



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	100087
d.d.	18 AUG. 2009
afd.	RO
kopie	

datum
17 augustus 2009

zaaknummer
2009-011542

onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
Voorontwerp-bestemmingsplan
Structuurvisie Buren 2009

Geacht college,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro ontving ik op 18 juni 2009 van u de 'Structuurvisie Buren 2009'. Voor de volledigheid merk ik op dat u volgens de Wro niet verplicht bent tot het toesturen van structuurvisies aan het provinciale bestuur.

Uiteraard waardeer ik de samenwerking met u, bij het tot stand komen van ruimtelijk beleid in onze provincie. Door juist in het stadium van visievorming elkaar te informeren, wordt voorkomen dat verschillen van inzicht pas in de bestemmingsplanprocedure naar voren komen.

Allereerst wil ik u complimenteren met de opzet en inhoud van de voorliggende structuurvisie. Op een heldere en consistente wijze wordt na een inventarisatie en analyse het ruimtelijke beleid voor de komende planperiode uiteengezet. Hierbij is er veel aandacht voor cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit, met name op dit vlak wil de provincie, indien wenselijk, u in de vorm van planbegeleiding ondersteunen.

De structuurvisie geeft de provinciale afdelingen aanleiding het volgende op te merken.

Planbeschrijving

Het plangebied van de structuurvisie omvat de gehele gemeente Buren welke is gelegen in het Gelderse rivierengebied tussen Tiel en Neder-Rijn/Lek. Na een heldere analyse van het bestaande beleid op verschillende overheidsniveaus, een cultuurhistorische verkenning van het gebied wordt een visie gevormd op groen en water, verkeer en de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de hand van deze bouwstenen wordt uiteindelijk een integrale ruimtelijke visie op het buitengebied en de diverse kernen in de gemeente gegeven. Ook is op een goede wijze inzicht verschaft in de wijze waarop de in de structuurvisie opgenomen ambities binnen de planperiode worden verwezenlijkt.

inlichtingen bij

e-mailadres

telefoonnummer

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

De integrale visie op het gehele gemeentelijk grondgebied wordt ondersteund met aparte visiekaarten voor wat betreft de functies wonen, werken, landschap en groen, recreatie en aparte structuurbeelden per kern.

In dit advies hanteren de provinciale afdelingen de opbouw van de aparte visiekaarten voor het maken van opmerkingen, waardoor in feite een integrale reactie op de 'Structuurvisie Buren 2009' ontstaat.

Visiekaart Wonen

De visiekaart wonen en de aparte structuurbeelden per kern geven de provinciale afdelingen aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Algemeen

Op pagina 22 van de structuurvisie is een woningbouwprogrammering - differentiatie - opgenomen. De afdelingen merken op dat het aan de gemeente is om te zorgen dat de woningbouwprogrammering past binnen de regionale afspraken (KWP).

Woningbouw noordzijde Maurik

Op pagina 127 is een apart structuurbeeld voor de kern Maurik opgenomen. Aan de noordzijde van de kern is een drietal 'ontwikkellocaties woningbouw tot 2015' weergegeven. Deze locatie is gelegen in een gebied dat op grond van de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 en bijbehorende uitwerkingen niet is aangemerkt als 'bebouwd gebied' of 'zoekzone wonen'. Hiermee zijn voornoemde ontwikkellocaties in strijd met het provinciale beleid.

De afdelingen hebben kennis genomen van het rapport 'Zoekzones Landschappelijke Versterking' van de Regio Rivierenland. In het rapport zijn brutozoekgebieden opgenomen welke nog verder uitgewerkt en begrenst dienen te worden.

De provinciale afdelingen zijn van mening dat;

- het traject van het rapport van de regio wat ons betreft nog niet is afgerond; zie hierover onder andere ook de vragen die wij in ons advies over dit rapport hebben gesteld;
- dit onverlet laat dat je in de structuurvisie indicatief kunt aangeven voor welke gebieden landschappelijke versterking nodig is. Dit dient dan te zijner tijd uitgewerkt te worden in een gebiedsplan, waarin is aangegeven op welke wijze het landschap wordt versterkt en op welke wijze de rode functies hiertoe aan bijdragen.

De nu opgenomen toelichting op voornoemde woningbouwlocaties biedt onvoldoende inzicht in de omvang van en dichtheid waarin woningbouw gerealiseerd gaat worden en of dit een bijdrage geeft aan landschappelijke versterking. De afdelingen zien dit graag nader uitgewerkt in een gebiedsplan waarin het accent wordt gelegd op de wijze waarop het landschap wordt versterkt. De provincie wil u hierbij in de vorm van planbegeleiding graag ondersteunen.

Woningbouw zuidwestzijde Maurik

Op pagina 127 wordt ten zuidwesten van de kern een 'ontwikkellocatie woningbouw na 2015' aangegeven. In de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 en bijbehorende uitwerkingen is dit gebied niet aangeduid als 'zoekzone wonen'. De planperiode van de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 loopt tot 2015. Om die reden zal bij het opstellen van de nieuwe provinciale structuurvisie afgewogen moeten worden of de locatie aangeduid kan worden als woningbouw-ontwikkelingslocatie.

Sportvelden zuidoostzijde Maurik

Op pagina 127 is een apart structuurbeeld voor Maurik opgenomen. Aan de zuidoostzijde van de kern is een 'ontwikkellocatie sportterrein tot 2015' opgenomen. Het te ontwikkelen sportterrein ligt voor een deel buiten de provinciale contour en dit dient gecompenseerd te worden met het verkleinen van de zoekzone op een andere plaats bij de kern. Wij zien dit graag in de structuurvisie opgenomen, zodat we dit als afspraak kunnen vastleggen.

Woningbouwlocatie Zevenmorgen

Op pagina 129 is een apart structuurbeeld voor de kern Ingen opgenomen. Aan de noordoostzijde van de kern is een 'ontwikkelingslocatie woningbouw tot 2015' aangegeven. Ook voor deze locatie geldt dat deze niet is aangeduid als 'zoekzone wonen'. Over deze locatie is ambtelijk vooroverleg gevoerd en afgesproken is dat een ontwikkeling, ruimer dan het bestaande provinciale functieveranderingsbeleid, kan plaatsvinden, mits dit gecompenseerd wordt met het verkleinen van de zoekzone wonen nabij de kern. Wij zien dit graag in de structuurvisie opgenomen, zodat we dit als afspraak kunnen vastleggen.

Woningbouwlocatie Lingemeer

Op pagina 138 is een apart structuurbeeld voor Lingemeer opgenomen. Aan de noordoostzijde van Lingemeer is een 'ontwikkelingslocatie woningbouw na 2015' aangegeven. Voor deze locatie geldt dat deze niet is aangeduid als 'zoekzone wonen' en dat de ontwikkeling moet passen binnen het provinciale functieveranderingsbeleid. Ook hiervoor geldt dat bij het opstellen van de nieuwe provinciale structuurvisie afgewogen moet worden of de locatie aangeduid kan worden als woningbouw-ontwikkelingslocatie.

Visiekaart Werken

De visiekaart werken en de aparte structuurbeelden per kern geven de provinciale afdelingen aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Algemeen

In het algemeen willen wij opmerken dat bij de ontwikkeling of uitbreiding van bedrijventerreinen een relatie moet worden gelegd met de afspraken die zijn gemaakt in het kader van EPO, dit in verband met teruglopende behoefte.

Bedrijfslocatie zuidwestzijde Beusichem

Op pagina 124 is een apart structuurbeeld voor Beusichem opgenomen. Aan de zuidwestzijde van de kern is een 'ontwikkellocatie bedrijventerrein na 2015' opgenomen. Voor deze locatie geldt dat deze in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 en bijbehorende uitwerkingen is aangemerkt als 'zoekzone wonen'. Ondanks dat de ontwikkelingslocatie voor de periode na 2015 is opgenomen, willen de provinciale afdelingen het volgende opmerken.

Op pagina 102 is opgenomen dat er druk op de woningmarkt in Beusichem is en dat er met name behoefte is aan de realisatie van 'woonmilieus met allure'. Dit type woonmilieus zou prima in de 'zoekzone wonen' gerealiseerd kunnen worden. De afdelingen vragen zich af wat de overwegingen zijn geweest om dit gebied voor de periode na 2015 te ontwikkelen tot bedrijfsterrein.

Ook voor deze locatie geldt dat de ontwikkeling van de locatie na 2015 in de nieuwe provinciale structuurvisie zal moeten worden afgewogen.

Bedrijfslocatie noordoostzijde Maurik

Op pagina 127 is een apart structuurbeeld voor Maurik opgenomen. Aan de noordoostzijde van de kern is een 'ontwikkellocatie bedrijventerrein tot 2015' opgenomen. Hier wordt het bedrijventerrein Homoet ontwikkeld.

Het te ontwikkelen bedrijventerrein ligt voor een deel buiten de provinciale contour en dit dient gecompenseerd te worden met het verkleinen van de zoekzone op een andere plaats bij de kern. Wij zien dit graag in de structuurvisie opgenomen, zodat we dit als afspraak kunnen vastleggen.

Visiekaart Landschap en Groen

De visiekaart landschap en groen en de aparte structuurbeelden per kern geven de provinciale afdelingen aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Op de visiekaart is het gebied ten oosten van Lienden aangeduid als 'Landschappelijke versterking (buitenplaatsen, landgoederen, ruime erven, groene kavels: rood voor groen)'. De provinciale afdelingen willen u er op wijzen dat dit gebied in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 grotendeels is aangemerkt als 'EHS-natuur'. Binnen deze aanduiding zijn geen nieuwe landgoederen of andere bebouwing mogelijk.

Voor wat betreft de aanduiding 'landschappelijke versterking' in het algemeen, verwijzen de provinciale afdelingen graag naar de opmerkingen die wij eerder in dit advies hebben gemaakt bij de woningbouwlocatie aan de noordzijde van Maurik.

Groene buffer Buren en Erichem

Op pagina 127 is een apart structuurbeeld voor Buren opgenomen. Voor het gebied tussen de kernen Buren en Erichem is de aanduiding 'creëren groene buffer' opgenomen. Aan deze zijde is eveneens een 'ontwikkellocatie woningbouw tot 2015' opgenomen. Gezien deze ontwikkeling en gezien de reeds aanwezige bebouwing, willen de afdelingen benadrukken dat het creëren van de zogeheten 'groene buffer' met name zal slagen als vooral ingezet wordt op groene functies en bebouwing hierbij uit te sluiten.

Waardevol open landschap en gebieden vogel- en habitatrictlijn

Op de visiekaart zijn de provinciale waardevolle open landschappen met een donkere kleur aangegeven. Voor de exacte begrenzing van deze gebieden, verwijzen de afdelingen u naar de streekplanuitwerking waardevolle landschappen. Binnen deze landschappen liggen ook een aantal beschermingsgebieden in het kader van de vogel- en habitatrictlijn. De waardevolle open landschappen worden echter niet verklaard in de legenda bij de visiekaart. Ook lijkt het of in het waardevolle open landschap landgoederen ontwikkeld kunnen worden. Dit is in strijd met het provinciale beleid voor de open landschappen. Wel worden de open landschappen in de plantekst op pagina 110 omschreven als komgebieden en aangegeven dat de openheid en de geschiktheid als weidevogelgebied behouden moet blijven.

De afdelingen verzoeken u de waardevolle open landschappen te verklaren op de visiekaart en aan te geven dat hier het behoud van de openheid en de geschiktheid als weidevogelgebied voorop staat.

Visiekaart Recreatie

De visiekaart recreatie en de aparte structuurbeelden per kern geven de provinciale afdelingen aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De Beldert

Op de visiekaart is het gebied rondom de recreatieplas De Beldert aangeduid als 'centrum-ontwikkelzone recreatie en ontgrondingen'. Indien er concrete planvorming bestaat voor de ontwikkeling van intensieve recreatieve voorzieningen, willen de provinciale afdelingen graag bij de planvorming betrokken worden. Dit in het kader van de regionale afstemming van dergelijke voorzieningen.

Steenfabrieken en Bastion Eiland van Maurik

Op pagina 117 is aangegeven dat de twee voormalige steenfabrieken bij het eiland van Maurik en het meer noordelijk gelegen Bastion bijzondere mogelijkheden bieden voor nieuwe recreatieve voorzieningen of specifieke woonvormen. De provinciale afdelingen erkennen het potentieel van dit gebied, maar geven aan dat mogelijke ontwikkelingen altijd moeten worden getoetst in het kader van het aanwezige Natura 2000-gebied. Daarnaast zal voor specifieke woonvormen onderbouwd moeten worden waarom deze buiten de hiervoor bedoelde 'zoekzones wonen' worden geprojecteerd. De provinciale diensten treden hiervoor graag in overleg met u.

Grootschalige detailhandel

Op pagina 120 is aangegeven dat tussen de kern Maurik en de dijk naast woningbouw ook grootschalige detailhandel wordt gerealiseerd. De provinciale afdelingen willen graag geïnformeerd worden over de aard en de omvang van deze detailhandel. Dit, aangezien grootschalige detailhandelsvoorzieningen alleen geconcentreerd kunnen worden in stedelijke netwerken en of nabij centra/knooppunten met een bovenregionale functie.

Algemene opmerkingen

In de beleidsinventarisatie is voor het westelijk deel van de gemeente een zoekzone voor windenergie aangegeven. Deze is op pagina 28 opgenomen als te continueren beleid. Op de uiteindelijke visiekaart komt deze zone niet meer terug, en lijkt de zone hiermee vervallen. De afdelingen adviseren u deze zone opnieuw op te nemen.

In de structuurvisie is veel aandacht voor cultuurhistorie, bovengrondse waarden, terwijl er geen aandacht is voor archeologie, ondergrondse waarden. Dit, terwijl in een groot deel van het plangebied terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde bevat. Om de structuurvisie nog completer te maken, adviseren de provinciale afdelingen u eveneens aandacht te besteden aan archeologie.

In hoofdstuk 9 van de voorliggende structuurvisie is de verplichte uitvoeringsparagraaf opgenomen. De provinciale afdelingen hebben veel waardering voor de uitvoerige wijze waarop deze uitvoeringsparagraaf is opgesteld. Voor een optimale afstemming tussen de uitvoering van het beleid zoals deze is verwoord in de structuurvisie en de rol van de provinciale overheid hierin, ontvangen wij graag de planning zoals deze nu nog ontbreekt in paragraaf 9.6.

Advies

De afdelingen adviseren u de in dit advies gemaakte opmerkingen ter harte te nemen en daar waar noodzakelijk het plan aan te passen.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



plv. teammanager Ruimtelijke Ordening
Advisering