

Reactienota Zienswijzen Omgevingsvisie Buren (deel 1)

De ontwerp omgevingsvisie van Buren heeft van 20 oktober t/m 1 december ter inzage gelegen. In totaal zijn op de visie 130 zienswijzen ingebracht. In deze reactienota geven we een reactie op alle ingebrachte reacties van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De binnengekomen zienswijzen zijn heel verschillend. In een aantal gevallen zijn het feitelijk geen zienswijzen over de inhoud van de visie, maar:

- Verduidelijkende vragen. Dit is dan feitelijk geen zienswijze, maar een vraag om informatie over de betekenis van bepaalde uitspraken of kaarten.
- Reacties om aan te geven dat men bepaalde doelen ondersteunt.
- Zienswijzen over het proces, de mate van betrokkenheid van inwoners en de besluitvorming.

In andere gevallen zijn het wel zienswijzen en verzoeken om wijzigingen. In een aantal gevallen kan de gemeente daarvoor de omgevingsvisie niet aanpassen:

- Sommige zienswijzen gaan over een detailniveau of over een uitwerking van een doel, die niet in een omgevingsvisie thuishoort. Bijvoorbeeld wordt er gevraagd hoeveel woningen er in een bepaalde uitbreidingsrichting terecht komen en hoe de verkeersstructuur bij evt. woningbouw opgelost gaat worden. Ook zijn er reacties van mensen, die op basis van de visie graag direct een initiatief willen indienen of die hun eigen initiatief missen in de visie. Een omgevingsvisie is echter niet bedoeld voor concrete initiatieven.
- Uit meerdere zienswijzen blijkt dat mensen de omgevingsvisie verkeerd hebben begrepen. Zij ageren tegen mogelijkheden die in de omgevingsvisie niet worden geboden. Deze mensen kunnen we dus eenvoudig geruststellen. Zo is bij veel inwoners de indruk ontstaan dat in een zone rond de dorpen overal gebouwd mag worden en dat is niet het geval. Dat vraagt dus wel een goede uitleg van de gemeente.

Veel zienswijzen zijn wel inhoudelijk en bedoeld voor de omgevingsvisie zelf. Die kan de gemeente wel aanpassen als het college en de raad daartoe besluiten. Op hoofdlijnen komen we de volgende type inhoudelijke reacties tegen:

- Mensen die het niet eens zijn met een bepaald doel van de gemeente. Bijvoorbeeld omdat men het doel te zwak vindt of juist te ver vindt gaan.
- Mensen die een bepaald onderwerp of thema missen in de visie.
- Mensen die het niet eens zijn met de manier waarop een doel is uitgewerkt. Bijvoorbeeld inwoners die de ambitie voor woningbouw niet ter discussie stellen of zelfs ondersteunen, maar het niet eens zijn met een concrete uitbreidingsrichting.
- Mensen die vinden dat er minder mogelijkheden moeten zijn voor nieuwe ontwikkelingen, zoals bedrijvigheid, recreatie of wonen in zones rondom de kernen.
- Mensen die specifiek voor hun eigen (woon)locatie andere mogelijkheden zouden hebben voor nieuwe ontwikkelingen.

We concluderen dat er enerzijds een aantal duidelijke botsingen van belangen speelt en heldere bezwaren van inwoners en ondernemers. En dat is natuurlijk precies waar de inspraak voor is bedoeld. Daar kan het besluitvormingsproces en het debat met de raad ook

over gaan. Anderzijds gaat het om het uitleggen van de visie; de abstractie van de visie, de verhouding tot uitvoeringsprogramma's, de betekenis en consequenties van keuzes, de motivering achter keuzes etc.

De inhoud en opzet van deze reactienota DEEL 1

We delen de reactienota op in twee delen: een algemeen deel en een reactie per zienswijze. Deze notitie is het eerste deel van de reactienota. Hierin staat:

1. Een uitleg over de omgevingsvisie (Wat is het? Waar is het voor bedoeld? En waarvoor niet?)
2. Een toelichting op het doorlopen (participatie)proces
3. Een toelichting op de meest voorkomende zienswijzen.

Het tweede deel van de reactienota bevat een reactie op alle 130 zienswijzen. In dat deel zal waar mogelijk verwezen worden naar de algemene toelichting in deel 1. Deel 2 komt beschikbaar na de informatieavond aan inwoners op 24 februari.

Deel 1: algemene behandeling van de zienswijzen

1.1. De status en het doel van een omgevingsvisie en de verhouding tot andere documenten van de gemeente.

Hoofddlijn van de zienswijzen

Er zijn veel zienswijzen binnengekomen, die uitgaan van een andere rol voor de omgevingsvisie, dan dat het daadwerkelijk heeft. Zo wordt in veel zienswijzen aangegeven dat de insprekers meer informatie willen over de voorgenomen ontwikkelingen of willen weten hoe ambities uitgewerkt worden. Ook zijn er zorgen dat de gemeente na de vaststelling van een visie direct aan de slag kan met een aantal projecten. Een omgevingsvisie is echter niet bedoeld om concrete plannen. Daarvoor heeft de gemeente een bestemmingsplan. Ook zal er voor het realiseren van doelen heel vaak nog een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn en daarop kunnen inwoners ook altijd een zienswijze indienen of op een andere manier betrokken worden bij het maken van het plan.

Toelichting op de status en de rol van een omgevingsvisie

Een omgevingsvisie is een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zeggen gemeenten welke doelen ze voor de lange termijn hebben. Hoeveel woningen willen we bouwen, wanneer willen we energieneutraal zijn en hoe willen we dat het landschap er over 15 jaar uitziet? De gemeente werkt de omgevingsvisie uit in programma's of in het omgevingsplan. In het omgevingsprogramma staat hoe we bepaalde doelen willen realiseren. In het omgevingsplan worden ze vertaald naar voorwaarden en regels. In een omgevingsvisie staan dus geen concrete plannen of locaties opgenomen. Bestaande rechten in het bestemmingsplan worden door een omgevingsvisie dan ook niet gewijzigd.

Een omgevingsvisie houdt geen enkele verplichting in voor inwoners of ondernemers.

Inwoners en ondernemers hoeven dus niet in actie te komen om de doelen van de gemeente te bereiken, als ze dat niet willen. Een omgevingsvisie is wel bindend door de

gemeente zelf. Als de gemeente een project wil realiseren, moet ze rekening houden met de doelen die ze in de omgevingsvisie hebben opgenomen. De visie geeft dus wel (rechts)zekerheid aan inwoners. Als een gemeente wil afwijken van de doelen in de visie zal ze eerst toestemming moeten krijgen van de gemeenteraad.

Om projecten die goed passen bij de doelen die in de omgevingsvisie staan te realiseren moet de gemeente (of inwoners die een aanvraag indienen) eerst nog een apart plan maken, bijvoorbeeld voor woningbouwlocatie of een nieuw bedrijf in het buitengebied. Voor aanvragen die passen in de visie, maar nog niet in het bestemmingsplan zijn goedgekeurd, moet eerst een plan worden gemaakt en het bestemmingsplan worden gewijzigd. Inwoners en ondernemers hebben bij de uitwerking van concrete plannen dus altijd de mogelijkheid om op het plan zelf een zienswijze in te dienen. Vaak zal het zelfs een voorwaarde zijn dat aanvragers met hun directe omgeving in gesprek gaan.

Uiteraard begrijpen we de behoefte om te weten wat de doelen in de visie concreet betekenen. Hoe het er straks uit gaat zien. Maar het antwoord op die vraag komt pas als een aanvrager een concreet plan maakt en bij de gemeente indient.

Veelvoorkomende vraag in de zienswijze: kan alles wat past bij de doelen in de visie nu ook uitgevoerd worden?

Een deel van de zienswijzen is afkomstig van inwoners die bang zijn dat een plan of initiatief nu op basis van de omgevingsvisie direct kan worden uitgevoerd. Daar tegenover staan inwoners die juist een aanvraag willen indienen op basis van de visie. Hoe dat zit gaan we gaan we hieronder op in.

Toelichting: kan een plan nu direct worden uitgevoerd?

Als er een plan of initiatief voor een gebied wordt ingediend dan kan **niet direct** gebouwd worden. Er zal voor een concreet plan een procedure met inspraak- en bezwaarmogelijkheden moet worden doorlopen. Onder de huidige wetgeving is dat een bestemmingsplanprocedure en onder de Omgevingswet zal dat het maken van een Omgevingsplan zijn. Welke procedure moet worden gevolgd is afhankelijk van de datum van het indienen van het plan. Hiervoor geldt een landelijk vastgestelde overgangsregeling.

Toelichting: wordt een aanvraag (voor een nieuw initiatief) goedgekeurd als het past in de doelen van de omgevingsvisie?

Het is ook niet zo dat een plan op basis van een omgevingsvisie direct zal worden goedgekeurd. In het bestemmingsplan zit nog een set aan voorwaarden waaraan initiatieven getoetst moeten worden, zoals milieuaspecten, natuur, welstand en dergelijke. Een van de toetsen die de gemeente doet of het plan past binnen de doelen voor de lange termijn die de gemeente heeft. En die doelen staan in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is dus 1 van de documenten waaraan de gemeente bij een concreet plan toetst. De doelen van de omgevingsvisie liggen echter pas vast als de gemeenteraad de omgevingsvisie heeft vastgesteld.

1.2. Het doorlopen (participatie) proces

Er zijn meerdere vragen en zienswijzen binnengekomen over het doorlopen proces. Daarom volgt hieronder een toelichting.

Eind 2019 zijn we in Buren gestart met het opstellen van de omgevingsvisie. Wij hebben een uitgebreid participatietraject doorlopen om de wensen en ideeën van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties mee te kunnen nemen in de visie. Inwoners zijn op verschillende manieren geïnformeerd over het traject, waaronder enkele keren via een flyer, die huis aan huis is bezorgd. Bovendien zijn er digitale nieuwsbrieven gestuurd, naar inwoners die zich hadden aangemeld en aan 1 van de sessies hebben deelgenomen. We hebben het opstellen opgedeeld in drie stappen en in elke stap heeft een participatieproces plaatsgevonden:

1. De vraagstukkenfase: ophalen van vraagstukken en opgaven waar de visie een antwoord op moet geven. We hebben tussen najaar 2019 en najaar 2020 bijeenkomsten georganiseerd in elk dorp (of enkele dorpen samen) en in twee aparte bijeenkomsten in het buitengebied om de vraagstukken te inventariseren. In totaal hebben ruim 700 inwoners deelgenomen aan de bijeenkomsten.
2. De ideeënfase: bedenken van oplossingsrichtingen en ideeën om de vraagstukken op te kunnen lossen. In het voorjaar van 2021 hebben we vijf themabijeenkomsten met stakeholders en ketenpartners georganiseerd en een online enquête (brochure huis aan huis verspreid), die door 650 inwoners is ingevuld.
3. De visiefase. Gedurende de periode mei tot en met september 2021 is de visie opgesteld. Hiervoor zijn in september 2 fysieke bijeenkomsten georganiseerd, heeft 3 dagen een bustour langs de grotere kernen plaatsgevonden en is een online enquête gehouden. In deze periode is de belangstelling afgenomen, er was minder respons dan in de eerdere fasen.

Vervolgens is de ontwerp omgevingsvisie door het college vastgesteld en vanaf 20 oktober t/m 1 december ter inzage gelegd.

Sloot de visie wel aan op de uitkomsten van het participatieproces?

Wij zijn ervan overtuigd dat dat zo is en dat blijkt wat ons betreft ook uit het type reacties.

Wat inwoners in de participatiemomenten belangrijk vonden was op hoofdlijn:

- Meer groen, veiligheid, ommetjes, ruimte voor wandelaars en fietsers
- Behoud van voorzieningen, ook op lange termijn
- Meer woningen voor starters en ouderen
- Vitaal platteland, behoud van kwaliteiten, maar ook flexibiliteit van functies. Wel recreatie maar zonder nieuwe overlast en te grote druk.
- Ruimte voor economische ontwikkeling

Al deze elementen komen terug in de speerpunten en op die hoofdlijn zijn nauwelijks reacties binnengekomen. Waar de meeste bezwaren tegen komen zijn de concretisering van deze hoofdlijn; de recreatie ontwikkelingsgebieden, ruimte voor landbouw en de uitbreidingsrichtingen voor woningbouw.

1.3. Een toelichting op de meest voorkomende zienswijzen

In onderstaande paragraaf gaan we in op de meest voorkomende zienswijzen. Het gaat om de zienswijzen van mensen, die:

- A. Het onnodig vinden om (nieuwe) woningen in de gemeente te bouwen.
- B. Het oneens zijn met een of meerdere van gekozen uitbreidingsrichtingen voor woningbouw. Dit speelt met name in Beusichem, Maurik, Buren en Lienden. Individuele reacties gaan soms over andere locaties.
- C. Tegen het recreatie- ontwikkelingsbied tussen Rijswijk en Eck en Wiel zijn (en rond het eiland van Maurik).
- D. De ontwikkelingsmogelijkheden van laanboomtelers te beperkt vinden.
- E. Tegen het aanwijzen van multifunctionele dorpszones zijn of specifiek tegen bepaalde ontwikkelingen in die zones.
- F. Tenslotte zijn er meerdere reacties van inwoners, ondernemers of organisaties die kennis over een bepaald onderwerp inbrengen dat graag terug willen zien in de visie. Zo zijn er bijdragen over riviergeveiligheid, archeologie, natuur en landschap geleverd.

Hieronder geven we een toelichting op de zes meest voorkomende inhoudelijke zienswijzen:

(ad A.) Waarom we extra woningen willen bouwen in de gemeente Buren?

Hoofddijn van de zienswijzen:

Meerdere zienswijzen gaan in op het gewenste aantal woningen door de gemeente. Enkele indieners zijn van mening dat de gemeente geen extra woningen nodig heeft. Anderen geven aan dat de gemeente alleen moet bouwen waar lokaal behoefte aan is en geen mensen van buiten moet aantrekken. Zij geven aan dat de voorgenomen hoeveelheid woningen meer is dan de eigen behoefte van inwoners binnen de gemeente. Ook zijn er zienswijzen die aangeven dat de woningen anders verdeeld moeten worden. Meerdere inwoners in Beusichem en Maurik geven aan dat er in hun dorp teveel woningbouwlocaties worden voorzien.

Toelichting op het aantal en de verdeling van de woningen over de kernen

Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad het Woningprogramma 2020 – 2030 vastgesteld. De opgave die daaruit voortvloeit houdt in dat tot 2030 1400 woningen gebouwd moeten worden. Deels worden die gerealiseerd in lopende plannen, echter voor circa 800 woningen moet nog een locatie worden gezocht.

Door een lichte groei van de bevolking en het feit dat er gemiddeld steeds kleinere huishoudens zijn, zijn er meer woningen nodig om op termijn de 'eigen' inwoners te kunnen opvangen. Tegelijk kennen we vergrijzing en kunnen jongeren steeds moeilijker een woning betalen. Voor deze doelgroepen moeten we dus zeker bouwen. Daarnaast heeft de gemeente te maken met een druk op de woningmarkt vanuit de randstad en andere omliggende gebieden. Het woningprogramma is bedoeld om de eigen woningbehoefte en enige druk vanuit de regio op te kunnen vangen en dus daarmee verdringing van eigen inwoners te voorkomen.

Waar de gemeente 15 jaar geleden een echte centrumkern heeft aangewezen voor woningbouw, zet de gemeente in de visie voor de komende 15 jaar juist in op een

evenwichtige groei. De gemeente is in het woningprogramma opgedeeld in 4 deelgebieden, waarover de woningbouw wordt verdeeld. Binnen de deelgebieden worden de aantallen weer verdeeld over de kernen. Het aantal te bouwen woningen zal in verhouding staan tot de grootte van de kern. Voor deelgebied Beusichem is dus niet het voornemen om meer te bouwen dan in andere kernen. Voor deelgebied Maurik gaan we voorlopig wel uit van een iets kleiner aantal, omdat er de afgelopen jaren al relatief veel gebouwd is.

We stellen voor geen aanpassingen te doen in de omgevingsvisie ten aanzien van de gekozen ambitie voor woningbouw.

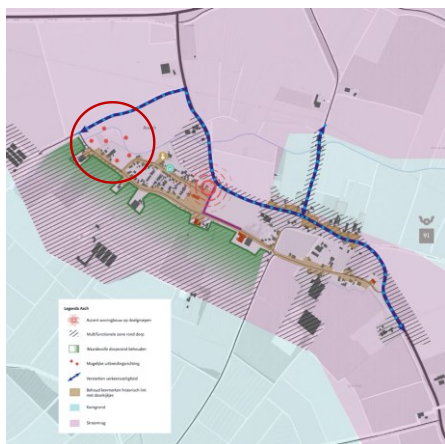
A. Toelichting op een aantal gekozen uitbreidingsrichtingen van de kernen

De gemeente Buren heeft in de omgevingsvisie ongeveer 30 potentiële uitbreidingsrichtingen aangewezen. Op een zevental van deze uitbreidingsrichtingen zijn meerdere zienswijzen ingediend. In deze paragraaf lichten we de keuze voor deze zeven locaties en eventuele wijzigingsvoorstellen toe.

Locaties:

- A. Asch westzijde
- B. Beusichem voetbalvelden
- C. Beusichem Hoogendijk noordzijde
- D. Beusichem zuidzijde
- E. Buren ten oosten van de Maximiliaan van Egmondstraat.
- F. Maurik westzijde (Tielsestraat, Esdoornstraat, Kapelstraat).
- G. Kerk-Avezaath noordoostzijde

Voor de uitbreidingsrichting Lienden, zuidoostzijde is geen zienswijze ingediend. Op deze locatie is echter wel eerder contact geweest met omwonenden en ook is er mondeling over gesproken. Daarom geven we ook voor deze locatie in deze nota een toelichting.

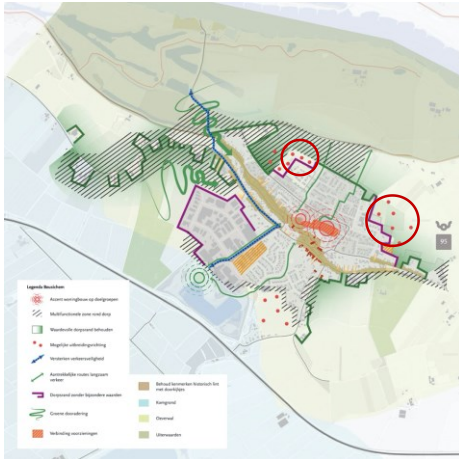


a. Asch westzijde

De mogelijke uitbreidingslocatie in Asch is gekozen, omdat het de meest geschikte locatie aan de kern is. Tijdens de dorpenronde in Asch is aangegeven dat er behoefte is aan enkele nieuwe woningen en er zijn al een lange tijd geen woningen in Asch gebouwd. In de dorpskaart van Asch uit de omgevingsvisie staat dat er ten westen van de kern nog een gebied is wat als een niet waardevolle dorpsrand bestempeld is, maar deze passen we aan naar een waardevolle dorpsrand. De reden hiervoor is dat rondom het openveld beeldbepalende gebouwen staan. In de dorpskaart zullen we de mogelijke uitbreiding wel verkleinen, zodat

het niet over de Wetering doorloopt. Ook gaat het woningprogramma uit van beperkte woningbouw in Asch. Daarnaast zullen we aangegeven dat er bij eventuele toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de kwaliteiten van de Wetering.

b. Beusichem noordoost



De mogelijke uitbreidingsrichting locatie in het noordoosten van Beusichem bij de sportvelden is ons inziens geen dorprand met bijzondere kwaliteiten. Daarom is er in potentie woningbouw mogelijk mochten er op termijn 1 of meerdere velden vrijkomen. Als de sportvelden ooit willen en kunnen verplaatsen dan is woningbouw op die locatie denkbaar. Op dit moment hebben we als gemeente niet die locatie als primaire ontwikkellocatie voor ogen, dus zal de aanduiding van mogelijke uitbreidingsrichtingen van de dorpskaart verwijderd worden.

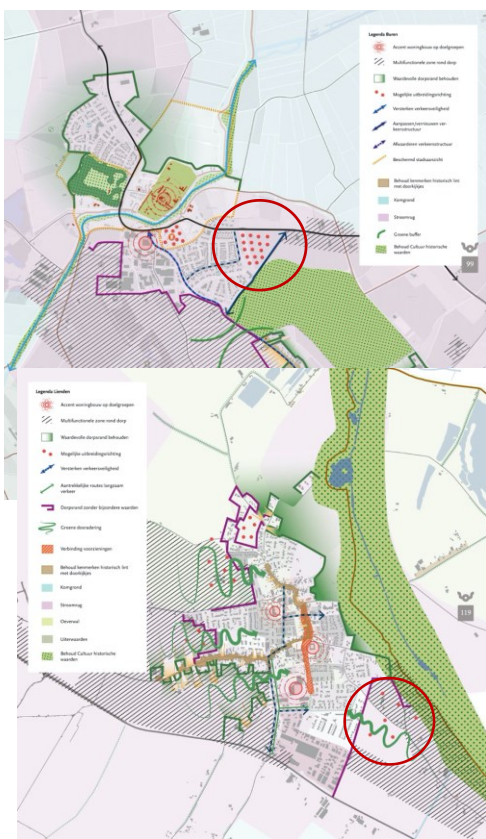
c. Beusichem Hoogendijck

Op de visiekaart voor Beusichem staat een potentiële uitbreidingsrichting ten noorden en westen van de locatie Hoogendijk. De noordzijde betreft de afronding van het huidige stedenbouwkundige plan. Ten oprechte is hier de suggestie gewekt dat het om een nieuwe rand gaat. We zullen deze uitbreidingsrichting verwijderen. Aan de westkant van Hoogendijk is er een kleine uitbreidingsrichting opgenomen. Op de visiekaart is deze iets te ruim opgenomen. Hij zal daarom worden verkleind.

d. Beusichem Zuid

Ons inziens heeft de mogelijke uitbreidingslocatie ten zuiden van Beusichem geen landschappelijke of cultuurhistorische waarden waardoor woningbouw daar niet mogelijk is. Daarnaast is het ook qua ontsluiting de meest logische locatie, omdat het dicht bij de provinciale weg ligt. Dit betekent dat er geen bestemmingsverkeer door de kern hoeft te rijden. Om deze twee redenen vinden wij Beusichem Zuid de beste locatie voor woningbouw.

e. Buren Oostzijde



De mogelijke uitbreidingsrichting Buren Oost is de meest geschikte locatie voor woningbouw om twee redenen. De eerste reden is dat het aansluit op de laatst bijgebouwde woonwijken van Buren en de aangewezen locatie geen bijzondere te beschermen landschappelijke kwaliteiten heeft. De tweede reden is dat rond andere delen van Buren geen mogelijkheden zijn, door het beschermd stadsaanzicht en de ligging van het kasteelterrein.

f. Lienden Zuid-Oost

g. Maurik West

[illegible]

versie zal de mogelijke uitbreidingsrichting alleen aangegeven zijn ten zuiden van de geherstructureerde wijk De Slaag tot aan de Maurikse wetering. Hierbij zullen we wel aangeven dat er rekening gehouden moet worden met een landschappelijke inpassing van de Maurikse Wetering als er ontwikkelingen plaats zullen vinden. De rest van de aanduiding ten westen van Maurik rond het monument Mariënburch zal verwijderd worden.

De locatie ten noorden van Kerk-Avezaath en ten oosten van de Dorpsstraat vinden we niet geschikt voor woningbouw. Het betreft een open gebied met zichtlijnen vanuit de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen Oud en Nieuw Teisterband.

Zoelmond heeft een waardevolle en grotendeels herkenbare dubbele lintstructuur. Op 1 locatie is in het verleden gekozen om een projectmatige uitbreiding te realiseren. We vinden voor de uitbreiding van Zoelmond de locaties rondom deze projectmatige uitbreiding de meest logische uitbreidingsrichtingen. Aan de zuidzijde zijn geen bezwaren ingediend. De noordzijde wel. We zijn van mening dat met de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie een goed woonmilieu met respect voor de kwaliteiten van het oude lint kunnen worden gerealiseerd, mits de woningbouw

los blijft liggen van het historische lint en er een duidelijke groene overgang wordt ontworpen tussen de bestaande wijk en het buitengebied.

B. Recreatie ontwikkelingsgebied tussen Rijswijk en Eck en Wiel

Hoofdlijn van de zienswijzen

Er zijn meerdere zienswijzen ingebracht over het recreatie ontwikkelingsgebied rondom het eiland van Maurik. Een deel van de indieners dat er een aaneenschakeling van recreatieterreinen zal ontstaan. Anderen gaan vooral in op de drukte in het gebied en de kwetsbaarheid van de natuur. Met name eventuele recreatie ontwikkelingen op locaties van de voormalige steenfabrieken (De Anker, Roodvoet) roept weerstand op. Er is door de indieners meerdere argumenten ingebracht om de recreatie niet toe te laten nemen:

- De druk op en verstoring van de natuur en de biodiversiteit in de uiterwaarden.
- Het gebied ligt dichtbij een Natura 2000 gebied.
- Ruimte voor waterberging (t.b.v. het opvangen van hoogwaterproblematiek)
- Belangen van agrariërs in de uiterwaarden
- De verkeersdruk op een aantal wegen, zoals de dijk.
- De afname van de beleving als er een aaneenschakeling van recreatiebedrijven ontstaat.
- De overlast voor omwonenden van de recreatiegebieden

Toelichting op het recreatie-ontwikkelingsgebied rond het eiland van Maurik

Met de in de omgevingsvisie aangegeven ambitie voor het recreatie-ontwikkelingsgebied tussen Rijswijk en Eck en Wiel is het niet de bedoeling dat er op grote schaal meer recreatieve voorzieningen bijkomen. Op pagina 85 van de ontwerp omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat recreatie in de zone rond het eiland van Maurik beperkt wordt tot de herontwikkeling van bestaande bebouwde locaties. Hiermee ontstaan voor bestaande ondernemers kansen om hun voorzieningen te verbeteren. Daarnaast zijn er mogelijkheden op bestaande erven. Dat betekent dat er op basis van de omgevingsvisie geen aaneenschakeling van recreatiebedrijven kan worden toegelaten.

Ook de voormalige steenfabriekterreinen in deze zone staan in de ontwerp omgevingsvisie aangewezen als mogelijke locaties voor recreatieve voorzieningen. Als voor deze locaties een verzoek komt om te ontwikkelen zal er een nadere planologische afweging moeten plaatsvinden. Deze locaties liggen in een natuurgebied en dichtbij Natura 2000 gebieden. Er is dus een uitgebreide toets nodig in dit gebied. Ook zal een flora en fauna onderzoek moeten uitwijzen of er geen natuurwaarden worden geschaad. Daarnaast zal bij elke nieuwe ontwikkeling onderzocht moeten worden of de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden blijft en dat ontwikkelingen die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken niet mogelijk zijn. Naast deze toetsing gelden er ook voorwaarden vanuit de gemeente. Elders in de omgevingsvisie geeft de gemeente ook een visie op de uiterwaarden. De ambitie is om een aaneengesloten natuurgebied te maken die als ecologisch verbinding kan dienen. Deze ambities staan op verschillende plekken in de omgevingsvisie en we begrijpen dat dat verwarrend is. Door al deze voorwaarden zal het niet mogelijk zijn om intensieve recreatie-activiteiten op deze locaties toe te laten.

Bij ontwikkelingen waar een wijziging van het bestemmingsplan nodig is hebben inwoners in die fase de mogelijkheid geïnformeerd te worden over de plannen en een zienswijze in te dienen. Ook zullen in veel gevallen omwonenden via een omgevingsdialoog betrokken worden bij de plannen. Daarnaast zullen ook ketenpartners van de gemeente zoals de provincie Gelderland en Rijkswaterstaat betrokken worden.

Voorstel voor aanpassing van de omgevingsvisie:

- Beter omschrijven dat nieuwe recreatie ontwikkelingen gaan over de ontwikkeling van bestaande recreatieterreinen.
- Aanpassen zonering van het recreatie ontwikkelingsgebied zodat duidelijk wordt dat het alleen om het eiland van Maurik en de voormalige steenfabrieklocaties gaat.
- Een integrale beschrijving van de doelen in de uiterwaarden, zodat duidelijk wordt dat op voormalige steenfabrieklocaties de kwaliteit van natuur voorop staat. Bij de mogelijkheden voor de herontwikkeling van steenfabriek locaties zullen we opnemen dat het gaat om kleinschalige extensieve functies, die zich goed verhouden tot de kwaliteit van de omliggende natuur of daaraan substantieel bijdragen.

C. De multifunctionele zones in het buitengebied en de multifunctionele dorpszone in het bijzonder

Hoofdlijn van de zienswijzen

Er zijn meerdere zienswijzen ingebracht over de multifunctionele dorpszones. In de meeste gevallen gaven indieners aan dat er zorgen zijn dat de zones te veel bebouwd zullen worden. Daarom verzoeken veel indieners om de zones te verkleinen. Andere indieners geven aan een agrarisch bedrijf te hebben in deze zone en zij vrezen voor beperkingen in de bedrijfsvoering. Een derde type zienswijze betreft mensen die graag zien dat de zone wordt verlegd of vergroot, zodat hun gronden juist binnen de zone vallen.

Toelichting op de multifunctionele dorpszone

In de omgevingsvisie geeft de gemeente als ambitie aan om meer functies mogelijk te maken in het landelijk gebied. Dit komt tegemoet aan maatschappelijke vraagstukken ten aanzien van wonen en recreatie. De gemeente constateert dat rond veel kernen al een grotere dichtheid van bebouwing voorkomt. Vaak is sprake van lintbebouwingen. In die zones rond de kernen wil de gemeente het hergebruik van (voormalige) agrarische bouwblokken voor andere functies mogelijk maken en daarbij ook ruimte geven aan extra woningen, bepaalde soorten van bedrijvigheid en recreatie.

Omdat het in deze multifunctionele dorpszones gaat om het hergebruik van bestaande erven, is het niet mogelijk om in weilanden of op akkers te bouwen. Die zorg hebben veel mensen geuit in hun zienswijze, maar dat is dus niet mogelijk op basis van de omgevingsvisie. **De multifunctionele dorpszone is in principe alleen van toepassing op bestaande erven in het buitengebied rond de kernen.** Er mag alleen al bestaande bebouwing en verharding vervangen worden voor functies die passen in een multifunctionele dorpszone. In de tekst van de omgevingsvisie zijn voor de multifunctionele dorpszones alle functies benoemd die ook elders op de oeverwallen mogelijk zijn. We begrijpen dat dat verwarrend is in de tekst en zullen dat aanpassen.

Bovendien gelden er aanvullende voorwaarden als iemand een vrijkomend agrarisch erf wil hergebruiken. Als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zal er wel een landschappelijke kwaliteitsimpuls geleverd moeten worden. Een deel van de gemaakte waardesprong op de locatie zal moeten geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving. In de omgevingsvisie is een rijtje functies opgenomen die passend kunnen zijn in een multifunctionele dorpszone. Een deel van deze functies kan echter overal op de oeverwallen en stroomruggen plaatsvinden en is dus niet uniek voor de multifunctionele dorpszone.

Voorstel voor aanpassing:

- Een splitsing maken in de tekst van de visie welke functies op meerdere plekken in het buitengebied passen en welke extra mogelijkheden specifiek gelden voor de multifunctionele dorpszones.

Wordt de landbouw niet beperkt in een multifunctionele dorpszone?

Nieuwe activiteiten beperken zich in de omgevingsvisie tot bestaande erven. Bij het toelaten van een nieuwe functies moet de gemeente volgens het bestemmingsplan altijd toetsen of functies bij elkaar passen. Die afweging moet ook na vaststelling van de omgevingsvisie plaatsvinden als er een nieuw initiatief in een gebied is. Als een functie niet past bij de bestaande functies in de directe omgeving, kan er geen vergunning voor worden afgegeven.

Voorstel voor aanpassing:

- Expliciet in de omgevingsvisie opnemen dat de bestaande functies niet belemmerd mogen worden.

Kan een multifunctionele dorpszone niet groter worden?

De multifunctionele dorpszone is een gebied rond de kernen die al in een bepaalde mate verdicht is met erven en bebouwing. De grens van zo'n zone is niet altijd even scherp. Door de zone op te nemen op de visiekaartjes per dorp lijkt het alsof de zone heel strak is begrensd. In werkelijkheid is de zone meer indicatief bedoeld. We zullen het college daarom voorstellen om de zonering van de multifunctionele dorpszone van de visiekaartjes per dorp te schrappen en alleen op de gemeentebrede visiekaart te laten staan. Daarmee doen we meer recht aan de indicatieve ligging van de zone.

Voorstel voor aanpassing:

- De zonering van de multifunctionele dorpszones schrappen van de visiekaartjes per dorp en deze alleen opnemen op de gemeentebrede visiekaart.

D. Ontwikkelingsmogelijkheden van de laanboomteelt

Hoofdlijn van de zienswijzen

Er is een aantal zienswijzen ingediend op de ruimte die aan laanboomtelers wordt gebieden voor po- en containerteelt. Indieners geven aan dat een oppervlakte van 1,5 hectare voor bebouwing en verharding t.b.v. containerteelt onvoldoende is. Het aanwijzen van landbouwdoorgroeigebieden voor bedrijven die zich willen specialiseren in pot- en containerteelt geeft ook veel zienswijzen. Indieners vinden het een oneerlijke concurrentie opleveren. Tenslotte geeft een deel van de indieners aan dat pot- en containerteelt in een

aantal gevallen juist grondgebonden is. Bij gebruik van worteldoek blijft volgens hen sprake van contact tussen de grond en de pot door de uitwisseling van schimmels.

Toelichting op de visie op teeltondersteunende voorzieningen bij de laanboomteelt

Op pagina 74 van de ontwerp omgevingsvisie is beschreven dat teeltondersteunende voorzieningen steeds meer onderdeel zijn van de normale bedrijfsvoering. In het huidige beleid van de gemeente is er echter geen ruimte voor vormen van pot- en containerteelt. In de visie kiezen we ervoor om de mogelijkheden voor pot- en containerteelt wel te gaan bieden. Hierbij hebben we een afweging gemaakt met andere belangen van functies, belangen van inwoners en de kwaliteiten van natuur en landschap in het gebied. Uitkomst is om direct bij het bouwblok enige mogelijkheden te bieden voor pot- en containerteelt als aanvulling op grondgebonden teelten, die de ondernemers hebben. Mochten bedrijven zich willen specialiseren in niet grondgebonden teelten dan past dat in onze ogen niet overal in het relatief kleinschalige landschap op de oeverwallen en gezien de uitkomsten van uitgebreide inwonersparticipatie verwachten we hiervoor ook geen draagvlak onder de inwoners en maatschappelijke organisaties. Daarom hebben we voor bedrijven die zich op termijn willen specialiseren in pot- en containerteelten aparte gebieden aangewezen waar dit soort bedrijven zich kunnen ontwikkelen.

Wij willen met deze keuzes bedrijven niet een oneerlijke concurrentiepositie geven, maar een lange termijnperspectief op het gebied van niet-grondgebonden teelt binnen de gemeente Buren. Dat is een breuk met ons huidige beleid waarin er geen ruimte is voor pot- en containerteelt. Als de hoofdteelt van een bedrijf grondgebonden blijft en de niet grondgebondenteelt is kleinschalig dan blijft er gewoon ruimte voor de laanboomteelt op de oeverwallen.

Voorstel voor wijziging:

De maatvoering van 1,5 hectare te verwijderen uit de omgevingsvisie en de precieze omvang van een bouwblok uit te werken in een beleidsregel. In plaats daarvan nemen we op dat niet grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit kunnen worden toegepast op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok.

Geeft het aanwijzen van landbouwdoorgroeigebieden oneerlijke concurrentie

De gemeente heeft deze zones indicatief op de kaart opgenomen. Ze zijn gekozen op basis van het landschap, die hier relatief minder bijzondere kwaliteiten kent, en de goede bereikbaarheid. Een doorgroei van bedrijven met deze teelten gaat dan niet ten koste van extra verkeersdruk op de oeverwallen. Juist door een perspectief te bieden voor de lange termijn verwachten we dat ondernemers die dat willen een extra ontwikkelmogelijkheid te geven.

Kan pottenteelt grondgebonden zijn?

De gemeente streeft naar een duurzame landbouw en naar het vergroten van de biodiversiteit. Goed bodembeheer is hier onderdeel van. Door bodems af te dekken verliezen we een deel van de ecologische waarde. De gemeente gaat er niet in mee om een teelt die de grond afdekt, grondgebonden te noemen.