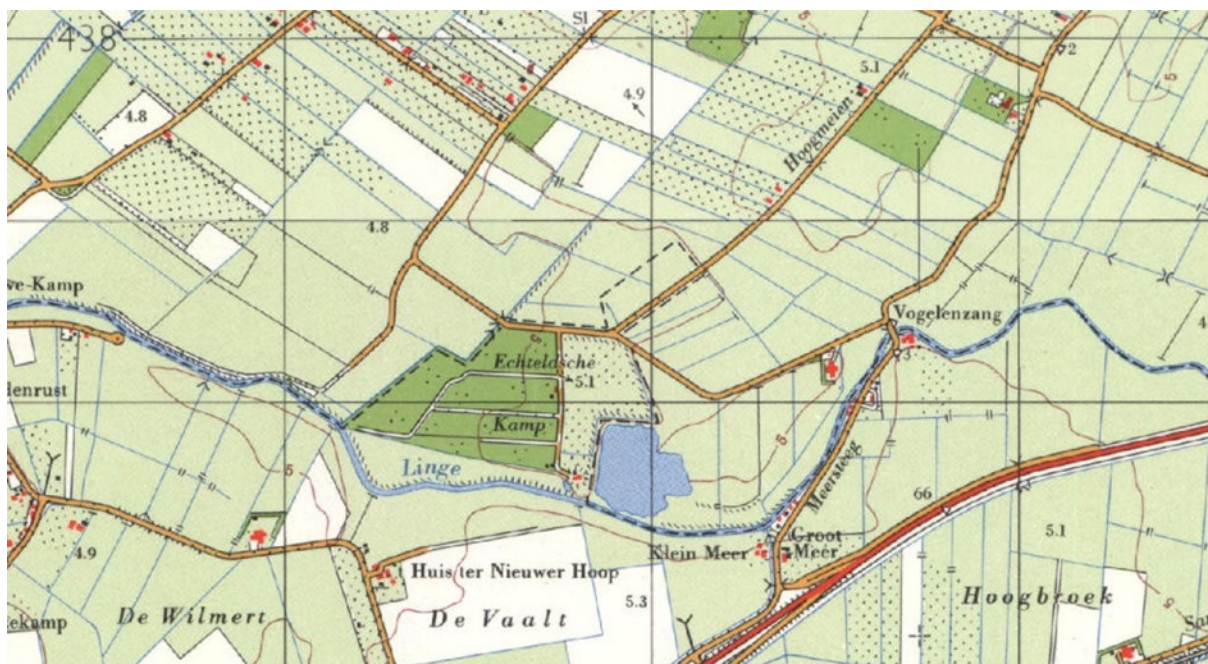
Legenda Lingemeer

-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Groen entreegebied
-  Verbeteren waterkwaliteit
-  Komgrond
-  Stroomrug



Lingemeer

123



Afbeelding 48. Topografische kaart Lingemeer 1975.

tuerende 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.

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 één na grootste kern van de gemeente, waar rond de 4400 mensen wonen. Net zoals het gemiddelde van de gemeente is de leeftijdsgroep 45 tot 65 jaar de grootste groep (32%). Ook de andere leeftijdsgroepen komen overeen met het gemeentelijke gemiddelde. Ook de huishoudenssamenstelling in Maurik komt overeen met het gemiddelde van de gemeente, waar de huishoudens met kinderen de grootste groep is (37%). De groep eenpersoonshoudens is iets groter dan in andere gemeentes (27%). Maurik heeft opvallend veel sociale huurwoningen ten opzichte van de gemeente (31%) en juist minder koopwoningen (64%). In het dorp zijn veel naoorlogswijken te vinden die zijn gebouwd tussen 1950 tot 1980 (33%). Door de vele nieuwbouw in en rond het dorp zijn er ook veel nieuwbouwwoningen te vinden die na 2010 zijn gebouwd (20%). Door de grote van het dorp zijn veel voorzieningen, zoals basisscholen, de supermarkt en de huisarts dichtbij in tegenstelling tot andere kleinere dorpen in de gemeente.

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 mengsel wat gebruikt kon worden voor bakstenen. In de 19de eeuw is hier een de steenfabriek Roodvoet gevestigd die voor een grote werkgelegenheid zorgde in het dorp. Met het vele 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 gemoedelijke 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 omringende 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.

5.10.1 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 naast autonome trends ook 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

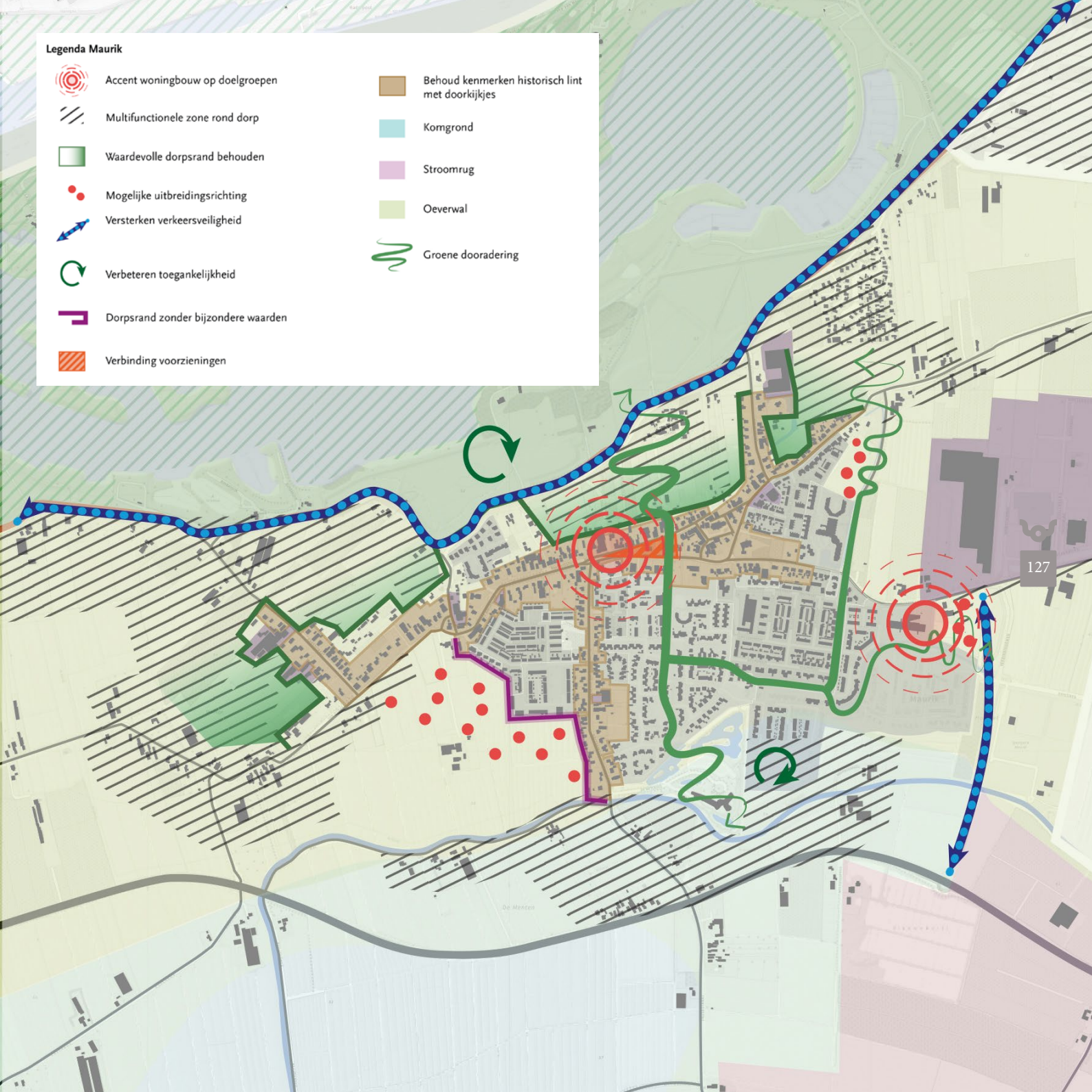
- Accent woningbouw op doelgroepen
- Multifunctionele zone rond dorp
- Waardevolle dorpsrand behouden
- Mogelijke uitbreidingsrichting
- Versterken verkeersveiligheid
- Verbeteren toegankelijkheid
- Dorpsrand zonder bijzondere waarde
- Verbinding voorzieningen

 Komgrond

Stroomrug

Overwal

Groene dooradering

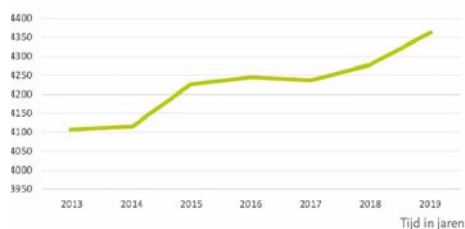


KENGETALLEN WOONPLAATS MAURIK

peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

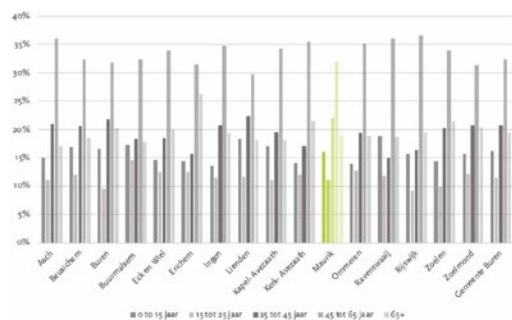
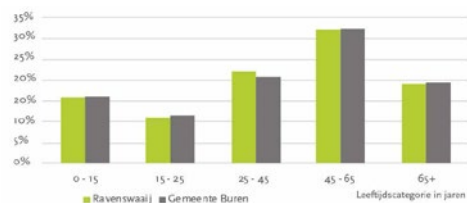
Aantal inwoners



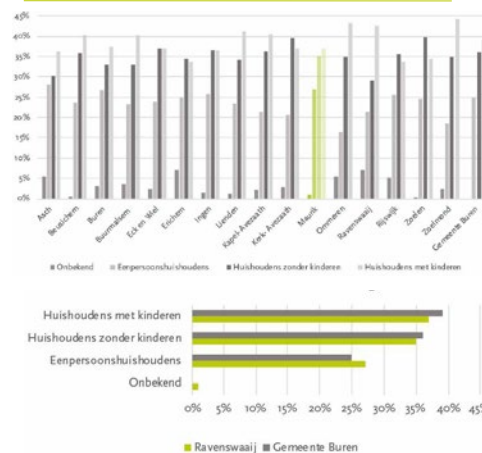
Aantal inwoners
Maurik
4363



Leeftijdssamenstelling



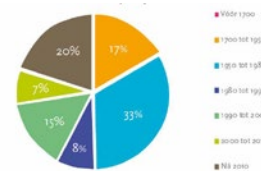
Samenstelling huishoudens



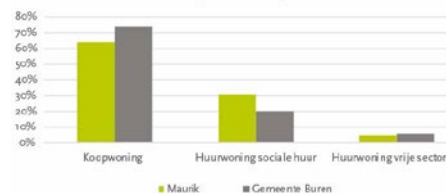
Aantal huishoudens
Ravenswaaij
1.909



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



plekken in de kom open. De noordrand met haar overgang naar de dijk vinden we een waardevolle kwaliteit om te behouden.

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. Om de aantal woningen te vergroten is in dit deel van Maurik een mogelijkheid om meerdere woonlagen toe te voegen tot maximaal 4 a 5 woonlagen, afhankelijk van de omgeving. Zoekgebieden voor uitbreiding liggen met name aan de oost- en westkant van de kern. Ten oosten van Maurik liggen ook nieuwe woonwijken die we verder willen uitbreiden rondom de basisscholen richting de sportvelden.

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 dorphart. Groene routes binnen het dorp willen we hierop richten, zodat aanwezige voorzieningen ook in warme periodes door ouderen of andere minder mobiele groepen bereikbaar blijven en het dorpshart onderdeel wordt van ommetjes binnen het dorp.

Multifunctionele dorpszone

Rondom het dorp hebben we gebieden als multifunctionele dorpszones aangewezen, waar verschillende functies mogelijk zijn als deze past in de omgeving. In hoofdstuk 4.4 geven we aan welke maatregelen mogelijk zijn in deze zones.

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 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 leeftijdssamenstelling komt overeen met de rest van de gemeente. Binnen de kern bestaat het woningaanbod voor het grootste deel uit woningen tussen de 1700 en 1950.

Ommeren ligt in het verlengde van een van de linten die uit Lienden komt. 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 dorpsgemeenschap, waar mensen elkaar kennen en behulpzaam zijn. De omgeving van Ommeren bestaat uit een afwisselend beeld. Dit afwisselend beeld ontstaat doordat het vlakbij de grens ligt van een oeverwal en komgebied. Hierdoor is er een combinatie tussen het half gesloten landschap, met veel fruitteeltgaarden, en het open landschap met veel weidevogels, wat zuidelijker ligt (het Ommerenveld). Verder ligt er een oud landgoed Den Eng waar inwoners graag gebruik van maken om een rondje te lopen.

5.11.1 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 eikenbo-

men 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. Verder zijn bepaalde voorzieningen belangrijk zodat het dorp op zichzelf kan staan, maar willen we ook de verbinding naar het centrumdorp Lienden verbeteren.

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. Hierbij moeten zij herkenbaar blijven. Hierdoor zijn er plekken aangewezen waar niet verder gebouwd mag worden. Er zijn vooral mogelijkheden bij de al verder uitgebouwde wijk in het noordwesten van Ommeren en rond de huisartsenpraktijk.

Sterke voorzieningen en mobiliteit

In de visie willen we de voorzieningen versterken door ze te verbinden. We streven naar een meer eenduidige uitstraling en een goede verbinding voor wandelaars en fietsers. Zo willen we dat de basisschool, die buiten het dorp ligt, een veiligere fietsroute krijgt vanuit Ommeren. Dit zodat het veilig is voor kinderen om met de fiets te gaan, en ouders gestimuleerd worden om ook de fiets te gebruiken. Daarnaast willen we de verbinding tussen Lienden verbeteren. Dit door bijvoorbeeld de Voorstraat toegankelijker te maken voor de fiets. Verder willen we de drukte verminderen in de kern. Dit willen we bereiken door het zware verkeer niet meer door de hoofdstraat te leiden, maar door het om te lijden rondom Ommeren.

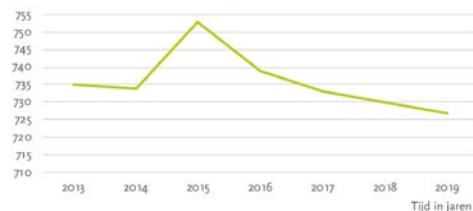


KENGETALLEN WOONPLAATS OMMEREN

peildatum 2018-2019

STATISTISCHE CIJFERS

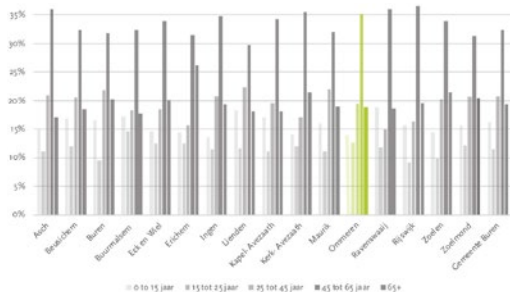
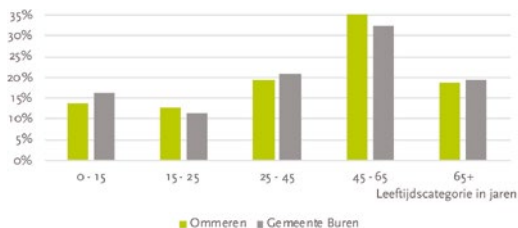
Aantal inwoners



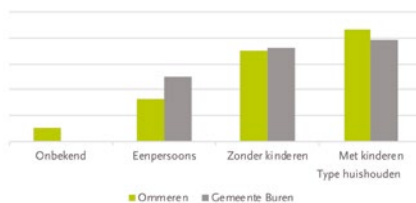
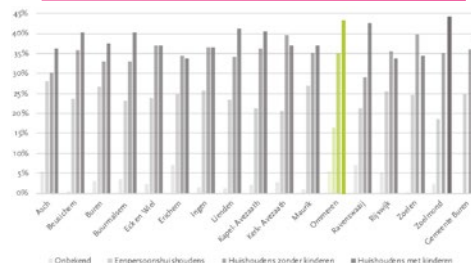
Aantal inwoners
Ommeren
727



Leeftijdssamenstelling



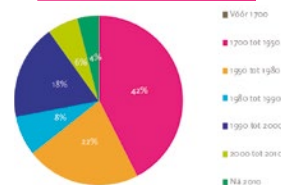
Samenstelling huishoudens



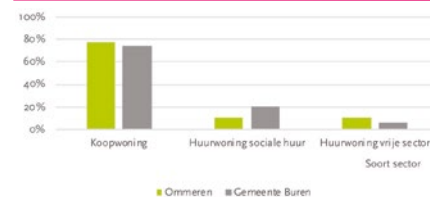
Aantal huishoudens
Ommeren
278



Bouwjaar panden



Woningen naar eigendom



Multifunctionele dorpszone

Het buitengebied rondom Ommeren hebben we aangewezen als multifunctionele dorpszone. De zone loopt richting het noorden en het oosten door en sluit daar aan op de zones die horen bij Lienden. In dit gebied is er sprake van een mix aan functies aan diverse open bebouwingslinten. In hoofdstuk 4.4. wordt nader uitgelegd wat de mogelijkheden zijn in deze zones.

Belangrijkste kwaliteiten die inwoners benoemen zijn:

- De kleine gemeenschap
- De behulpbare mensen
- De rust en ruimte in het dorp en daar buiten
- 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



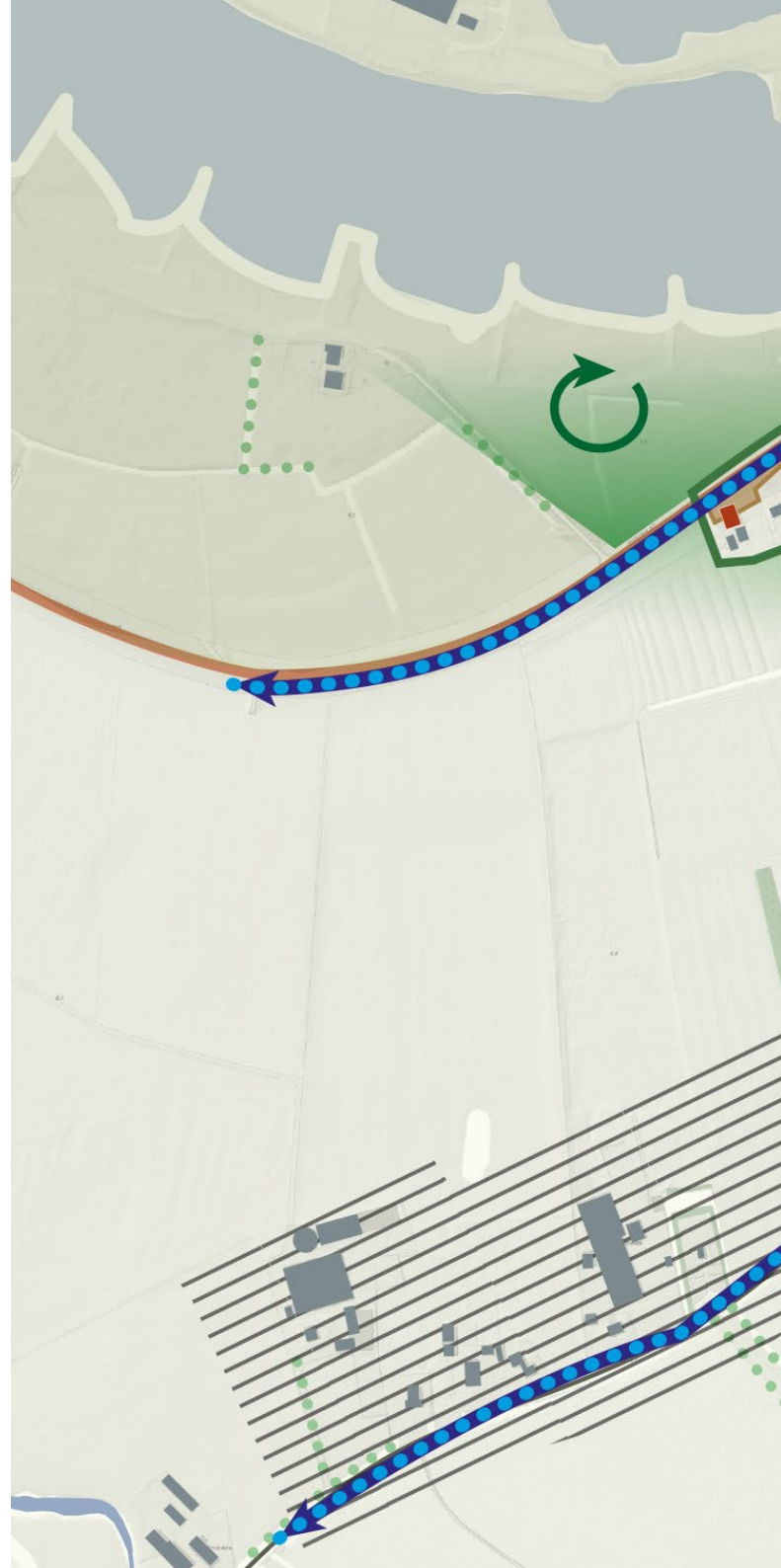
5.12 Ravenswaaij

Ravenswaaij is een van de dijkdorpen in gemeente Buren, waarbij de woningen langs de dijk zijn gebouwd als een lint. Het lint bestaat uit een oper structuur en de doorkijken zijn erg waardevol. Achter het dijklint is het dorp verder uitgebreid met verschillende woonblokken. Hierdoor is het dorp compact gebleven. Door de compactheid van het dorp is er veel samenhang. Dit vertaalt zich in het aantal vrijwilligers dat actief is, waar veel jongeren onderdeel van zijn, maar geeft inwoners ook een veilig gevoel. Naast verenigingen heeft de kern nog veel belangrijke voorzieningen die er voor 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.

Het buitengebied van Ravenswaaij wordt gekenmerkt door rust en ruimte. De landschappelijke structuren van zowel de oeverwal en het korngebied kenmerken het riverengebied. Ondanks het landelijke karakter is het dorp goed bereikbaar door zijn centrale ligging.

5.12.1 Visie voor Ravenswaaij

Om de identiteit en de karakteristiek van het dijkdorp Ravenswaaij te behouden, zijn er plekken aangewezen waar geen bebouwing mag plaatsvinden. Dit zijn bijvoorbeeld plekken waar we dijkbebouwing willen laten grenzen aan het buitengebied. Door dit te doen behouden we de openstructuur en blijft het historische lint intact. Verder is de verbinding tussen de dijk en de lek belangrijk om te verbeteren. Hierdoor is er een betere dorpsrecreatie mogelijk, zoals bijvoorbeeld wandelen over de dijk en in de uiterwaarden.





Legenda Ravenswaai



Herstructureringslocatie



Multifunctionele zone rond dorp



Waardevolle dorpsrand behouden



Mogelijke uitbreidingsrichting



Versterken verkeersveiligheid



Verbeteren toegankelijkheid



Groene dooradering



Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes



Komgrond



Stroomrug



Oeverwal



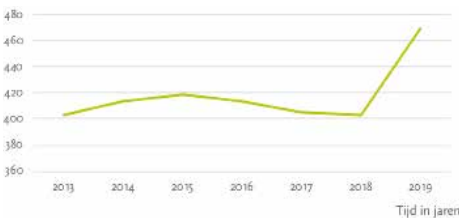
Uiterwaarden

KENGETALLEN WOONPLAATS RAVENSWAAIJ

peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

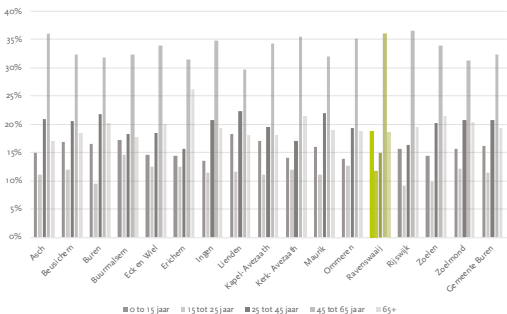
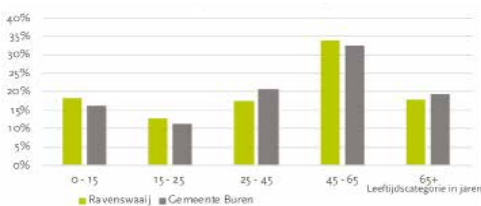
Aantal inwoners



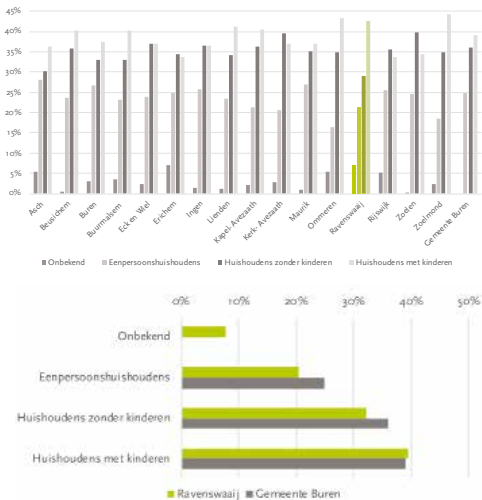
Aantal inwoners
Ravenswaaij
469



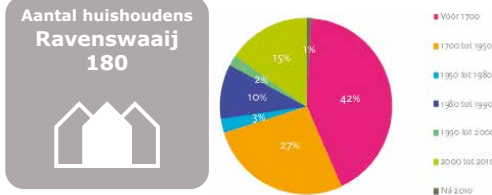
Leeftijdssamenstelling



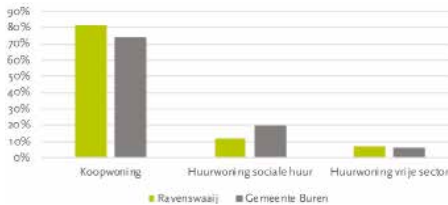
Samenstelling huishoudens



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



Evenwichtige groei

In onze visie zien we een bepaalde mate van mogelijkheden voor meer woningbouw in Ravenswaaij, maar door het beschermen van het dijklint zijn er beperkingen. In het zuidoosten van het dorp is de dorpsrand van minder waardevolle waarden. Hierdoor is er woningbouw mogelijk.

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 verbetert wordt en er minder overlast ontstaat.

Multifunctionele dorpszone

In het verlengde van de Donkerstraat en ten oosten van het dijklint hebben we multifunctionele dorpszones aangewezen waar verschillende ruimtelijke functies ontwikkeld kunnen worden als deze passen binnen de omgeving. Een nadere uitleg over de mogelijkheden in de dorpszones staat in hoofdstuk 4.4.



5.13 Rijswijk

Rijswijk is een van de kleinere dorpen binnen de gemeente en bestaande uit 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 een 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 rond de 35% en ligt het aantal huishoudens met kinderen lager in Rijswijk. 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. Hier is een bouwingslint langs de dijk gebouwd. Een van de grote verschillen, t.o.v. andere dijkdorpen binnen de gemeente, is dat er in Rijswijk ook aan de andere kant van de dijk bebouwd is (buitendijks). Dit zorgt voor een karakteristieke sfeer. Vanaf de dijk zijn er waardevolle uitzichten op de rivier, welke veranderd van de Neder-Rijn naar de Lek, 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 vernegingsleven is hier een voorbeeld van. Verder zorgen de aanwezige voorzie-

ningen, zoals bijvoorbeeld de school en het dorphuis met gymzaal, voor een leefbaar dorp.

5.13.1 Visie voor Rijswijk

In rijswijk willen we de eigen dorpsse 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 uiterwaarde 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.

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 een van de manieren om voorzieningen te versterken, het bundelen van verschillende voorzieningen in een gebouw. Hierdoor wordt het gebouw beter benut en ontstaan er ontmoetingen tussen verschillende voorzieningen. Door het verminderen van het verkeer binnen de kern en het aanpassen van de hoofdstructuur, zullen er meer mogelijkheden ontstaan voor wandel- en fietsroutes.



Legenda Rijswijk

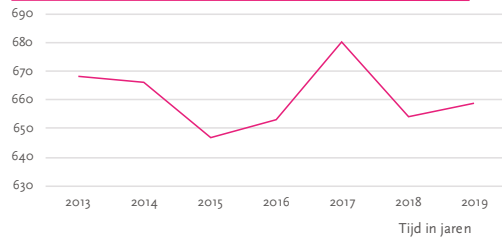
-  Accent woningbouw op doelgroepen
-  Multifunctionele zone rond dorp
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Versterken verkeersveiligheid
-  Groene dooradering
-  Herstructureringslocatie
-  Verbeteren toegankelijkheid
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Komgrond
-  Oeverwal
-  Uiterwaarden

KENGETALLEN WOONPLAATS RIJSWIJK

peildatum 2018-2019

STATISTISCHE CIJFERS

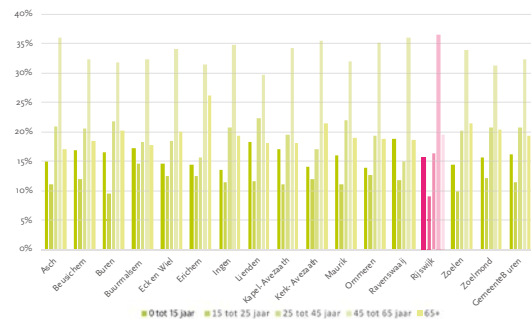
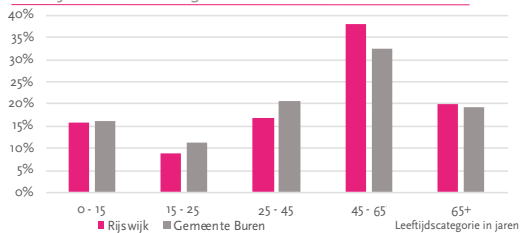
Aantal inwoners



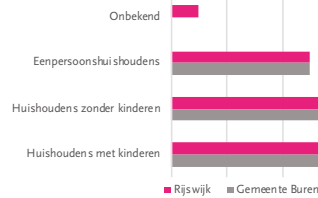
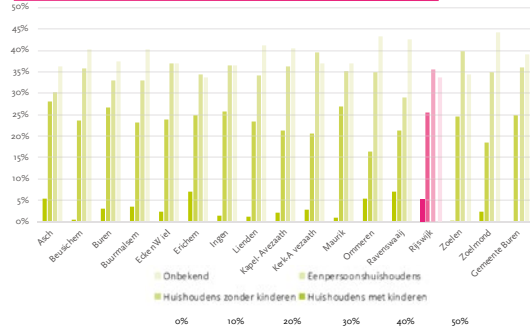
Aantal inwoners
Rijswijk
659



Leeftijdssamenstelling



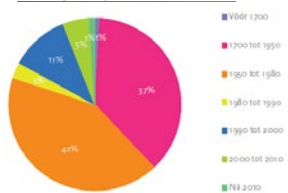
Samenstelling huishoudens



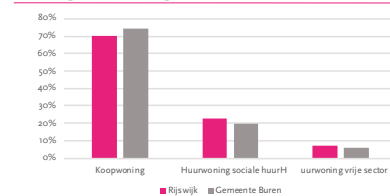
Aantal huishoudens
Rijswijk
275



Bouwjaar panden



Woningen naar eigendom



Multifunctionele dorpszone

Langs de bestaande bebouwingslinten ligt een aangewezen multifunctionele dorpszone. In deze zone is er ruimte voor een verandering van functie die past in de omgeving, dit kunnen verschillende ruimtelijke functies zijn. In hoofdstuk 4.4. beschrijven we welke maatregelen mogelijk zijn in deze zones.

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 Zoelmond

Zoelmond is een wat kleinere dorp in de gemeente waar het inwonersaantal de afgelopen jaren is toegenomen van 620 inwoners in 2014 naar ongeveer 660 inwoners. De leeftijds-samenstelling 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 eenpersoonshuishoudens zijn juist een stuk kleiner dan in andere dorpen (18%). In Zoelmond zijn de meeste woningen gebouwd tussen 1950 en 1980 (45%). Een tweede grote groep woningen zijn tussen 1700 en 1950 gebouwd, wat voornamelijk oude huizen en boerderijen zijn aan de linten (31%). Voor een klein dorp zijn er veel dagelijkse voorzieningen voor gemeente begrepen dichtbij, zoals de basisschool, kinderdagverblijf en de supermarkt.

Het dorp Zoelmond ligt aan het einde van de oude rivier de Zoel 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 plein. De kerk heeft deels een nieuwe bestemming gekregen als verenigingsgebouw en horeca, 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 vrijwill-

ligers 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.

5.14.1 Visie voor Zoelmond

Zoelmond blijft een cultuurhistorisch waardevol woondorp. Er zijn op subtiele 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 bebouwingslinten niet volledig vol te bouwen of tegen aan te bouwen. De doorkijkjes tussen de woningen en de lintvorm willen we behouden. Voor de grotere voorzieningen zullen inwoners afhankelijk zijn van het dichtstbijzijnde centrum dorp 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 willen we geen nieuwe bebouwing. Wie zien wel mogelijkheden aan de westkant en zuidkant van het dorp om via uitbreiding nieuwe woningen te realiseren.



Legenda Zoelmond



Accent woningbouw op doelgroepen



Multifunctionele zone rond dorp



Waardevolle dorpsrand behouden



Mogelijke uitbreidingsrichting



Versterken verkeersveiligheid



Groene dooradering



Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes



Komgrond



Stroomrug

Zoelmond



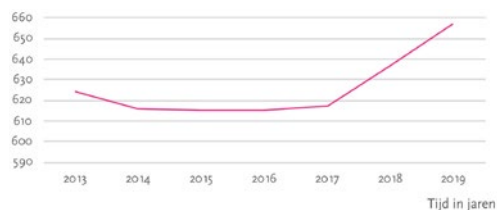
143

KENGETALLEN WOONPLAATS ZOELMOND

peildatum 2018-2019

STATISTISCHE CIJFERS

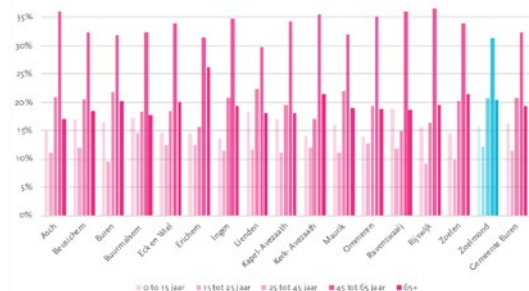
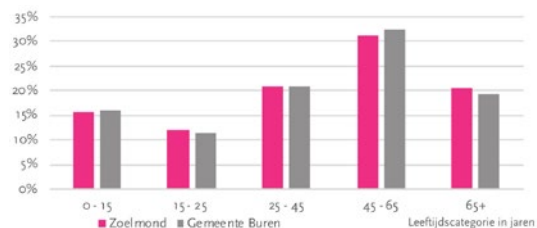
Aantal inwoners



**Aantal inwoners
Zoelmond
657**



Leeftijdssamenstelling



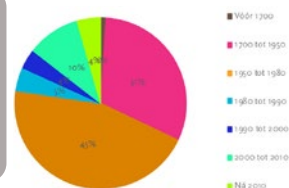
Samenstelling huishoudens



**Aantal huishoudens
Zoelmond
249**



Bouwjaar



Woningen naar eigendom



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. Vooral rond de kern van het centrum bij de kerk en het dorpsplein zien wij mogelijkheden om een bruisender dorpshart te creëren. Bepaalde voorzieningen willen we meer met elkaar bundelen, zodat er van de locatie door meer inwoners gebruik van wordt gemaakt. De behouden 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 aangewezen multifunctionele dorpszone. In deze zone is er ruimte voor een verandering van functie die past in de omgeving, dit kunnen verschillende ruimtelijke functies zijn. In hoofdstuk 4.4. beschrijven we welke maatregelen mogelijk zijn in deze zones.

In 2020 heeft er in Zoelmond een dorpsbijeenkomst plaats gevonden waar bewoners de belangrijkste kwaliteiten en opgaves voor het dorp konden benoemen waar aandacht aan geven moest worden in de omgevingsvisie.

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

5.15 Zoelen

In Zoelen wonen ongeveer 1715 mensen, wat het een van de middelgrote dorpen is in de gemeente. De grootste leeftijdsgroep is tussen de 45 en 65 (32%). De kleinste leeftijdsgroep zijn oudere jongeren van 15 tot 25 die vaak het dorp verlaten voor werk en een 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 een dorp dat op een oude stroomrug, bestaande uit twee dwars op elkaar staande bebouwingslinten. Een bebouwingslint loopt van zuid naar noord, tot aan de natte komgronden. Het andere bebouwingslint loopt in oost-west richting, 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. Het dorp dankt de naam aan de oude rivier de Zoel die van de Linge naar de Lek stroomde, en de oude grens was 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.

5.15.1 Visie voor Zoelen

In de visie ontwikkelt Zoelen zich door tot een aantrekkelijk en gevarieerd kleinschalig woondorp. We

blijven inzetten op nieuwe woningbouw mogelijkheden die passen bij de schaal van het dorp. Het kenmerkende van twee bebouwingslinten die haaks op elkaar liggen willen we behouden, en waar mogelijk met ontwikkelingen versterken. Het kasteel Soelen met het landgoed trekt veel bezoekers aan, om deze massa meer te spreiden rond het dorp willen we ook het gebied langs de Linge toegankelijker maken voor recreanten, zodat er een wandelroute ontstaat langs de Linge en door het landgoed. Ook willen we 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. Deze uitbreiding en vorige uitbreidingen zorgen er wel voor dat de lintstructuur deels verdwijnt. Daarom zien wij ook mogelijkheden om het bebouwingslint aan de oostkant van het dorp door te laten lopen langs de Uiterdijk. Op deze manier komt de lintstructuur met bebouwing meer naar voren. Het is dan wel van belang dat de woningen passen in de omgeving en de Uiterdijk het groene karakter behoudt, het lint niet volledig dicht wordt gebouwd, maar er ook doorkijkjes zijn tussen de nieuwe woningen.

Sterke voorzieningen en mobiliteit

Met de toekomstige groei van Zoelen willen we ook voorzieningen behouden en waar mogelijk toevoegen aan het dorp. We willen een dorpshuis op een centrale plek in het dorp, waar eventueel een dorpsplein bij komt waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Ook willen we de school behouden in het dorp. Waar mogelijk willen we de nieuwe voorzieningen faciliteren als daar initiatiefnemers voor zijn.



Legenda Zoelen

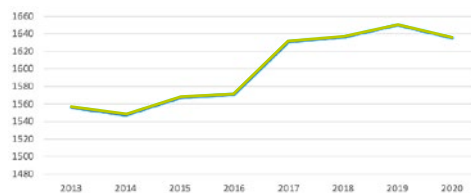
-  Verbeteren toegankelijkheid
-  Multifunctionele zone rond dorp
-  Waardevolle dorpsrand behouden
-  Mogelijke uitbreidingsrichting
-  Groene dooradering
-  Behoud kenmerken historisch lint met doorkijkjes
-  Komgrond
-  Stroomrug
-  Mogelijke uitbreidingsrichting

KENGETALLEN WOONPLAATS ZOELN

peildatum 2019-2020

STATISTISCHE CIJFERS

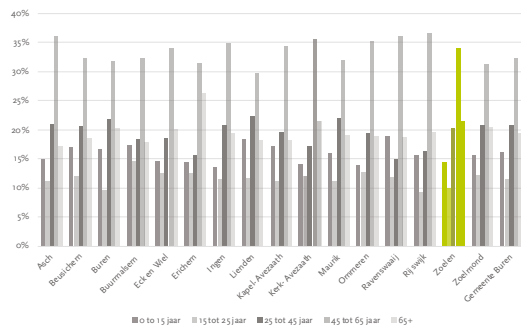
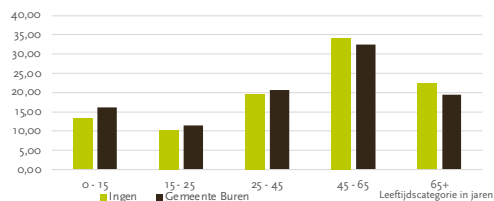
Aantal inwoners



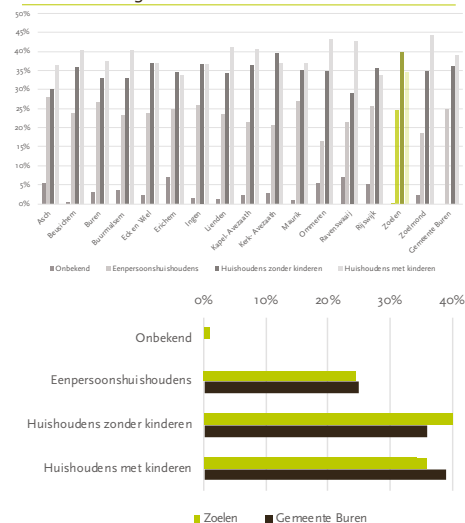
**Aantal inwoners
Zoelen
1635**



Leeftijdssamenstelling



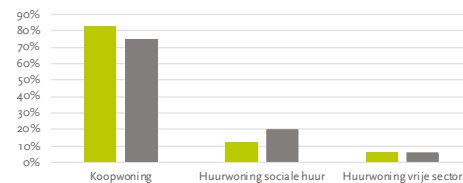
Samenstelling huishoudens



**Aantal huishoudens
Zoelen
1340**



Woningen naar eigendom



Multifunctionele dorpszone

Aan de oost- en zuidkant van het dorp hebben we multifunctionele dorpszones aangegeven, waar verschillende functies ontwikkeld mogen worden, een voorbeeld hiervan is het realiseren van woningen aan de oostelijke lintbebouwing van de Uiterdijk. Alle mogelijkheden in de multifunctionele dorpszone zijn te lezen in hoofdstuk 4.4.

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.





LOS stadomland B.V.

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

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl