

Raadsbesluit

Nr. 1246

De raad van de gemeente Ubbergen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juli 2011;

besluit:

1. De commentaarnota inspraak en overleg vast te stellen.
2. De structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 vast te stellen, inclusief de in de commentaarnota voorgestelde wijzigingen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Ubbergen in zijn openbare vergadering van 6 oktober 2011.



H.W.G.M. Vreman,
griffier.



P.G.I. Wilbers,
voorzitter.



RAAD d.d.: - 6 OKT 2011

cfm besloten

~~aangehouden~~

~~v.k.a.~~

Raadsvoorstel

Onderwerp

vaststelling structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020

Voorstel

1. De commentaarnota inspraak en overleg vast te stellen.
2. De structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 vast te stellen, inclusief de in de commentaarnota voorgestelde wijzigingen.

Inleiding

In 2009 is de gemeente gestart met het opstellen van een structuurvisie.

Al in een vroeg stadium heeft het college besloten dat zo veel mogelijk bij bestaand beleid moest worden aangesloten. Met name de Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen, met daaraan gekoppeld de nota Naar vitale kernen, en de Totaalvisie Welzijn en Zorg moesten als uitgangspunt worden genomen. Echt nieuw ruimtelijk beleid zou daarom vooral voor het buitengebied tot stand moeten komen.

Gestart werd met een inventarisatie en analyse van het gebied en het beleid en aansluitend een confrontatie van belangen en beleid. Hieruit zijn conclusies getrokken en vervolgens zijn twee scenario's ontwikkeld. In mei 2010 heeft hierover een werkatelier met de gemeenteraad plaats gevonden.

Om een aantal onderwerpen scherper te krijgen zijn binnen drie thema's negen stellingen ontwikkeld. Over deze stellingen heeft in september 2010 een tweede werkatelier met de gemeenteraad plaats gevonden. Na kleine aanpassingen aan de stellingen, zijn deze in november 2010 gebruikt om tijdens twee gespreksavonden met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties te discussiëren.

Hierna is het ontwerp voor de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 opgesteld. Dit heeft van 8 april tot en met 19 mei 2011 ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 39 zienswijzen en 6 overlegreacties ingediend. Alle reacties zijn samengevat en becommentarieerd in de commentaarnota inspraak en overleg.

Beoogd effect

Vaststelling van de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020.

Argumenten

- De gemeenteraad heeft de wettelijke verplichting om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente vast te stellen. Hierin moeten de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het grondgebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid worden opgenomen. Ook moet de structuurvisie vermelden hoe de gemeenteraad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
- Voor de beantwoording van de zienswijzen en overlegreacties wordt verwezen naar de commentaarnota inspraak en overleg.

Kanttkening

Daar de structuurvisie alleen over de hoofdlijnen van de ruimtelijk relevante ontwikkeling en de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid gaat, zullen verschillende aspecten nog uitgewerkt moeten worden. In hoofdstuk 5 (uitvoeringsstrategie) worden de vervolgstappen benoemd.

Communicatie

De indieners van zienswijzen worden per brief op de hoogte gesteld van de vaststelling. Van het besluit tot vaststelling wordt verder overeenkomstig de wetgeving kennis gegeven. De structuurvisie wordt geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl en op ubbergen.nl.

Kosten, baten en dekking

De kosten worden gedekt door het budget voor het opstellen van de structuurvisie.

Burgemeester en wethouders van Ubbergen,

mr. H.P.H. Geerards,
secretaris.

P.G.I. Wilbers,
burgemeester.



Gemeente

Ubbergen

Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020

Commentaarnota inspraak en overleg

Afdeling VROM

Opsteller: M. Merkus, met bijdragen van G. Klaassen en bureau SAB

Vastgesteld door de gemeenteraad van Ubbergen op 6 oktober 2011.

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen.....	4
Algemeen	4
Recreatie en toerisme	7
Verkeer en parkeren	14
Natuur en landschap	17
Agrarische bedrijven	22
Vrijkomende agrarische bedrijven	24
Economie	27
Cultuurhistorie	29
Woningbouw	31
Uitvoerbaarheid	32
3. Overlegreacties	33
Algemeen	33
Natuur en landschap	35
Recreatie en toerisme	37
Verkeer en parkeren	38
Woningbouw	39
Water	41
4. Overige aanpassingen in de structuurvisie	42
5. Conclusies	43
Bijlagen:	
1. Aangepaste tabel van pagina 77	45
2. Aangepaste teksten over woningbouw	47
3. Aangepaste tabel van pagina 25	49
4. Lijst met indieners inspraakreacties en overlegreacties	50
Alfabetisch	50
Op nummer	51

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders van Ubbergen hebben het ontwerp van de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 opgesteld.

Het ontwerp heeft vanaf 8 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens die termijn konden schriftelijk en mondeling inspraakreacties (zienswijzen) worden ingediend. Er zijn in totaal 39 zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerp ook voor een reactie aan een aantal overleginstanties gestuurd. Er zijn reacties ingediend door de VROM-Inspectie, de provincie Gelderland, het waterschap Rivierenland en de gemeenten Lingewaard, Nijmegen en Kranenburg.

In bijlage 4 (pagina 50 en 51) is een lijst opgenomen met de namen van de indieners van zienswijzen en overlegreacties.

In deze nota worden zowel de zienswijzen als de overlegreacties samengevat en van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven tot welke aanpassingen de zienswijzen en overlegreacties leiden.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen behandeld en in hoofdstuk 3 de overlegreacties. Elke reactie wordt afzonderlijk van commentaar voorzien. Het cijfer achter de reactie verwijst naar de bijlage.

In hoofdstuk 4 worden aanpassingen in de structuurvisie benoemd die niet voortvloeien uit ingediende zienswijzen of overlegreacties.

In hoofdstuk 5 worden conclusies getrokken.

De structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Tegelijkertijd stelt de gemeenteraad deze nota vast.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden alle zienswijzen (inspraakreacties) samengevat en van commentaar voorzien. Het cijfer (tussen haakjes) achter elke zienswijze verwijst naar de lijst met indieners in hoofdstuk 5. Tevens wordt aangegeven tot welke aanpassing elke zienswijze leidt.

Algemeen

Zienswijze (1) (23)

Het is belangrijk dat de structuurvisie aansluit bij ontwikkelingen in aangrenzende gebieden. De inhoud moet daarom afgestemd worden met de omliggende gemeenten. Een gemeentegrensoverschrijdende structuurvisie heeft de voorkeur omdat deze ook kansen biedt voor uitkeringen uit Europese fondsen voor de grensregio's.

Commentaar

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen aan welke ruimtelijke ontwikkeling de gemeente Ubbergen gewenst vindt voor haar eigen grondgebied. De speelruimte daarin is beperkt, doordat rekening gehouden moet worden met de ruimtelijke visies van Rijk en provincie Gelderland en met de natuurwetgeving.

Niettemin kunnen er keuzes gemaakt worden. Het is belangrijk dat de gemeente Ubbergen in de structuurvisie uitspeekt wat zij zelf belangrijk vindt en daarin haar eigen keuzes maakt. De inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in de gemeente Ubbergen hebben daarover immers hun eigen mening. Die hoeft niet altijd overeen te stemmen met de mening of visie van omliggende gemeenten.

Een gemeente kan een structuurvisie gebruiken om naburige gemeenten en andere overheden te overtuigen om zo bepaalde wensen te realiseren. En een gemeente kan zich met een structuurvisie profileren. Belangrijk daarvoor is het om vooral de eigen wensen in de structuurvisie op te nemen.

Uiteraard moeten ontwikkelingen indien nodig op elkaar afgestemd worden. Daarom is het ontwerp van de structuurvisie ook voorgelegd aan de omliggende gemeenten. Een gezamenlijke structuurvisie met Groesbeek en/of Millingen aan de Rijn bleek niet mogelijk, omdat bij de start van de voorbereidingen die gemeenten nog niet van plan waren een structuurvisie op te stellen. Voor de uitvoering van de structuurvisie zal indien nodig, bij voorbeeld bij het opstellen van een verkeerscirculatieplan, nader overleg met omliggende gemeenten plaats vinden.

Het hebben van een gemeentegrensoverschrijdende structuurvisie is geen vereiste voor het verkrijgen van subsidies uit Europese fondsen. Deze subsidies worden verstrekt voor concrete, grensoverschrijdende projecten.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (17)

Wil op de hoogte gehouden worden van toekomstige plannen in het gebied rond de Erlecomsedam.

Commentaar

De gemeente Ubbergen maakt ruimtelijke plannen bekend op haar eigen website (www.ubbergen.nl), op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in het nieuws- en advertentieblad De Rozet. Belanghebbenden kunnen via deze media kennis nemen van de plannen.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (29)

De structuurvisie is geschreven als een publiciteitsbrochure en toont te weinig een brede visie voor de toekomst.

Commentaar

De structuurvisie is op het schaalniveau van de gemeente gemaakt en voor de gemeente is een duidelijk profiel gekozen, waaraan vervolgens inhoudelijke keuzes zijn opgehangen. Er is vooraf gekozen voor een behoudende insteek, waarbij wordt aangesloten op het bestaande ruimtelijke beleid.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (36)

De structuurvisie is niet uitgesproken genoeg in duidelijke uitgangspunten en een kader waar iedereen aan gehouden wordt.

Commentaar

De structuurvisie is voor het stedelijk gebied grotendeels een vertaling van bestaand beleid. Voor het buitengebied zijn deels nieuwe beleidskeuzes gemaakt, op andere gebieden is bestaand beleid overgenomen. Op het moment dat de structuurvisie van kracht wordt zal het flankerend beleid blijven bestaan. Voor enkele onderdelen die nog niet concreet genoeg zijn, zoals het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing, zal de gemeente aanvullend beleid opstellen.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

Er zijn meer zaken voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente waarin de gemeente kan faciliteren door deze met andere partijen actief te realiseren. De gemeente zit nu vaak in de rol van toetser of wacht af wat zich aandient.

Commentaar

Waar mogelijk is de gemeente actief door samen met andere partijen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Daarbij kan gedacht worden aan onder meer woningbouw in de kernen, realisatie van groene leefruimten en uitbreiding van het netwerk van wandel- en struipaden. Een aantal ontwikkelingen is echter afhankelijk van de wensen en initiatieven van particuliere eigenaren. Ook daarin faciliteert de gemeente in de vorm van planologische medewerking.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

De kansen door de unieke ligging aan de Waal moeten maximaal benut worden. Natuur langs de Waal in plaats van landbouw is een goed voorbeeld.

Commentaar

De gemeente onderschrijft dit. In de integrale Visie Waalweelde (www.waalweelde.nl) worden de kansen beschreven die de ligging aan de Waal biedt. De gemeente steunt die visie. De huidige inrichtingsplannen voor de uiterwaarden en het beleid van gemeente, provincie en Rijk zijn in de visie opgenomen, evenals aanwezige natuur.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (28)

Maakt bezwaar tegen de claims en beperkingen die op zijn eigendom worden gelegd.

Commentaar

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan. De structuurvisie legt geen claims of beperkingen op gronden. De gewenste ontwikkeling wordt indien nodig in bestemmingsplannen uitgewerkt. Wijzigingen kunnen meestal alleen in overleg met de betreffende eigenaren worden doorgevoerd.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (24)

De visie heeft een laag ambitieniveau en richt zich vooral op stimulering van landschap en recreatie. Dat is van belang voor de inwoners van Nijmegen, maar de belangen van de eigen inwoners worden onderbelicht.

Commentaar

De structuurvisie is op het schaalniveau van de gemeente gemaakt en voor de gemeente is een duidelijk profiel gekozen, waaraan vervolgens inhoudelijke keuzes zijn opgehangen. Er is vooraf gekozen voor een behoudende insteek, waarbij wordt aangesloten op het bestaande ruimtelijke beleid. Voor de dorpen zijn de bestaande visies overgenomen.

Een gegeven is dat het buitengebied van de gemeente Ubbergen door de grote landschaps- en natuurwaarden en de ligging nabij de stad Nijmegen zeer interessant is voor inwoners van Nijmegen. De verbetering van de landschaps- en natuurwaarden en de recreatieve mogelijkheden is echter ook van belang voor de inwoners van de gemeente Ubbergen.

In de structuurvisie staan de belangen van de eigen inwoners voorop.

Aanpassing

Geen.

Recreatie en toerisme

Zienswijze (43)

De plannen van de gemeente om nog meer recreanten naar de Ooijpolder te leiden kunnen de rust in en het karakteristiek van de polder verstoren. Het concentratiepunt op het terrein van Reomie, vlakbij het drukke Oortjeshekken, leidt tot grootschaligheid en zal afbreuk doen aan de ongedwongen sfeer van de polder. Spreiding van TOP's en kleinschalige horecapunten over de polder is beter.

Commentaar

Bij het verdwijnen van Reomie zal een milieuhinderlijke functie verdwijnen en zal gezocht worden naar een functie die passend is in de omgeving. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor deze locatie. Uitgangspunt is dat de nieuwe functies en terreininrichting rekening moeten houden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, landschappelijk goed inpasbaar zijn en kwaliteit moeten toevoegen.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1) (24)

De schaal van ontwikkelingsmogelijkheden moet zodanig zijn dat een ondernemer voldoende inkomsten kan genereren.

Commentaar

Buiten de concentratiepunten recreatie en toerisme spreekt de structuurvisie over het toelaten van recreatieve en toeristische ontwikkelingen bij oude steenfabrieken, bij functionerende agrarische bedrijven en bij vrijkomende agrarische bedrijven. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zullen deze hoofdlijnen worden uitgewerkt. In dat plan zal ook de maximale omvang van mogelijke ontwikkelingen worden vastgelegd. Uiteraard moet een ondernemer die het initiatief neemt voor een ontwikkeling daaruit voldoende inkomsten kunnen genereren. Maar de aard en maximale omvang van de toe te stane ontwikkelingen worden met name door andere factoren bepaald. Bij functionerende agrarische bedrijven is de ondergeschiktheid aan het agrarische bedrijf (in ruimtelijke zin) een belangrijke randvoorwaarde. En bij vrijkomende agrarische bedrijven zal verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke randvoorwaarde zijn.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1)

De omgeving van Oortjeshekken en de omgeving van Biesterveld zijn voor de hand liggende locaties met grote potenties voor de concentratiepunten. Ontraden wordt locaties voor concentratiepunten te ontwikkelen waarvan de kosten zo hoog zijn dat het hele budget daaraan op gaat.

Commentaar

In de structuurvisie is gekozen voor het terrein van Reomie en het Wylerbergmeer als concentratiepunten, omdat beide locaties gunstig zijn gelegen ten opzichte van de belangrijkste doorgaande wegen in de gemeente. Het Wylerbergmeer is in feite al een concentratiepunt voor dagrecreatie. De eigenaresse kan dit voor eigen rekening en binnen de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden verder ontwikkelen. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor het terrein van Reomie. De omgeving van Oortjeshekken en de omgeving van Biesterveld scoren beduidend minder. De omgeving van Oortjeshekken is wat betreft het verkeer op mooie dagen nu al overbelast. Biesterveld ligt aan de oostkant van Leuth, wat zou betekenen dat een groot deel van het verkeer naar het concentratiepunt door het dorp Leuth moet rijden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (38)

Verzoekt de grootschalige TOP die voorzien wordt op het Reomie-terrein bij Oortjeshekken te realiseren. Deze is hier goedkoper en sneller te realiseren. Hierdoor kan ook de boerderij Erlecomsedam 2 als gebouw behouden worden. Dan kunnen ook de weilanden grenzend aan het dorp Ooij voor ommetjes en spelen gebruikt worden.

Commentaar

Grootschalige TOP's worden bij de concentratiepunten recreatie en toerisme (terrein Reomie en Wylerbergmeer) voorzien. Het gebied rond Oortjeshekken is gelet op de landschappelijke kwaliteiten en de mogelijkheden voor verkeersafwikkeling niet geschikt voor een grootschalige TOP. Een kleine TOP wordt hier in beginsel wel mogelijk geacht. Dit moet echter uitgewerkt worden.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (15) (25) (34) (35)

Verschillende indieners zijn tegen de aanwijzing van het terrein van Reomie als concentratiepunt recreatie en toerisme. In de weekeinden en na sluitingstijd zal de bedrijvigheid hier toenemen, wat ten koste gaat van de rust en stilte. Het zal leiden tot forse toename van de verkeersdruk op de Ooijse Bandijk en Erlecomsedam.

Commentaar

Het terrein van Reomie is gelet op de ligging nabij de Sint Hubertusweg en de bestaande functie als bedrijfsterrein een logische keuze als concentratiepunt. Het is juist de bedoeling dat door de concentratiepunten en de kleinere TOP's de verkeersdruk op de dijken afneemt. In het nog op te stellen verkeerscirculatieplan moet daarop gestuurd worden.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (16)

Het verzoek is om bij het concentratiepunt op het terrein van Reomie niet alleen ruimte te bieden voor dag- en verblijfsrecreatie en horeca, maar ook voor andere vormen van bedrijvigheid, wonen en woonzorg concepten. In de structuurvisie moet rekening gehouden worden met zowel de bestaande bedrijfsactiviteiten als de oplossingsrichtingen uit het haalbaarheidsonderzoek.

Commentaar

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen aan hoe de gemeente de gewenste ruimtelijke inrichting van haar grondgebied ziet. Voor het terrein van Reomie wordt de ontwikkeling tot concentratiepunt als wens vastgelegd. Uiteindelijk wordt in het bestemmingsplan vastgelegd welke functies en bebouwing daadwerkelijk op het terrein van Reomie worden toegestaan. Andere vormen van kleinschalige bedrijvigheid zijn hier voorstelbaar, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de primaire functie van concentratiepunt. Ook moet voldaan worden aan de voorwaarden die in het algemeen gelden voor het toelaten van kleine bedrijven in vrijkomende bebouwing in het buitengebied. Handhaving van bestaande bedrijfsactiviteiten lijkt op voorhand niet te combineren met de functie van concentratiepunt. De gemeente kiest ervoor om de bouw van woningen en daarmee samenhangende voorzieningen te concentreren in de kernen. Dit sluit aan op het beleid van de provincie. Het terrein van Reomie ligt buiten de contour bebouwd gebied voor stedelijke ontwikkelingen.

Aanpassing

In de tekst van de structuurvisie zal worden aangegeven dat kleinschalige bedrijvigheid onder de hiervoor genoemde voorwaarden als passend wordt beschouwd.

Zienswijze (1) (39) (43)

De verscheidenheid aan verblijfsrecreatieve mogelijkheden moet ruimer worden dan nu het geval is, dus niet alleen verblijfsrecreatie in de vorm van horeca en een camping. Ook wordt gepleit voor een jeugdherberg. Gevraagd wordt of er onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid van langdurig verblijf in het gebied.

Commentaar

De structuurvisie ziet mogelijkheden voor verblijfsrecreatie bij de oude steenfabrieken, bij (voormalige) agrarische bedrijven en bij de concentratiepunten. Als voorbeelden worden genoemd: kamperen bij de boer, bed and breakfast, vakantiewoningen en een camperplaats. Een grote verscheidenheid is dus mogelijk, mits passend binnen de randvoorwaarden. Dit zal worden uitgewerkt in de nieuwe bestemmingsplannen. Er is geen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van langdurig verblijf. De verwachting is wel dat de meeste overnachters kiezen voor een kortdurend verblijf in het gebied.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (3)

Wenst een horecabestemming op een deel van het agrarisch bouwperceel om een seizoensgebonden koffiehuis met terras te kunnen starten.

Commentaar

De structuurvisie gaat over de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Er worden geen concrete uitspraken op perceelsniveau gedaan. De hoofdlijnen van de structuurvisie moeten in bestemmingsplannen op perceelsniveau worden uitgewerkt. Daarom kan hier niet op deze vraag worden ingegaan. In de structuurvisie staat dat bij agrarische bedrijven ondergeschikte nevenactiviteiten worden toegestaan. Als voorbeelden worden genoemd: kamperen bij de boer, verkoop eigen producten, bedrijfsexcursies, bed & breakfast. Dit moet worden uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (14)

Wenst een pleisterplaats voor bezoekers van het gebied te kunnen ontwikkelen bij de restanten van kasteel Ooij.

Commentaar

De restanten van kasteel Ooij liggen bij een bestaand agrarisch bedrijf. In de structuurvisie staat dat bij agrarische bedrijven ondergeschikte nevenactiviteiten worden toegestaan. Als voorbeelden worden genoemd: kamperen bij de boer, verkoop eigen producten, bedrijfsexcursies, bed & breakfast. Ook bij beëindiging van het agrarisch bedrijf worden mogelijkheden voor passende kleine bedrijven, waaronder pleisterplaatsen (op de oeverwal). De voorwaarden waaronder hieraan kan worden meegewerkt, zullen worden uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1) (23)

Voor de keuze van de locaties van de TOP's en de ontsluitingen van het gebied moet een ruimer gebied, inclusief omliggende gemeenten, bekeken worden. Regionale afstemming is nodig.

Commentaar

In de structuurvisie wordt aan een netwerk van grotere en kleinere Toeristische Overstappunten (TOP's) gedacht. De grotere TOP's worden voorzien bij de twee concentratiepunten recreatie en toerisme. Het is belangrijk om de kleinere TOP's over het hele grondgebied te verspreiden, in de buurt van bestaande recreatieve attracties. Voor de ontsluiting van het gebied is het reëel om uit te gaan van de bestaande wegen. Waar nodig zal afstemming met omliggende gemeenten plaats vinden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (2)

Grote en kleine TOP's met alternatief vervoer passen niet bij de snelheid van verplaatsen, tenzij het alternatief vervoer iets zeer speciaals is.

Commentaar

Het gebied is zeer in trek bij recreanten die op een rustige manier van het gebied willen genieten, te voet of per fiets. De TOP's maken het in eerste instantie mogelijk dat recreanten hun auto op een goede plek achterlaten om vervolgens de omgeving te voet of per fiets gaan verkennen. Bij sommige TOP's zullen ook andere vormen van alternatief vervoer aangeboden kunnen worden. Het aanbod moet afgestemd worden op de wensen van recreanten, maar moet ook gericht zijn op rustige beleving van de omgeving.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Het begrip Toeristisch Overstappunt moet nader gedefinieerd worden.

Commentaar

In de structuurvisie is dit begrip voldoende gedefinieerd: een plaats waar bezoekers hun auto neer kunnen zetten om over te stappen op ander vervoer. Als voorbeelden van ander vervoer worden genoemd: wandelen, fietsen en zonnetrein. In het kader van de uitvoering van de structuurvisie zal per locatie nadere invulling plaats vinden.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (43)

Gevraagd wordt hoe de TOP's succesvol en kostendekkend gemaakt kunnen worden.

Commentaar

De gemeente gaat voor de aanleg de mogelijkheden voor subsidies verkennen. Veelal zal voor de TOP's gebruik worden gemaakt van bestaande parkeergelegenheden. De (extra) exploitatiekosten zullen daarom meevallen.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (11)

Meer extensieve vormen van recreatie, in of buiten concentratiepunten, verhogen de druk op de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het gebied op een ongewenste manier. Als voorbeelden van problemen die er nu al zijn worden genoemd: zwerfvuil en vandalisme, meer kano's in het Meer (waar de oevers aantrekkelijker zijn gemaakt voor planten en dieren) en de parkeerdruk.

Voorgesteld wordt om parkeerverboden buiten de concentratiepunten in te voeren, het snelverkeer in het buitengebied te ontmoedigen en te handhaven.

Commentaar

Meer extensieve vormen van recreatie zijn van belang voor een betere beleving van het gebied door recreanten, waaronder betere verbindingen voor wandelaars en fietsers, én een meer afgewogen spreiding van recreanten over het gebied. Ongewenste neveneffecten moeten uiteraard zo veel mogelijk worden tegen gegaan. Indien nodig zal daarvoor aanvullend beleid moeten worden ontwikkeld. In de uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven dat een verkeerscirculatieplan moet worden opgesteld en een parkeeronderzoek moet worden uitgevoerd.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (2)

Stelt voor om in de structuurvisie op te nemen dat veranderingen in de Millingerwaard pas tot stand kunnen komen als de beheerder voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zorgt.

Commentaar

De gemeente is akkoord gegaan met de herinrichting van de Millingerwaard. Ten behoeve van bezoekers van de Millingerwaard is een parkeerterrein aangelegd ten oosten van Kekerdom (Lange Paol). Bij dit parkeerterrein komt de belangrijkste toegang tot het gebied. Hiervandaan zullen interessante routes ontwikkeld worden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1)

De ontsluitingsmogelijkheden via Duitsland worden onvoldoende bekeken.

Commentaar

In de structuurvisie is gekeken naar ontsluitingsmogelijkheden via Duitsland. Er blijken echter geen routes aanwezig te zijn die een belangrijke rol kunnen spelen in de ontsluiting van bij voorbeeld Leuth of het gebied ten oosten van Leuth. Op de visiekaart zijn wel drie routes via Duits grondgebied aangegeven die in geval van calamiteiten voor de ontsluiting van dat gebied kunnen dienen. Het gaat in twee gevallen om weggetjes die normaal alleen voor langzaam verkeer zijn opgesteld.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1)

Bekeken moet worden of het aantal recreatieve veerverbindingen kan worden uitgebreid.

Commentaar

In de structuurvisie is opgenomen dat de mogelijkheden van een watertaxi over de Waal worden onderzocht. Het idee is dat deze watertaxi verschillende plaatsen aan zowel de zuidoever als de noordoever aandoet. Hierdoor komen nieuwe recreatieve verbindingen over de Waal tot stand. De gemeente treedt in overleg met andere gemeenten en partijen om eventuele (samenwerkings)mogelijkheden te onderzoeken.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1) (21)

De schouwpaden langs de watergangen op de grens met Duitsland kunnen voor langzaam recreatief verkeer worden benut. Een andere indiener vindt het gebruik van het schouwpad ten zuiden van Leuth als wandelpad niet gewenst, omdat het erg moeilijk te controleren is of wandelaars hier hun hond wel aangelijnd houden. Loslopende honden zijn nadelig voor rundveebedrijven.

Commentaar

Het idee om de schouwpaden in het gebied voor recreatieve verbindingen te gebruiken past op zich in de structuurvisie. Uitvoering in een concreet geval is echter afhankelijk van de medewerking van de eigenaren van de schouwpaden en de aanliggende gronden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8)

Het aanleggen van boerenlandpaden is een vrijwillige keuze van de agrarische ondernemers. Zij moeten daarvoor een reële vergoeding ontvangen. Overlast van honden en afval is niet gewenst.

Commentaar

De gemeente is het hier mee eens. Deze aspecten kunnen echter niet in de structuurvisie geregeld worden.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (4) (12) (13) (15)

Verschillende indieners van zienswijzen maken bezwaar tegen het ontwikkelen van wandel- en struinpaden op hun eigendom.

Commentaar

De aanleg van struinpaden op particuliere grond kan alleen op vrijwillige basis gebeuren. Het gaat in de structuurvisie om indicatieve structuren, dat wil zeggen dat de aanduidingen op de visiekaart geen precieze plek aanduiden. De gemeente biedt met de structuurvisie de kaders waarbinnen paden tot ontwikkeling kunnen komen. Het is geen verplichting.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Uitbreiding van het wandelpadennetwerk kan de noodzakelijke rust in het buitengebied verstoren.

Commentaar

Op basis van particuliere initiatieven kan de toegankelijkheid van het buitengebied, mede voor de eigen inwoners, worden vergroot. De gemeente staat alleen extensieve recreatie toe in het buitengebied. De verwachting is dat verstoring van de rust in het buitengebied zeer beperkt zal zijn.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (25)

Wandelroutes/ struinpaden kunnen vaak gecombineerd worden. De combinatie levert landschappelijke en financiële voordelen op.

Commentaar

Wandelroutes zijn permanent, struinpaden niet. Het is daarom niet wenselijk om overal een combinatie van deze routes vorm te geven, bijvoorbeeld in de uiterwaarden. Waar dit landschappelijk inpasbaar is, zal een combinatie van deze routes mogelijk moeten zijn.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

De verbinding van hoog naar laag zou meer accent mogen krijgen. Naast de voetgangersbrug over de N325 bij Ubbergen en de verbetering van het kruispunt bij Beek moet er meer gebeuren.

Commentaar

In de structuurvisie wordt het verbeteren van de verbinding van hoog naar laag voorgesteld, onder andere door de verbetering/aanleg van laanbeplanting en/of aanleg van langzaamverkeersroutes.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (32)

Door natuurontwikkeling neemt de toegankelijkheid van het gebied voor oudere en mindervalide mensen af. Door de plaatsing van veeroosters ondervinden mensen nu al problemen met een rondje Ooij.

Commentaar

De gemeente heeft aandacht voor toegankelijkheid. Echter, niet alle paden kunnen toegankelijk worden gemaakt. Maar de toegankelijkheid moet gewaarborgd worden bij de paden waarvan het de bedoeling is dat ze toegankelijk zijn.

Aanpassing

Geen.

Verkeer en parkeren

Zienswijze (36)

Indieners vragen aandacht voor een integrale visie die ertoe leidt dat de toenemende druk op het gebied daadwerkelijk wordt aangepakt. Met name wordt bedoeld op de explosief groeiende verkeersdruk op en rond de Ooijse dijken en de ontbrekende infrastructuur voor de groeiende recreatie functie van de natuur- en stiltegebieden in de Groenlanden. Met het oog hierop vragen indieners om het volgende in de structuurvisie op te nemen:

1. er wordt zorgvuldig en in overleg met omwonenden gekeken naar welke activiteiten worden geïnitieerd of uitgebreid;
2. de gemeente Ubbergen garandeert aanleg van de noodzakelijke infrastructuur voordat welke activiteit dan ook wordt ondernomen;
3. de druk van het gemotoriseerde verkeer op het gebied wordt gestructureerd aangepakt, voordat welke publiekstrekkende activiteit dan ook wordt vergund;
4. er wordt regionaal parkeerbeleid ontwikkeld;
5. er wordt een parkeerverbod ingevoerd en actief gehandhaafd op de Ooijse Dijken;
6. een veerverbinding of watertaxi betekent meer verkeersbewegingen en parkeerproblemen; daarom arriveert die alleen op of bij het Reomie-terrein;
7. recreatieve ontsluiting van relictten van de IJssellinie gebeurt alleen via fiets- en voetpaden;
8. Groenlanden wordt een kern met een verplichte 30 km-zone.

Commentaar

ad 1. De structuurvisie biedt globaal het kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan bepaalt of een ontwikkeling is toegestaan. Nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande initiatieven worden dus altijd aan het bestemmingsplan getoetst. Indien de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan past is een planologische procedure nodig. Daarbij wordt voorzien in inspraak voor belanghebbenden.

ad 2. De structuurvisie spreekt zich uit over verschillende aanvullingen in de openbare infrastructuur, zoals de versterking van het wandelpadennetwerk en de aanleg van grotere en kleinere TOP's. De structuurvisie spreekt ook uit dat geen nieuwe wegen worden aangelegd. De verwachting is dat met een goed verkeerscirculatieplan het verkeer over de bestaande wegen kan worden afgewikkeld. Een garantie voor de aanleg van genoemde aanvullingen kan niet worden gegeven. Voor verkeersaantrekkende activiteiten zijn/worden in het bestemmingsplan regels opgenomen.

ad 3. Zie hiervoor ad 2.

ad 4. Het is niet zinvol om regionaal parkeerbeleid te ontwikkelen. De parkeervraag vanuit het recreatieve medegebruik van het gebied kan het beste op lokaal niveau worden bekeken. De structuurvisie doet daarvoor op hoofdlijnen voorstellen (concentratiepunten, TOP's). In de uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven dat een parkeeronderzoek moet worden opgesteld.

ad 5. In de structuurvisie worden geen uitspraken gedaan over te treffen verkeersmaatregelen. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan en is niet het juiste kader om uitspraken te doen over verkeersmaatregelen. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven dat een verkeerscirculatieplan moet worden opgesteld.

ad 6. De structuurvisie stelt een watertaxi voor die over het hele traject Nijmegen-Millingen aan beide oevers meerdere, toeristisch interessante, locaties aandoet. Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is waar deze watertaxi aanlegt. Op voorhand worden hierover geen uitspraken gedaan. De structuurvisie geeft globaal de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aan en leent zich niet voor uitspreken op perceelsniveau.

ad 7. Uitgangspunt van de structuurvisie is om cultuurhistorische objecten via het wandelpadennetwerk en fietsroutes te ontsluiten. Maar deze objecten zullen in een aantal gevallen ook toegankelijk moeten zijn voor mensen met een beperking.

ad 8. Zie hiervoor ad 5.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (7) (15) (38) (40) (43)

Verschillende indieners doen voorstellen voor oplossing van de verkeers- en parkeerproblematiek op de dijken. Een voorstel houdt in: geen dijken afsluiten voor autoverkeer – in de zomer een parkeerverbod op het traject Nijmegen-Kekerdijk - parkeren op enkele percelen van Staatsbosbeheer langs de dijk – parkeren in de Bisonbaai – handhaving door de politie. Een ander stelt voor om op snelheid en orde te handhaven en om bij afritten langs de dijk buitendijks kleine parkeerplaatsen aan te leggen. Verdere maatregelen zijn niet nodig. Verder wordt een totaal parkeerverbod voorgesteld. Ook wordt een met de bewoners afgestemde meetbare grenswaarde voor het dijkverkeer, gekoppeld aan verdere ontwikkelingen, voorgesteld. Ten slotte wordt gewezen op de nadelen van afsluiting voor oudere mensen die afhankelijk zijn van de auto en voor hotel-huiskamercafé Oortjeshekken.

Commentaar

In de structuurvisie wordt vermeld dat de gemeente aandacht heeft voor knelpunten in de verkeersstructuur. De verkeersdruk op de dijken wordt als een knelpuntesignaleerd. In de structuurvisie zelf wordt nog geen oplossing voor dit knelpunt aangedragen. Wel worden enkele voorstellen voor de aanpak van het probleem gedaan. Het is nodig een verkeerscirculatieplan voor het hele grondgebied van de gemeente te maken, afgestemd op de situatie in de aansluitende gebieden. Het opstellen van een verkeerscirculatieplan is als actie in de uitvoeringsstrategie van de structuurvisie (hoofdstuk 5) opgenomen.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8)

De wegen moeten bereikbaar en berijdbaar blijven voor landbouwverkeer. Er moet rekening worden gehouden met de vaak grotere afmetingen van landbouwmachines.

Commentaar

De structuurvisie merkt de landbouw aan als de belangrijkste gebruiksfunctie van het buitengebied. Maar de structuurvisie voorziet niet in verbreding van de bestaande wegen. Dit betekent dat nader overleg met de sector nodig is om te bekijken hoe met het probleem moeten worden omgegaan.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (23)

Het afsluiten van de drukste wegen/weggedeelten op drukke dagen voor gemotoriseerd verkeer is niet realistisch, daar door de extra bezoekers het aantal verkeersmaatregelen zal toenemen en er geen plannen zijn voor extra wegen.

Commentaar

Er zal een verkeerscirculatieplan worden opgesteld. Dat zal hierover meer duidelijkheid moeten bieden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

Een restrictief beleid ten aanzien van nieuwe doorgaande verkeersverbindingen ontbreekt.

Commentaar

In de structuurvisie wordt ervan uitgegaan dat in de gemeente Ubbergen geen nieuwe wegen worden aangelegd. De structuurvisie kan geen uitspraken doen over nieuwe verkeersverbindingen in omliggende gemeenten. Wel spreekt de structuurvisie zorg uit over de verkeersdruk op enkele doorgaande wegen, zoals de weg naar Millingen aan de Rijn en de weg naar Kleve. Met het oog daarop zal de gemeente ontwikkelingen in omliggende gemeenten die nadelig zijn voor de verkeersdruk op de doorgaande wegen goed volgen.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (39)

Het grondgebied van Ubbergen komt in beeld als alternatief voor een railverbinding Nijmegen-Kleve.

Commentaar

Gelet op de vele onzekerheden is het niet realistisch om een railverbinding Nijmegen-Kleve over Ubbergs grondgebied als te verwachten ruimtelijke ontwikkeling in de structuurvisie op te nemen.

Aanpassingen

Geen.

Natuur en landschap

Zienswijze (36)

In de structuurvisie moet worden opgenomen dat het buitengebied niet als pretpark wordt gezien. Van groot belang is dat respectvol met bestaande natuur- en stiltegebieden worden omgegaan. Bij de volgende herziening van het bestemmingsplan moeten de (licht)industriële bestemming worden verwijderd.

Commentaar

In de structuurvisie komt voldoende tot uitdrukking welk beeld qua recreatie en toerisme globaal wordt nagestreefd. Ook de beperkingen vanuit natuur en landschap komen globaal aan de orde. Juist vanuit die beperkingen wordt gekozen voor concentratie van recreatie op twee plaatsen (Reomie en Wylerbergmeer) en het rustiger houden van de rest van het gebied.

Onder meer in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal uitwerking plaats vinden, waarbij behouden en respecteren van kwaliteiten in het buitengebied een uitgangspunt is.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Voorgesteld wordt de ecologische verbinding tussen Groenlanden en Ooijse Graaf langs de noordrand van het dorp Ooij op te nemen als natte en droge natuurstrook.

Commentaar

Op de visiekaart is op deze plaats een ecologische verbinding aangeduid. De exacte invulling daarvan hoeft niet in de structuurvisie te worden vastgelegd.

Aanpassingen

Geen.

Zienswijze (15)

Een andere indiener van zienswijzen pleit juist voor het schrappen van de ecologische verbinding tussen Groenlanden en Ooijse Graaf, omdat deze hier niet gerealiseerd zal worden en omdat deze risico's voor de volksgezondheid met zich mee brengt.

Commentaar

Onderzoek heeft uitgewezen dat er voldoende mogelijkheden zijn voor inrichting en beheer van een ecologische verbinding langs de noordrand van het dorp Ooij. De gemeente werkt samen met andere partijen aan de realisering hiervan. Risico's voor de volksgezondheid zijn niet aannemelijk.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (27)

De ecologische verbinding Wylerbergmeer-Ooijse Graaf loopt te ver in noordelijke richting door.

Commentaar

De structuurvisie geeft globaal de verwachte ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente aan. Het gaat in de structuurvisie om indicatieve structuren, dat wil zeggen dat de aanduidingen op de visiekaart geen precieze plek aanduiden. In dit geval gaat het om een ecologische verbinding tussen de stuwwal en het Natura 2000-gebied Gelderse Poort.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Betere inpassing en meer ecologische inrichting van het bedrijventerrein De Bouwkamp moet in de structuurvisie opgenomen worden.

Commentaar

In het kader van de herinrichting van het gebied rond de Ooijse Graaf zal de gemeente hier aandacht voor hebben.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Niet alleen voor nieuwbouw, maar ook voor bedrijfsgebouwen en –terreinen, campings, maneges en sportvelden is landschappelijke inpassing belangrijk.

Commentaar

Bij zowel bestaande functies als nieuw te realiseren functies is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van groot belang. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en de toetsing van initiatieven zal hieraan aandacht worden besteed. Waar mogelijk wordt zorgvuldige landschappelijke inpassing als eis voor gemeentelijke medewerking gesteld.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Verzoekt het natuurgebied Zwanenbroekje in de structuurvisie te noemen.

Commentaar

Het bestaande natuurgebied zal alsnog op de kaart worden opgenomen. Op pagina 45 staat al een verwijzing naar natte hooilanden en rietmoerassen langs het Meertje.

Aanpassing

Aanpassing visiekaart conform bovenstaande.

Zienswijze (11)

Handhaving van oude kavelgrenzen, sloten en struwelen is gewenst.

Commentaar

In de structuurvisie is als toekomstbeeld opgenomen dat de schaalvergroting binnen de landbouw op verantwoorde wijze in het landschap is ingepast, onder meer door oude kavelgrenzen te respecteren. Historische verkavelingsgrenzen worden in hoofdstuk 4.3 als te behouden aangemerkt. Dit moet in de bestemmingsplannen verder worden uitgewerkt.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (4) (27)

Een aantal eigenaren heeft bezwaar tegen de aanduiding "scheerheggenlandschap versterken (met paden)" op hun gronden.

Commentaar

De gemeente streeft ernaar om op de oeverwal het scheerheggenlandschap te versterken. Het is aan de grondeigenaren om te bepalen of zij hieraan willen meewerken. Aanplant van nieuwe heggen is dus op vrijwillige basis. De betreffende aanduiding op de visiekaart legt geen beperkingen op. De aanduiding is slechts indicatief; hiermee wordt beoogd een ambitie aan te geven.

Aanpassing

De status van deze en andere aanduidingen op de visiekaart zal in de visie worden verduidelijkt.

Zienswijze (8) (10)

De kommen en het gebied tussen Leuth en Kekerdome moeten open blijven. De agrarische sector moet als drager van het huidige landschap voldoende mogelijkheden hebben om dit te versterken. Een extra versterking van de groenstructuur tussen Leuth en Kekerdome is niet gewenst. Extra groenstructuur levert vooral voor melkvee gezondheidsproblemen op door aantrekking van insecten en ontstaan van beschutte plekken waar het vee bij elkaar gaat staan en liggen.

Commentaar

De gemeente spreekt de wens uit om tussen Leuth en Kekerdome aan het landschap te bouwen. Hierbij is de gemeente afhankelijk van particuliere medewerking. De gemeente legt bestaande boerenbedrijven geen verplichting op om scheerheggen te realiseren. Overigens zijn er ook geluiden dat juist meer groen wenselijk is voor melkvee.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8)

Agrarische ondernemers dienen reële vergoedingen te ontvangen voor aanleg en onderhoud van landschapselementen, zodat de landschapswaarden versterkt kunnen worden.

Commentaar

De gemeente onderschrijft dit.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Het begrip "ecologische pleisterplaats" moet nader gedefinieerd worden.

Commentaar

De gemeente Ubbergen telt 8 (voormalige) steenfabrieksterreinen. Daarvan zijn er 5 aangeduid als ecologische pleisterplaats. De achterliggende gedachte is het cultuurhistorisch waardevolle lint van 8 steenfabrieken langs de rivier op een bijzondere manier te markeren door de 8 plaatsen een in het gebied passende functie toe te kennen. Gelet op de ligging in of nabij de uiterwaarden (natuurgebied) ligt voor 5 voormalige steenfabrieksterreinen een ecologische functie, waar mogelijk in combinatie met extensieve vormen van recreatie, voor de hand. Vanwege de hogere ligging van (voormalige) steenfabrieken kan flora en fauna hier ten tijde van hoog water en schuilplaats vinden. Waar geen bebouwing meer aanwezig is, kan geen bebouwing worden terug gebracht. De aanduiding "ecologische pleisterplaats" zal in de structuurvisie nader gedefinieerd worden. In het bestemmingsplan zal moeten worden uitgewerkt wat per locatie precies kan worden toegelaten. Daarbij wordt uiteraard ook gekeken naar de bestaande functie van een locatie.

Aanpassing

In de tekst van de structuurvisie wordt een definitie opgenomen van de aanduiding "ecologische pleisterplaats".

Zienswijze (11)

Het bevorderen en het adequaat beheren van de natuur is belangrijk in het gebied.

Commentaar

De gemeente onderschrijft dat natuur conform de gestelde natuurdoelstelling beheerd zou moeten worden. In de structuurvisie kunnen echter geen eisen daaraan gesteld worden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (12) (13) (27) (31)

Verskillende indieners hebben bezwaar tegen het voornemen om geen nieuwe zandwinningen toe te staan. Sommigen menen dat hiermee de verlenging van de natuurstrook tussen Wylerbergmeer/Ooijse Graaf naar de uiterwaarden van Erlecom gevaar loopt. Anderen wijzen erop dat ontgrondingen de motor kunnen zijn voor natuurontwikkeling en recreatie. Ook meer ruimte voor waterberging wordt genoemd.

Commentaar

De redenen voor het niet meewerken aan nieuwe zandwinningen en natuurontwikkelingsprojecten zijn het voorkomen van overlast tijdens de (lange) uitvoeringsperiode, zoals visuele hinder, lawaai, verkeershinder en beperkte toegankelijkheid, en het verlies van landbouwgrond. Vanuit het beleid voor natuur en landschap bestaat er geen behoefte aan nieuwe zandwinningen. Zandwinplassen leveren door hun diepte in het algemeen weinig substantiële natuurwaarden op. Hooguit voegen de randen van die plassen natuurwaarden toe. Ook landschappelijk leveren zandwinplassen weinig meerwaarde op. Voor waterberging is het niet nodig om zandwinningen toe te staan.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (18) (19) (22) (25)

Een aantal indieners heeft bezwaar tegen de aanduiding "ommetjes versterken en groene leefruimte" op hun grond of in hun omgeving.

Commentaar

De groene leefruimten zijn bedoeld om de overgang van dorp naar het landelijk gebied te verzachten en hebben mede een functie in het kader van de leefbaarheid van de kernen. Uitwerking van de invulling van deze groene leefruimten moet nog gebeuren. Overigens is de grens op de kaart niet hard, nadere invulling moet uitwijzen waar groene leefruimte tot ontwikkeling komt en bovendien is, zoals gezegd, de groene leefruimte feitelijk een zachte overgang.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (20)

Voor het perceel Ooij F 129 is ten onrechte aangegeven dat het de bestemming natuur houdt. Volgens de afspraken moet dit een agrarische bestemming krijgen.

Commentaar

In de structuurvisie worden geen uitspraken gedaan over de gewenste bestemming van een perceel grond. De afspraken die met Staatsbosbeheer zijn gemaakt in het kader van de grondruiling bij het dorp Ooij zullen worden nagekomen.

Aanpassingen

Geen

Zienswijze (25) (33) (34) (35)

Verskillende indieners hebben vragen over of maken bezwaar tegen de aanduiding "ecologische pleisterplaats" ten oosten van de Bisonbaai. Door de ligging nabij het concentratiepunt op het Reomie-terrein zal de drukte in dit gebied toenemen en zal er een grotere inbreuk op de privacy van de aanwonenden plaatsvinden.

Commentaar

De gemeente Ubbergen telt 8 (voormalige) steenfabrieksterreinen. Daarvan zijn er 5 aangeduid als ecologische pleisterplaats. De achterliggende gedachte is het cultuurhistorisch waardevolle lint van 8 steenfabrieken langs de rivier op een bijzondere manier te markeren door de 8

plaatsen een in het gebied passende functie toe te kennen. Gelet op de ligging in of nabij de uiterwaarden (natuurgebied) ligt voor 5 voormalige steenfabrieksterreinen een ecologische functie, waar mogelijk in combinatie met extensieve vormen van recreatie, voor de hand. Vanwege de hogere ligging van (voormalige) steenfabrieken kan flora en fauna hier ten tijde van hoog water en schuilplaats vinden. Waar geen bebouwing meer aanwezig is, kan geen bebouwing worden terug gebracht. Drie locaties zijn niet aangeduid als ecologische pleisterplaats. Het terrein van Reomie wordt ontwikkeld tot concentratiepunt voor recreatie en toerisme. Het terrein van de manege Erlecom en de nog functionerende steenfabriek in Erlecom zijn andere locaties. In de ontwerpstructuurvisie is hier een aanduiding “kleinschalige recreatie-horeca” opgenomen. Deze aanduiding zal vervangen worden door de aanduiding “functiewijziging mogelijk, mits behoud cultuurhistorisch erfgoed”.

De aanduiding “ecologische pleisterplaats” zal in de structuurvisie nader gedefinieerd worden. In het bestemmingsplan zal moeten worden uitgewerkt wat per locatie precies kan worden toegelaten. Daarbij wordt uiteraard ook gekeken naar de bestaande functie van een locatie.

Aanpassing

In de tekst van de structuurvisie wordt een definitie opgenomen van de aanduiding “ecologische pleisterplaats”. Op de visiekaart wordt de aanduiding “kleinschalige recreatie-horeca” ter plaatse van de manege Erlecom en de steenfabriek Erlecom vervangen door een aanduiding “functiewijziging mogelijk –mits behoud cultuurhistorisch erfgoed”.

Zienswijze (28) (37)

Maken bezwaar tegen de aanduidingen “ecologische verbinding”, “ontwikkelen struinpaden” en “ecologische pleisterplaats” op de percelen Vlietberg 10 en 12. De rust en beslotenheid van het terrein worden gewaardeerd en sluiten aan op de visie van Staatsbosbeheer. Verzocht wordt om rekening te houden met de toekomstmogelijkheden van het hier aanwezige agrarische bedrijf, om de mogelijkheid op te nemen hier een landgoed te ontwikkelen en om hier de bouw van woningen mogelijk te maken.

Commentaar

Deze percelen liggen in de uiterwaard, vlak bij de rivier en te midden van natuurgebied. Zij liggen derhalve in het gebied waarvoor in de structuurvisie in algemene zin de ontwikkeling van struinpaden en ecologische verbindingen voorziet. Of deze ook daadwerkelijk op een bepaalde locatie worden ontwikkeld is afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden en de medewerking van eigenaren. Het gaat in de structuurvisie om indicatieve structuren, dat wil zeggen dat de aanduidingen op de visiekaart geen precieze plek aanduiden. De gemeente biedt met de structuurvisie de kaders waarbinnen paden en verbindingen tot ontwikkeling kunnen komen. Het is geen verplichting.

De structuurvisie doet geen uitspraken over gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op individuele percelen. Dit wordt in het bestemmingsplan geregeld.

Zie ook het commentaar op de vorige zienswijze voor wat betreft de aanduiding “ecologische pleisterplaats”.

Aanpassing

Geen.

Agrarische bedrijven

Zienswijze (1)

Agrarische ontwikkeling krijgt nauwelijks aandacht. Een gezonde, vitale landbouw is voorwaarde voor een duurzaam hoogwaardig landschap. Een landbouwvisie moet deel uit maken van de structuurvisie.

Commentaar

Op pagina 36 is een duidelijke visie neergelegd. Uitwerking van de visie zal nog plaatsvinden (bijvoorbeeld VAB-beleid, beleid nevenfuncties en bestemmingsplan Buitengebied).

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1)

Randvoorwaarden voor verbreding van de bedrijfsvoering zijn noodzakelijk.

Commentaar

De gemeente onderschrijft deze opmerking. Randvoorwaarden worden in aanvullend beleid verder uitgewerkt. De gemeente beseft dat deze randvoorwaarden niet dusdanig gedetailleerd moeten zijn, dat op voorhand al de charme van een initiatief onderuit wordt gehaald.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (23)

Voor niet-agrarische nevenactiviteiten moeten maatwerkoplossingen met ruime gebruiksmogelijkheden mogelijk zijn, waarbij ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt is.

Commentaar

De gemeente onderschrijft deze opmerking. Randvoorwaarden worden in aanvullend beleid verder uitgewerkt. De gemeente zal in de structuurvisie de zin toevoegen dat maatwerk noodzakelijk is.

Aanpassing

In de structuurvisie wordt toegevoegd dat maatwerk noodzakelijk is.

Zienswijze (8) (10)

Er dient voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte te blijven, ook voor intensieve veehouderijen. De "blijvers" worden apart genoemd. Bedrijven moeten ook kunnen blijven voldoen aan de dierenwelzijnseisen wat betreft de oppervlakte per dier.

Commentaar

De gemeente streeft naar duurzaamheid en dus een economisch goed functionerend buitengebied. Hierbij is, binnen de wettelijke kaders, ruimte voor ontwikkelingen. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8)

Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met grotere bouwkvavels voor goed functionerende agrarische bedrijven.

Commentaar

De structuurvisie wil ruimte bieden voor de agrarische sector (groei, schaalvergroting in de toekomst). Vanwege schaalvergroting van bedrijven zijn vaak grotere gebouwen nodig. Deze grotere gebouwen moeten ook juridisch-planologisch ruimte worden geboden middels voldoende grote bouwkvavels in het bestemmingsplan Buitengebied.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8) (10)

Zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven moeten kunnen verplaatsen naar een bestaande of nieuwe locatie. Zeker als daar andere functies van profiteren of de verplaatsing van belang is voor andere ontwikkelingen.

Commentaar

De structuurvisie biedt de ruimte voor verplaatsing van bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. De voorkeur gaat uit naar verplaatsing naar bestaande agrarische bouwpercelen. Mocht er voldoende noodzaak aanwezig zijn dan wordt onder bepaalde voorwaarden verplaatsing naar een nieuwe locatie niet uitgesloten. Dit moet worden uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8)

Nieuwe landgoederen mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Daarom moeten nieuwe landgoederen bij voorkeur tegen de dorpen gevestigd worden. Integrale aanpak in combinatie met omliggende agrarische bedrijven is gewenst.

Commentaar

De structuurvisie gaat uit van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen op geschikte plekken in het oeverwallengebied. Landgoederen zijn een goede invulling voor een groene leefruimte bij een kern. Maar ook elders in het oeverwallengebied kunnen zij meerwaarde hebben. Daarom stelt de structuurvisie aansluiting aan een kern niet als voorwaarde. Samenwerking zoeken, bijvoorbeeld bij beheer van gronden bij landgoederen, is wenselijk. Vroeger was dit ook het geval bij landgoedboerderijen.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8)

Verbreiding op grote schaal op agrarische bedrijven moet mogelijk zijn. Een economisch rendabele bedrijfsvoering moet worden geborgd.

Commentaar

De gemeente onderschrijft deze opmerking. In de visie wordt deze ruimte geboden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

Na de afronding van de landinrichting zou de structuurvisie zich kunnen uitspreken voor een restrictief beleid voor schaalvergrotingen in de landbouw en het faciliteren van de agrarische diversiteit.

Commentaar

Het is niet verstandig daar nu uitspraken over te doen, de toekomst is niet te voorspellen. Bovendien beperkt een dergelijke uitspraak onnodig de agrarische bedrijven. De structuurvisie wil ruimte bieden voor de agrarische sector. Daar valt ook schaalvergroting in de toekomst onder.

Aanpassing

Geen.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Zienswijze (23)

Op dit gebied moet een eigen beleid ontwikkeld worden, waarbij maatwerkoplossingen en ruimtelijke kwaliteit de uitgangspunten zijn.

Commentaar

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2003 is al een eigen gemeentelijk beleid vastgelegd. In de structuurvisie worden op hoofdlijnen de contouren van een aangepast beleid aangegeven. Die contouren zullen verder worden uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Aanpassingen

Geen

Zienswijze (1)

De mogelijkheden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing zijn te beperkt. Het toestaan van 1 of 2 woningen zal er niet snel toe bijdragen dat er een andere invulling aan agrarische bebouwing wordt gegeven. In de meeste gevallen worden onvoldoende middelen gegenereerd om het bedrijf daadwerkelijk te beëindigen en te investeren in een nieuwe functie. De bouw van enkele woningen, verbouw naar bedrijvigheid en recreatie dragen bij aan de lokale economische groei en vermindering van de krimp in de regio. Pleit voor maatwerk per locatie.

Commentaar

De gemeente wil niet teveel mogelijkheden bieden voor woningbouw in het buitengebied, omdat dit ten koste gaat van locaties in de kernen en dan bovendien minder draagvlak voor voorzieningen in de kernen over zal blijven. Bovendien is de infrastructuur in het buitengebied niet geschikt.

De gemeente gaat het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing, waarvan de contouren in de structuurvisie zijn aangegeven, verder uitwerken. De gemeente onderschrijft dat maatwerk belangrijk is. Daarbij zijn wel bepaalde randvoorwaarden noodzakelijk. Dit zal in de structuurvisie gemeld worden.

Aanpassing

In de structuurvisie wordt toegevoegd dat maatwerk belangrijk is.

Zienswijze (1)

De natuur en het landschap van Ubbergen trekken veel mensen van buiten aan. Het is belangrijk dat deze mensen zo lang mogelijk in de gemeente blijven en hier geld uitgeven. Daarvoor moeten voldoende faciliteiten komen, maar niet als nevenactiviteit van de agrarische bedrijven. De agrarische sector is nauwelijks in staat de benodigde investeringen te doen in de eigen bedrijfsvoering. Kleinschalige en grootschaligere mogelijkheden voor toerisme en recreatie moeten planologisch gefaciliteerd worden. Mede met het oog hierop doet Ondernemend Ubbergen een voorstel voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing en voor een plan van aanpak om meer zicht te krijgen op de mogelijkheden.

Commentaar

Daar de structuurvisie gaat over de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, schetst zij slechts de contouren van de mogelijkheden voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit beleid zal nader uitgewerkt worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (1)

Ondernemend Ubbergen wil het wonen en werken op een locatie stimuleren, waarbij geen criterium geldt van lokale binding van de onderneming.

Commentaar

De structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat er ruimte moet zijn voor kleinschalige lokaalverzorgende bedrijvigheid. Daarvoor zijn de beide bedrijventerreinen bedoeld. Maar er is onder bepaalde voorwaarden ook ruimte voor bedrijfjes aan huis, waaronder bedrijfjes op voormalige agrarische bedrijven, in combinatie met een burgerwoning (voormalige bedrijfswoning). Hoewel bedrijfjes aan huis gelet op de maximaal toegestane maatvoering altijd kleinschalig en daardoor vaak ook lokaalverzorgend zullen zijn, is lokaalverzorgend voor deze categorie geen criterium. Buiten de beide bedrijventerreinen wordt niet meegewerkt aan bedrijfsverzamelgebouwen. Meerdere bedrijfjes aan huis of op een voormalig agrarisch bouwperceel zijn dus niet mogelijk.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (2)

De invulling met pleisterplaatsen en burgerwoningen is erg karig. Meer burgerwoningen in grote panden en passende woonwerkcombinaties zijn te overwegen.

Commentaar

Daar de structuurvisie gaat over de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, schetst zij slechts de contouren van de mogelijkheden voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit beleid zal nader uitgewerkt worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente wil niet teveel mogelijkheden bieden voor woningbouw in het buitengebied, omdat dit ten koste gaat van locaties in de kernen en dan bovendien minder draagvlak voor voorzieningen in de kernen over zal blijven.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (8) (10)

Nieuwe burgerwoningen en nieuwe functies in het buitengebied mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Om verloedering te voorkomen moeten functieverandering wel voldoende economisch perspectief opleveren.

Commentaar

De gemeente onderschrijft deze opmerking. In de structuurvisie is opgenomen dat hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing alleen mag plaats vinden als bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De gemeente geeft de ruimtelijke randvoorwaarden voor ontwikkelingen aan. Het is aan een initiatiefnemer om te beoordelen of een initiatief dat binnen de ruimtelijke randvoorwaarden past voor hem voldoende economisch perspectief oplevert.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (11)

Nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing mogen niet belastend voor de natuur en de burelen zijn.

Commentaar

De gemeente onderschrijft deze opmerking. De structuurvisie geeft aan dat nieuwe functies naar aard en schaal passend moeten zijn in het buitengebied. Daar de structuurvisie gaat over de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, schetst zij slechts de contouren van de mogelijkheden voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit beleid zal nader uitgewerkt worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aanpassing

Geen.

Economie

Zienswijze (4)

Wienerberger B.V. vraagt om haar productielocatie Erlecomsedam 110 aan te merken als bedrijventerrein. Er is daar geen kleinschalige recreatie of horeca aanwezig, zoals door middel van een aanduiding op de visiekaart is aangegeven.

Commentaar

De gemeente Ubbergen telt 8 (voormalige) steenfabrieksterreinen. De gedachte van de structuurvisie is het cultuurhistorisch waardevolle lint van 8 steenfabrieken langs de rivier op een bijzondere manier te markeren door de 8 plaatsen een in het gebied passende functie toe te kennen. Vijf voormalige steenfabrieksterreinen zijn daarom aangeduid als ecologische pleisterplaats. Voor onderhavige locatie is in de ontwerp structuurvisie ten onrechte een aanduiding "kleinschalige recreatie-horeca" opgenomen. De aanduiding "functiewijziging mogelijk, mits behoud cultuurhistorisch erfgoed" is beter op haar plaats. Daarmee wordt aangegeven dat de bestaande functie kan voortbestaan. Als er een functiewijziging komt (naar een functie die volgens het bestemmingsplan is toegestaan) moet cultuurhistorisch erfgoed behouden worden.

Aanpassing

Op de visiekaart wordt de aanduiding "kleinschalige recreatie-horeca" ter plaatse van de steenfabriek Erlecom vervangen door een aanduiding "functiewijziging mogelijk –mits behoud cultuurhistorisch erfgoed".

Zienswijze (23)

In de structuurvisie ontbreekt een overzicht van de economische activiteiten. Er wordt daardoor geen inzicht gegeven in de aanwezige bedrijvigheid.

Commentaar

Voor de Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen van 2004 is de aanwezige bedrijvigheid in beeld gebracht. Toen is ook de toekomstige ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in beeld gebracht.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (23)

Het bedrijfsleven in de gemeente Ubbergen (700 bedrijven, 1.200 arbeidsplaatsen) is van groot belang voor de lokale economie. De bedrijven zijn gebaat bij een aantrekkelijk vestigingsklimaat waaronder de nodige groei- en uitbreidingsmogelijkheden.

Commentaar

De visie biedt groeimogelijkheden. Meer ruimte is op basis van huidige behoeftcijfers niet noodzakelijk.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

De visie zou kunnen streven naar een goede balans tussen economische belangen en natuur.

Commentaar

Deze wens wordt door de gemeente onderschreven en is ook opgenomen in de structuurvisie.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (24)

De opwekking van alternatieve energie moet in het ruimtelijke beleid gefaciliteerd worden, bij voorbeeld een locatie voor een bio-vergistingsinstallatie en windturbines op de huidige bedrijventerreinen. Dit geldt ook voor glasvezelverbindingen.

Commentaar

Windturbines worden als niet passend in het waardevolle landschap beschouwd en zullen niet gefaciliteerd worden. Dit is voorzetting van bestaand beleid. Voor het overige staat de gemeente positief tegenover opwekking van alternatieve energie, mits passend in het waardevolle landschap. Dat zal in de structuurvisie opgenomen worden.

Aanpassing

In de structuurvisie wordt opgenomen dat de gemeente opwekking van alternatieve energie, met uitzondering van windenergie, en aanleg van glasvezelverbindingen ruimtelijk wil faciliteren, mits passend in het waardevolle landschap.

Cultuurhistorie

Zienswijze (4)

Wienerberger B.V. is zich niet bewust van de aanwezigheid van cultuurhistorische objecten of elementen op haar terrein Erlecomsedam 110.

Commentaar

Met de aanduiding “benutten cultuurhistorische objecten/ elementen” op de visiekaart wordt bedoeld te vertellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht moet zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. Daaronder vallen ook de terreinen van de (voormalige) steenfabrieken. De aanduiding geeft geen uitsluitel over de vraag of op de betreffende locatie dergelijke objecten of elementen aanwezig zijn. De betekenis van de aanduiding zal in de tekst van de structuurvisie verduidelijkt worden.

Aanpassing

In de tekst van de structuurvisie wordt de aanduiding “benutten cultuurhistorische objecten/ elementen” verduidelijkt.

Zienswijze (2)

Is het eens met de aandacht voor cultuurhistorie, in het bijzonder de cultuurhistorie in de uiterwaarden. De huidige beheerders en ontwikkelaars van de uiterwaarden hebben weinig oog voor de cultuurhistorische waarden.

Commentaar

De structuurvisie staat behoud van cultuurhistorische elementen voor.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (9) (15) (26) (30) (36) (40)

Verschillende indieners van zienswijzen stellen vragen bij de aanduiding “benutten cultuurhistorische objecten / elementen” op de visiekaart. De vraag is of de bebouwing met deze aanduiding als cultuurhistorisch waardevol wordt aangewezen. Niet duidelijk is wat de voor- en nadelen van deze aanduiding zijn. Men wil meer duidelijkheid over de toekomstige plannen voor deze locaties.

Commentaar

Met de aanduiding “benutten cultuurhistorische objecten/ elementen” op de visiekaart wordt bedoeld te vertellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht moet zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. De aanduiding geeft geen uitsluitel over de vraag of op de locatie van de aanduiding dergelijke objecten of elementen aanwezig zijn. Voor aanwijzing van monumenten is een andere procedure voorgeschreven. De betekenis van de aanduiding zal in de tekst van de structuurvisie verduidelijkt worden.

Aanpassing

De betekenis van de aanduiding “benutten cultuurhistorische objecten/ elementen” zal in de tekst van de structuurvisie worden verduidelijkt.

Zienswijze (11)

Bij handhaving van karakteristieke gebouwen moet oude stenen gebruikt worden.

Commentaar

Indien dit mogelijk is, heeft dat de voorkeur. Dit kan echter niet in de structuurvisie voorgeschreven worden.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (25) (34) (35)

Voor het in stand houden van cultuurhistorische objecten als dijkwoningen zijn de huidige budgetten te beperkt, terwijl de eigenaren door de aanduiding beperkt worden in het aanpassen van de woningen.

Commentaar

Met de aanduiding “benutten cultuurhistorische objecten/ elementen” op de visiekaart wordt bedoeld te vertellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht moet zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. De aanduiding geeft geen uitsluitel over de vraag of op de locatie van de aanduiding dergelijke objecten of elementen aanwezig zijn. Eigenaren worden door de aanduiding ook niet beperkt. Voor aanwijzing van monumenten is een andere procedure voorgeschreven. De betekenis van de aanduiding zal in de tekst van de structuurvisie verduidelijkt worden.

Aanpassing

De betekenis van de aanduiding zal in de tekst van de structuurvisie verduidelijkt worden.

Woningbouw

Zienswijze (29)

De aandacht ligt te veel op nieuwbouw en te weinig op aanpassingen van woningen. In de komende decennia zal daar meer vraag naar komen.

Commentaar

In een structuurvisie ligt het accent meer op gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In dat kader zijn de gewenste woningbouwlocaties in de structuurvisie aangegeven en is bijvoorbeeld een duidelijke begrenzing opgenomen door middel van een zogenaamde woningbouwcontour.

Het bestaande woonbeleid zoals verwoord in de Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen en de Nota: "Naar vitale kernen" blijft als beleid voor wonen intact.

Ten aanzien van woningaanpassingen en herstructurering wordt opgemerkt dat met de corporatie afspraken worden gemaakt over het herstructureren van de verouderde woningvoorraad en het eventueel opplussen van woningen. Voor particuliere woningaanpassingen legt de gemeente dit initiatief bij de eigenaar/bewoner.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (29)

Er ontbreekt een visie voor het incidenteel bouwen van woningen buiten de kernen.

Commentaar

Buiten de kernen wordt het incidenteel bouwen van woningen toegestaan bij woningsplitsing, bedrijfsbeëindiging met toepassing van het VAB-beleid en landgoederen met toepassing van het landgoederenbeleid.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (39)

Verwijzing naar zienswijze op de Verstedelijkingsvisie van de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Het enige onderdeel daarvan dat specifiek op het grondgebied van de gemeente Ubbergen van toepassing is gaat over het bouwprogramma. Dit wordt uitdagend bevonden. Inbreidingen zijn succesvol voor kleine kernen. Woningbouw moet op maat gesneden worden om jongeren in de gemeente te houden.

Commentaar

De gemeente Ubbergen kan zich vinden in de verstedelijkingsvisie van de Stadsregio als integrale visie op de gebundelde kracht van stad én land, waarbij wordt ingegaan op de afstemming en de ontwikkelingsrichting van wonen, werken en mobiliteit. De gemeente onderschrijft de keuze om voor een passend woningaanbod voor de inwoners te zorgen waarbij het vraaggericht bouwen centraal staat.

Aanpassing

Geen.

Uitvoerbaarheid

Zienswijze (25)

De uitvoering is niet voldoende gegarandeerd met kostenverhaal en subsidies. Om medewerking van ondernemers en particulieren te krijgen moet er wel wat te verdienen zijn (win-winsituatie). Dat komt onvoldoende naar voren.

Commentaar

Het is niet de bedoeling van de visie om cijfers op te nemen of berekeningen uit te voeren. Dit is vaak gevoelige, vertrouwelijke informatie. Bovendien moeten cijfers vaak worden bijgesteld, wat tot gevolg heeft dat de visie telkens moet worden aangepast.

Aanpassing

Geen.

Zienswijze (36)

De gemeente moet voor de het ruimtelijke beleid actief samenwerken met omliggende gemeenten en de uitgangspunten van de structuurvisie bewaken. Gewezen wordt op de ontwikkelingen in de Bemmelerwaard en de op handen zijnde veerpont bij Millingen aan de Rijn.

Commentaar

Met deze structuurvisie geeft de gemeente Ubbergen aan wat zij voor haar eigen grondgebied belangrijk vindt. Daarbij wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van andere gemeenten. Uiteraard vindt zo nodig voor de realisering van de structuurvisie overleg plaats met andere betrokken gemeenten. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingen in andere gemeenten die van invloed kunnen zijn op het grondgebied van de gemeente Ubbergen.

Aanpassing

Geen.

3. Overlegreacties

In dit hoofdstuk worden alle overlegreacties samengevat en van commentaar voorzien. Het cijfer (tussen haakjes) achter elke reactie verwijst naar de lijst met indieners in hoofdstuk 5. Tevens wordt aangegeven tot welke aanpassing elke reactie leidt.

Algemeen

Reactie (42)

De structuurvisie zou meer aandacht kunnen geven aan de plek van de gemeente Ubbergen in de regio.

Commentaar

Impliciet is dit gedaan bij het bepalen van het gemeentelijk profiel in de visie op hoofdlijnen. Met deze structuurvisie zal de gemeente haar bestaande profiel en plek in de regio nog verder aanscherpen.

Aanpassing

Geen.

Reactie (42)

Het is goed dat Ubbergen het belang van de Ooijpolder en de stuwwal als uitloop- en recreatiegebied voor de inwoners van de gemeente Nijmegen onderkent en wil versterken. De gemeente Nijmegen wil graag het gesprek aangaan over de samenwerking op een aantal gebieden.

Commentaar

De gemeente Ubbergen vindt het een goed idee om dit gesprek aan te gaan.

Aanpassing

Geen.

Reactie (45)

Geadviseerd wordt de ligging van de buisleidingen van de Nederlandse Gasunie en de bijbehorende stroken met beperkingen in de structuurvisie op te nemen. Hoewel de structuurvisie een conserverend karakter heeft is het goed om aandacht te schenken aan aanwezige risicovolle objecten, te saneren situaties en de bouw, aanleg of vestiging van risico verhogende objecten.

Commentaar

De structuurvisie heeft op hoofdlijnen het gewenste ruimtelijke beleid van de gemeente weer. Het gaat te ver om de ligging van buisleidingen in de structuurvisie op te nemen. In het bestemmingsplan zal hieraan wel voldoende aandacht besteed worden.

Aanpassing

Geen.

Reactie (45)

De structuurvisie geeft geen inzicht in de samenhang tussen risicovolle en gevoelige objecten. Nergens staan de contouren aangegeven van inrichtingen zoals LPG tankstations en van de hoogte van het groepsrisico waarmee kwetsbare objecten binnen de contour wellicht te maken hebben.

Commentaar

Ook hiervoor geldt dat hieraan in het bestemmingsplan voldoende aandacht besteed zal worden.

Aanpassing

Geen.

Natuur en landschap

Reactie (45)

Er ontbreekt een expliciete verwijzing naar het vigerende nationaal ruimtelijk beleid waarin de drie kernkwaliteiten van het nationaal landschap Gelderse Poort zijn beschreven. In overweging wordt gegeven om in de structuurvisie aan te geven hoe de voorziene ontwikkelingen zich verhouden tot die drie kernkwaliteiten (kleinschalige openheid, reliëf door oeverwallen en dijken en het groene karakter).

Commentaar

In de structuurvisie zijn bewust geen expliciete verwijzingen naar het beleid van andere (hogere) overheden opgenomen. In de bestemmingsplannen zal als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wel worden aangegeven hoe de daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen zich verhouden tot het beleid van andere (hogere) overheden. Uiteraard is bij de ontwikkelingen die in de structuurvisie voorgesteld worden, wel gelet op het nationale en provinciale ruimtelijke beleid. De drie kernkwaliteiten zullen met de uitvoering van deze structuurvisie worden gerespecteerd en zelfs worden versterkt.

Aanpassing

Geen.

Reactie (5)

Bij het uitwerken van de gewenste ontwikkelingen moet worden bekeken wat de invloed is op de EHS of Natura 2000-gebied.

Commentaar

Dit is al een wettelijke verplichting. De gemeente zal dan ook bij uitwerking van de plannen de plannen toetsen aan geldende natuurwetgeving.

Aanpassing

Geen.

Reactie (5)

De mogelijkheid van oprichting van een landgoed/zorgboerderij ten zuiden van Leuth rijmt niet met de hoge waardering van de openheid van het landschap ten zuiden van Leuth.

Commentaar

Dit is overgenomen uit de vastgestelde structuurvisie Leuth-Zuid. Het gaat hier om een boerderijverplaatsing als gevolg van de ontwikkeling van Leuth-Zuid. Voor de realisatie zal onderzocht worden hoe zo goed mogelijk met de waardevolle openheid rekening kan worden gehouden. De aanduiding landgoed/zorgboerderij is niet juist. Dit zal worden aangepast op de visiekaart.

Aanpassing

Aanpassing visiekaart.

Reactie (5)

Het zou goed zijn om bij het landgoed ten westen van Leuth de openheid zo veel mogelijk te respecteren door de bebouwing en de hoogopgaande beplanting zo noordelijk mogelijk te houden.

Commentaar

Deze opmerking heeft betrekking op de uitwerking van de visie. Deze kaders worden nog niet in de visie gesteld. Bij planuitwerking moet zowel ruimtelijk als landschappelijk voor een zorgvuldige inpassing worden gezorgd.

Aanpassing

Geen.

Reactie (5)

De visiekaart geeft aan dat er sprake is van uitbreiding van de recreatie aan de westzijde van het Wylerbergmeer. Waardevolle openheid en weidevogelgebied zijn daar kenmerken van het provinciale beleid.

Commentaar

Het is niet de bedoeling dat buiten de bestaande grenzen van het Wylerbergmeer, inclusief de manege aan de westkant, recreatieve ontwikkeling plaats vindt.

Aanpassing

Geen.

Reactie (5)

Het provinciale beleid met betrekking tot nieuwe landgoederen wordt ruim vertaald. Op zich is er geen bezwaar tegen veel andere elementen in een landgoed, zo lang daarnaast maar aan de minimale vereisten uit de provinciale structuurvisie voldaan wordt.

Commentaar

Bij planuitwerking van de verschillende landgoederen vindt ook een toets aan provinciaal beleid plaats.

Aanpassing

Geen.

Recreatie en toerisme

Reactie (5)

In de tekst van de structuurvisie wordt gesuggereerd dat op alle locaties van voormalige steenfabrieken in de oude fabriekscomplexen ecologische pleisterplaatsen (extensieve vormen van verblijfsrecreatie) mogelijk zijn. Op de meeste van die locaties zijn echter geen fabriekscomplexen meer aanwezig. De provincie gaat ervan uit dat het niet de bedoeling is om nieuwe bebouwing op te richten.

Commentaar

Het is inderdaad niet de bedoeling om voor de ecologische pleisterplaatsen nieuwe bebouwing op te richten. De tekst van de structuurvisie is op dit punt verwarrend.

Aanpassing

De tekst over ecologische pleisterplaatsen bij voormalige steenfabrieksterreinen wordt verduidelijkt.

Reactie (6)

Vraag is of de TOP bij de grensovergang Beek/Wyler gecombineerd kan worden met herontwikkeling van het nabijgelegen voormalige bedrijfsterrein in Wyler.

Commentaar

Afhankelijk van de nieuwe functie van dat bedrijfsterrein, past combinatie prima in het idee van TOP's. Dit moet in overleg met de Gemeinde Kranenburg uitgewerkt worden. De aanduiding op de visiekaart is slechts indicatief en kan dus blijven staan.

Aanpassing

Geen.

Reactie (41)

De aanduiding "versterken padennetwerk" zou niet bij het schouwpad ten zuiden van Leuth (Hauptwasserung) moeten staan. In overleg met belanghebbenden is besloten om hier niet actief uitvoering te geven aan versterking van het padennetwerk.

Commentaar

Het gaat in de structuurvisie om indicatieve structuren, dat wil zeggen dat de aanduidingen op de visiekaart geen precieze plek aanduiden. De gemeente biedt met de structuurvisie de kaders waarbinnen paden en verbindingen tot ontwikkeling kunnen komen. Het is geen verplichting. De aanduiding kan hier worden weggehaald.

Aanpassing

De aanduiding "versterken padennetwerk" op de visiekaart wordt ten zuiden van Leuth verwijderd.

Reactie (44)

De gemeente Lingewaard is geïnteresseerd in samenwerkingsmogelijkheden voor het verbeteren van de recreatieve routestructuur, het realiseren van TOP's en het ontwikkelen van alternatief vervoer (bij voorbeeld over de Waal). Gewezen wordt op de projectgroep "Kansenkaart Fort Pannerden", die de mogelijkheden voor samenwerking in de regio onderzoekt op het gebied van recreatieve ontwikkelingen waarbij landschap en cultuurhistorie centraal staan.

Commentaar

De gemeente Ubbergen vindt samenwerking voor deze onderwerpen een prima idee.

Aanpassing

Geen.

Verkeer en parkeren

Reactie (42)

De gemeente Nijmegen juicht onderzoek naar afsluiting van de dijk op gezette tijden toe. Zij wil hierover graag van gedachten wisselen.

Commentaar

De gemeente Ubbergen zal in het kader van het op te stellen verkeerscirculatieplan in overleg treden met de gemeente Nijmegen en andere omliggende gemeenten.

Aanpassing

Geen.

Woningbouw

Reactie (5)

De gemeente spreekt in de structuurvisie de verwachting uit dat de bevolkingsomvang in Ubbergen de komende 10 jaar nog licht groeit, ondanks de toenemende vergrijzing. De provincie deelt die verwachting niet. De te verwachten woningbouw zal in het kader van het KWP worden afgewogen. De provincie gaat daarom nu niet in op de in de structuurvisie aangegeven woningbouwontwikkelingen in de afzonderlijke kernen.

Commentaar

Ten aanzien van de demografische ontwikkeling van Ubbergen en de verwachte woonbehoefte, heeft afstemming plaatsgevonden met de Stadsregio Arnhem Nijmegen (met name de gemeenten van de subregio Zuidoost) in het kader van de Verstedelijkingsafspraken voor de periode 2010 – 2020 (o.a. op basis van de regionale woonverkenning 2010).

Op basis van de woonverkenning is de verwachting dat de bevolkingsomvang van Ubbergen afneemt. De gemeente houdt voor de periode 2010 – 2020 wel rekening met een veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing en huishoudenssamenstelling), maar is van mening dat de komende jaren het aantal inwoners vooralsnog stabiel blijft. De bevolkingsprognose kent als gevolg van een sterfteoverschot een bevolkingsdaling. Deze daling wordt echter gecompenseerd door een vestigingsoverschot. Beide ontwikkelingen werken als communicerende vaten op elkaar. In de bevolkingsprognose van de Woonverkenning wordt wel rekening gehouden met de verouderde bevolkingsopbouw en bijbehorende sterftcijfers, maar onvoldoende met het daarmee samenhangende vestigingsoverschot. De migratie is recentelijk ook in beeld gebracht. Het woningmarktonderzoek van Companen, uitgevoerd in opdracht van Oosterpoort, bevestigt het beeld. Op basis van dit onderzoek is geconstateerd dat Ubbergen vooral mensen uit Nijmegen aantrekt.

Aanpassing

Het commentaar wordt in de tekst van de structuurvisie opgenomen.

Reactie (42)

De bouw van circa 640 woningen tot 2020 (waarvan 340 hard) is flink, gezien de krimp die in een flink gedeelte van de gemeente een rol gaat spelen.

Commentaar

Van de 640 woningen zijn 80 woningen opgenomen voor herstructurering. De gemeente voegt dus 560 woningen toe aan de woningvoorraad. Dit is weliswaar een ambitieus woonprogramma, maar wil niet zeggen dat alle vermelde woningbouwlocaties voor 2020 worden gerealiseerd. De gemeente vindt wel dat de in de structuurvisie genoemde woningbouwlocaties ruimtelijk onomstreden zijn. Voorts heeft de gemeente met de Stadsregio Arnhem Nijmegen de afspraak dat er gemonitord gaat worden om de ambities te kunnen spiegelen aan de ontwikkelingen en prognoses, om zo te kunnen komen tot een vraaggericht woningaanbod. Daarnaast zal met de subregiogemeenten (Nijmegen, Groesbeek, Millingen a.d. Rijn en Mook en Middelaar) 2x per jaar bestuurlijk afstemmingsoverleg plaatshebben over de woningbouwprogramma's. Met name de concurrerende plannen zullen onderwerp van overleg zijn.

Het huidige gemeentelijk woningbouwprogramma kent ook nog de doorwerking van de verstedelijkingsopgave van de periode 2005 – 2010, waarbij het accent was gelegd op aantallen en tempoversnelling.

Aanpassing

Geen.

Reactie (42)

De structuurvisie is niet consistent als het gaat om de differentiatie van woningbouw. In het begin wordt gesproken over nadruk op betaalbare woningen, ouderen en 1-2 persoons huishoudens, terwijl in de uitwerkingen naar de dorpen de nadruk vaak ligt op (middel)dure woningen en het bouwen voor gezinnen.

Commentaar

Er is een spanningsveld tussen wat uit volkshuisvestelijk oogpunt gewenst is (betaalbare woningen, huisvesting van ouderen en 1-2 persoons huishoudens) en wat ruimtelijk en financieel/economisch wenselijk en haalbaar is. De te ontwikkelen woningbouwlocaties betreffen grotendeels inbreiding, transformatie en/of herstructurering, waardoor er een spanningsveld ontstaat tussen het aantal betaalbare en dure woningen.

Meer dan de helft van het woningbouwprogramma is min of meer in harde plannen cq afspraken vastgelegd. Deze plannen zijn nog gebaseerd op de verstedelijkingsopgave van voor 2010, waarin nog het accent lag op het bouwen voor gezinnen. Er is geen of weinig ruimte om deze plannen zonder financiële consequenties aan te passen.

Bij de uitvoering van het woningbouwprogramma wordt bekeken welke woningbouwplannen volledig vastliggen (procedureel of contractueel) en welke projecten nog beïnvloedbaar zijn door de gemeente. Vervolgens wordt bekeken in welk geval sprake is van concurrerende woningbouwplannen. Het voornemen is om de woningbouwplannen met een zgn. zachte plancapaciteit subregionaal af te stemmen voor zover deze plannen concurrerend zijn.

Aanpassing

De tekst van de structuurvisie wordt hier op aangepast (zie bijlage 2).

Water

Reactie (41)

Het waterstructuurplan is geen uitwerking van het waterplan. Het opstellen van het waterstructuurplan is een van de maatregelen uit het waterplan.

Commentaar

Deze reactie is terecht.

Aanpassing

De tekst op pagina 63 wordt hier op aangepast.

Reactie (41)

Een tweede zoekgebied waterberging is gewenst, en wel in de groenzone tussen Beek en de provinciale weg N325. Tijdelijke berging van (afgekoppeld) regenwater is hier goed te combineren met andere functies. De wateren in deze groenzone zijn nog niet of slechts gedeeltelijk natuurvriendelijk ingericht. Hier liggen nog kansen in combinatie met de waterberging.

Commentaar

Volgens het waterstructuurplan zal hier inderdaad meer berging voor water gevonden moeten worden. Bij het ontwikkelen van plannen voor de herinrichting van dit gebied zal ook gekeken worden naar andere functies, waaronder natuur. De gemeente Ubbergen is ervoor om de kansen te benutten en hiervoor met het waterschap samen te werken.

Aanpassing

Geen.

Reactie (41)

In de visie wordt gesproken over de aanleg van waterbuffers bij de kernen. Verzocht wordt dit idee eerst af te stemmen met het waterschap.

Commentaar

Het al dan niet realiseren van wateropvang in of bij de kernen is voortdurend onderwerp van overleg tussen het waterschap en de gemeente. Daarbij zijn het gezamenlijk door gemeente en waterschap opgestelde waterplan (beleid) en waterstructuurplan (uitvoering) uitgangspunt. De gewenste afstemming zal in het kader van de betreffende bestemmingsplannen plaats vinden.

Aanpassing

Geen.

4. Overige aanpassingen in de structuurvisie

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen en de overlegreacties, zoals hiervoor vermeld, is er aanleiding om een beperkt aantal andere aanpassingen door te voeren in de structuurvisie.

In de tekst over bestaand beleid (pagina 14) wordt "Kwalitatief Woonprogramma Ubbergen 2007" vervangen door "Woningbouwprogramma 2010-2020/2025" en "Verkeersbeleidsplan 2009-2013" door "Verkeersbeleidsplan 2004-2008".

De tekst over inspraak en overleg met de instanties (pagina 16) dient te worden aangevuld met de doorlopen procedure en de resultaten daarvan.

In de tekst wordt opgenomen dat de gemeente een onderzoek gaat verrichten naar een rondweg voor het dorp Leuth. Daartoe wordt de tekst op de volgende punten aangepast:

- Pagina 37, onder 3.7 infrastructuur:
Na de zin "Daarnaast is de oversteekbaarheid van de weg verbeterd." wordt toegevoegd de zin "Ook is onderzoek verricht naar een rondweg voor het dorp Leuth." De zin "Uitgangspunt bij de knelpunten bestaande wegennetwerk." wordt vervangen door "Uitgangspunt bij de knelpunten rondom de verkeersdruk is zoveel mogelijk oplossingen te vinden in de bestaande wegenstructuur. Mogelijk heeft het onderzoek naar een rondweg voor Leuth uitgewezen dat deze kan worden aangelegd."
- Pagina 56, onder het kopje "leefbaarheid onder druk":
Na de laatste zin wordt toegevoegd de zin "In 2020 is in ieder geval onderzoek verricht naar een rondweg voor het dorp Leuth."
- Pagina 60, onder 4.5 infrastructuur, kolom 1:
Na de zin "Herinrichting van het wegprofiel oplossing zijn." wordt toegevoegd de zin: "In 2020 is in ieder geval onderzoek verricht naar een rondweg voor het dorp Leuth."
- Pagina 77, tabel:
In de tabel wordt als actie opgenomen: "onderzoek rondweg Leuth", initiatief bij de gemeente.

De tekst over woningbouw dient te worden aangepast aan de meest recente verstedelijkingsafspraken en woningbouwontwikkelingen. Zie bijlagen 2 en 3.

Het kopje "intensieve veehouderij" en de daarbij behorende tekst op pagina 48 worden geschrapt.

De tabel met acties van de gemeente in hoofdstuk 5 (pagina 77) dient te worden geactualiseerd. Zie bijlage 1.

5. Conclusies

Uit het aantal zienswijzen van inwoners van de gemeente Ubbergen blijkt hoe zeer de onderwerpen uit de structuurvisie bij de mensen leven. De meeste reacties gaan over ruimtelijke keuzes in het buitengebied. Dat is niet vreemd, want alleen voor het buitengebied stelt de structuurvisie in beperkte mate nieuw ruimtelijk beleid voor. Voor de dorpen is het bestaande beleid overgenomen.

Soms wordt door de indieners van zienswijzen uit het oog verloren dat de structuurvisie een bepaald abstractieniveau heeft. De structuurvisie gaat alleen over de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en de hoofdzaken van het ruimtelijke beleid. De structuurvisie geeft daarom een globale schets en veel onderwerpen zullen moeten worden uitgewerkt. Daarom kan niet altijd een definitief antwoord op een zienswijze worden gegeven. Zo worden er concrete voorstellen voor verkeersmaatregelen op en rond de dijken gedaan. De structuurvisie kan daarover geen uitsluitsel geven. Een nog op te stellen verkeerscirculatieplan zal daarover meer duidelijkheid verschaffen. Het verkeerscirculatieplan is als actiepoint in de uitvoeringsstrategie (hoofdstuk 5) opgenomen.

En zo kan in de structuurvisie niet precies worden aangegeven welke ontwikkelmogelijkheden een bepaald agrarisch perceel heeft. De structuurvisie geeft alleen de contouren van het beleid aan, die in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied verder uitgewerkt worden. Uit een aantal zienswijzen blijkt dat de status van de structuurvisie en van de op de visiekaart opgenomen aanduidingen niet altijd duidelijk is. In de tekst van de structuurvisie zal die alsnog verduidelijkt worden.

De rode draad in de zienswijzen is heel duidelijk de zorg over het toenemende gemotoriseerde verkeer en alles wat daarmee samenhangt. De structuurvisie geeft aan dat de gemeente die zorg deelt. Maar de structuurvisie kan die zorg niet wegnemen. In het kader van het nog op te stellen verkeerscirculatieplan zullen daarover knopen doorgehakt moeten worden. Daarnaast gaat de gemeente een onderzoek verrichten naar een rondweg voor het dorp Leuth.

De zienswijzen en overlegreacties geven geen aanleiding om de structuurvisie op essentiële onderdelen aan te passen. De aanpassingen die doorgevoerd worden hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- Tekst concentratiepunt recreatie terrein Reomie: toevoegen dat kleinschalige bedrijvigheid onder voorwaarden als passend wordt beschouwd.
- Visiekaart: natuurgebied Zwanenbroekje opnemen.
- Tekst: status van aanduidingen op de visiekaart verduidelijken.
- Tekst nevenactiviteiten agrarische bedrijven en vrijkomende agrarische bedrijven: toevoegen dat maatwerk belangrijk is.
- Tekst: toevoegen dat de gemeente de opwekking van alternatieve energie, met uitzondering van windenergie, en aanleg van glasvezelverbindingen ruimtelijk wil faciliteren, mits passend in het waardevolle landschap.
- Tekst: betekenis van aanduiding "benutten cultuurhistorische objecten/ elementen" verduidelijken.
- Tekst pagina 30: tekst over "ecologische pleisterplaatsen" verduidelijken.
- Visiekaart: aanduiding "kleinschalige recreatie-horeca" ter plaatse van de manege Erlecom en de steenfabriek Erlecom vervangen door de aanduiding "functiewijziging mogelijk – mits behoud cultuurhistorisch erfgoed".
- Visiekaart: aanduiding voor toekomstige boerderij ten zuiden van Leuth aanpassen.
- Visiekaart: aanduiding "versterken padennetwerk" ten zuiden van Leuth verwijderen.

- Tekst waterstructuurplan (pagina 63): vermelden dat waterstructuurplan een van de maatregelen uit het waterplan is in plaats van een uitwerking.
- Tekst inspraak en overleg instanties (pagina 16): aanvullen met de doorlopen procedure en de resultaten daarvan.
- Tekst woningbouw: aanpassen aan meest recente verstedelijkingsafspraken en woningbouwontwikkelingen.
- Tabel acties gemeente in hoofdstuk 5 (pagina 77): actualiseren van de beschrijving van de acties.

Bijlage 1

Vervangende tabel pagina 77 structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020:

Omschrijving actie	Waarom is deze actie nodig	Initiatief bij
Ontwikkelen van beleid voor functieveranderingen in het buitengebied en nevenfuncties bij agrarische bedrijven.	Uitwerking van de contouren die in de structuurvisie zijn aangegeven. In samenhang met een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied.	Gemeente
Vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied, het Wylerbergmeer en de kernen.	Dit is een wettelijke verplichting. De nieuwe plannen moeten mogelijk maken dat het beeld 2020 van de structuurvisie kan worden gerealiseerd.	Gemeente
Instellen haalbaarheidsonderzoek terrein Reomie Ooij.	Onderzoek naar de mogelijkheden voor realisering van een concentratiepunt recreatie en toerisme op dit terrein, voorafgaand aan herziening van het bestemmingsplan.	Gemeente en Reomie
Vaststellen centrumvisie Beek.	Realisering van verdere winkelconcentratie en woonzorgzone. De visie gaat vooraf aan herziening van het bestemmingsplan.	Gemeente
Medewerking aan verzoeken om functieveranderingen, verbreding en nieuwe landgoederen die passen in het (nieuwe) gemeentelijke beleid.	Realisering van pleisterplaatsen en nieuwe landgoederen. Betere landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing. Ruimte bieden voor bedrijfjes aan huis en passende bedrijvigheid op voormalige agrarische bedrijven.	Eigenaren
Toetsen en ondersteunen van plannen van eigenaren voor behoud, herstel en toegankelijk maken van cultuurhistorische waarden/objecten. Aanwijzen van en subsidies verlenen aan monumenten.	Behoud, verbetering en versterking van cultuurhistorische waarden.	Eigenaren
Uitvoering van project Voorbeeldgebied groenblauwe dooradering Ooijpolder-Groesbeek. Uitvoering van GUP Ooijpolder (subsidieverlening) en opschaling naar de Duffelt.	Uitbreiding netwerk wandel- en struin- en ruitpaden in de Ooijpolder en de Duffelt (op de oeverwal met scheerheggen).	Gemeente Stuurgroep Voorbeeldgebied Eigenaren
Opstellen verkeerscirculatieplan.	Oplossen verkeersknelpunten, waaronder verkeersdruk op bestaande drukke wegen (dijken, Rijksweg, N325 en N840). Vergroten van de verkeersveiligheid en bevorderen van de doorstroming.	Gemeente
Onderzoek rondweg Leuth	Oplossen verkeersknelpunt N840 Leuth	Gemeente
Haalbaarheidsonderzoeken fietspaden Erlecom-Ooij en Leuth.	Vergroten verkeersveiligheid. Stimuleren fietsgebruik. Realiseren ontbrekende fietsverbindingen.	Gemeente
Haalbaarheidsonderzoek verbetering oversteken N325.	Vergroten verkeersveiligheid. Betere bereikbaarheid Wylerbergmeer en Ooijpolder vanuit Beek-Ubbergen.	Gemeente
Opstellen van plan voor aanleg en promotie van TOP's.	Realisering TOP's.	Gemeente
Opstellen parkeeronderzoek.	Beoordelen benodigde parkeercapaciteit in relatie tot de voorziene ontwikkelingen.	Gemeente
Haalbaarheidsonderzoek	Realisering watertaxi op de Waal	Gemeente

watertaxi op de Waal.		
Meedenken over invulling Millingerwaard en Buitenooij.	Realisering van deze natuurontwikkelings- en rivierverruimingsprojecten op een wijze die in het gemeentelijke beleid past.	DLG
Aanleg groene leefruimtes bij de dorpen.	Versterken van de leefbaarheid van de dorpen. Verbeteren van de overgang van de dorpen naar het landelijk gebied.	Gemeente
Aanleg extra waterbergingscapaciteit Beek.	Uitvoering waterstructuurplan.	Gemeente Waterschap
Uitvoering woningbouwprogramma op de voorziene locaties.	Realisering van evenwichtig woningbouwprogramma en differentiatie.	Gemeente Oosterpoort Eigenaren
Realisatie woonzorgzones in Beek, Ooij, Leuth en Kekerdorn.	Uitvoering Totaalvisie Welzijn en Zorg.	Gemeente
Nader onderzoek naar kostenverhaal in kader van bovenplanse verevening, bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen.	Uitwerking van de aanzet die voor kostenverhaal in de structuurvisie is gegeven.	Gemeente

Bijlage 2

Vervangende teksten in verband met verstedelijkingsafspraken en woningbouwontwikkelingen.

2.4 bevolkings- en huishoudensontwikkeling

Pagina 24: de tekst 'De gemeente verwacht dat, ondanks moeten richten op deze woonbehoefte.' wordt vervangen door de tekst

'Ten aanzien van de demografische ontwikkeling van Ubbergen en de verwachte woonbehoefte, heeft afstemming plaatsgevonden met de Stadsregio Arnhem Nijmegen (met name de gemeenten van de subregio Zuidoost) in het kader van de Verstedelijkingsafspraken voor de periode 2010 – 2020 (o.a. op basis van de regionale woonverkenning 2010).

Op basis van de woonverkenning is de verwachting dat de bevolkingsomvang van Ubbergen afneemt. De gemeente houdt voor de periode 2010 – 2020 wel rekening met een veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing en huishoudenssamenstelling), maar is van mening dat de komende jaren het aantal inwoners vooralsnog stabiel blijft. De bevolkingsprognose kent als gevolg van een sterfteoverschot een bevolkingsdaling. Deze daling wordt echter gecompenseerd door een vestigingsoverschot. Beide ontwikkelingen werken als communicerende vaten op elkaar. In de bevolkingsprognose van de Woonverkenning wordt wel rekening gehouden met de verouderde bevolkingsopbouw en bijbehorende sterftecijfers, maar onvoldoende met het daarmee samenhangende vestigingsoverschot. De migratie is recentelijk ook in beeld gebracht. Het woningmarktonderzoek van Companen, uitgevoerd in opdracht van Oosterpoort, bevestigt het beeld. Op basis van dit onderzoek is geconstateerd dat Ubbergen vooral mensen uit Nijmegen aantrekt.'

2.5 woningvoorraad

Pagina 24, 2^e alinea: Bouwcapaciteit van 'ca 650 woningen' wordt gewijzigd in 'ca 640 woningen'.

Pagina 25: tekst 'In de periode 2004 tot en met 2009 zijn voor circa 340 woningen harde afspraken gemaakt.' wordt vervangen door de tekst

'In het kader van de Verstedelijkingsvisie van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, onderschrijft de gemeente de keuze om voor een passend woningaanbod voor de inwoners te zorgen waarbij het vraaggericht bouwen centraal staat. De gemeente ziet daarbij het belang in van een goede samenwerking met diverse partijen om de bestaande woningvoorraad en woonmilieus te versterken. Daarbij is ook een subregionale afstemming gewenst en nodig. De gemeente stemt er ook mee in dat inbreiden voor uitbreiden gaat met in acht name van de contour woningbouw, waarbij herstructurering en transformering voorrang krijgen. De gemeente blijft echter wel van mening dat de huidige discussie, namelijk het ontstaan van de overcapaciteit aan woningbouwplannen en de verdeling daarvan, vooral het gevolg is van de woningbouwversnelling in de periode 2005 tot 2010, geregisseerd door het Tempo KAN. De gemeentelijke woningbouwplannen zijn recentelijk in het kader van de regionale verstedelijkingsafspraken opnieuw geïnventariseerd.'

Inventarisatie woningbouwplannen	2010- 2020	2020- 2025	TOTAAL
Harde plancapaciteit	341	0	341
Zachte plancapaciteit	219	60	279
Herstructureringsplannen	80	0	80
TOTAAL	640	60	700

Voor Ubbergen is het belangrijk dat het woningbouwprogramma zoals in de tabel "Woningbouwprogramma 2010-2020/2025" aangegeven kan worden gerealiseerd. Hoewel als gevolg van de economische crisis de uitvoering van de woningbouwplannen al over een langere periode wordt uitgesmeerd, zijn de voorgenomen woningbouwplannen nog steeds de basis voor de beoogde vitalisering van onze kernen.

Bij de uitvoering van het woningbouwprogramma wordt bekeken welke woningbouwplannen volledig vastliggen (procedureel of contractueel) en welke projecten nog beïnvloedbaar zijn door de gemeente. Vervolgens wordt bekeken in welk geval sprake is van concurrerende woningbouwplannen.

Niet concurrerend zijn de woningen gebouwd als combinatie van wonen met zorg, studentenwoningen, goedkope huurwoningen, kleine toevoegingen in kleine kernen en herstructureringsplannen waarbij er niet meer woningen terug worden gebouwd. Het voornemen is om de woningbouwplannen met een zgn. zachte plancapaciteit subregionaal af te stemmen voor zover deze plannen concurrerend zijn.'

De tabel met woningbouwlocaties op pagina 25 wordt vervangen door een nieuwe tabel Woningbouwprogramma 2010 – 2020 / 2025. Zie bijlage 3.

3.4 wonen

Pagina 36, laatste kolom: de tekst 'en dat het accent nog meer is komen te liggen op in zowel de huur- als koopsector voor starters en ouderen.' wordt geschrapt.

Pagina 37, aan het einde (boven 3.5 werken) wordt de volgende tekst toegevoegd: 'Voor de periode na 2020 zal het accent komen te liggen op herstructurering van oudere woningen / wijken waarbij opnieuw wordt gekeken naar de verhouding betaalbare en dure woningen voor starters en ouderen.'

Bijlage 3

Woningbouwprogramma 2010 - 2020 / 2025					Capaciteit (herstructurering)			Fasering		
	Locatienr.	Hard	Zacht	Sloop / nieuwbouw	Totaal	2010-2015	2015-2020	2020-2025		
Beek										
Höfke	1		20		20				20	
De Geest	2	56			56	36	20			
Kaloramaterrein	3		14		14			14		
Waterstraat 3	4	6			6	6				
Hubertushal	5		10		10			10		
Centrum Beek	6		16		16		16			
Baron van Voorst tot Voorststraat/Col.Ekmanstr.	7			30	30		30			
Berg en Dal										
De Meerberg	1	55			55	55				
Groot Berg en Dal	2		16		16			16		
Ooij										
Penders	1		6		6		6			
Ooijse Graaf	2	103	62		165	103	62			
GJN	3	15			15	15				
Jonkmanshof	4		15		15		15			
Prinses Beatrixstraat nr.4	5		6		6	6				
Prinses Beatrixstraat nrs. 8-34	6			14	14		14			
Leuth										
De Arend	1	3			3		3			
Nieuwbouw sportvelden VVK (Leuth-Zuid)	2		66		66		66			pm
Pastoor van Tielstraat (Leuth-Zuid)	3	17		20	37	37				
Spiersinghof	4	21			21	19	2			
Bijenveld vs Morgenbad (Leuth-Zuid)	5/7	20			20	20				
Terrein v.d. Hengel (Leuth-Zuid)	6		pm		pm		pm			pm
Landgoederen Lóthe en Nieuw Eizenhof	9	6			6	6				
Kekerdorp										
Schoolstraat	1	19			19	19				
Jan Amtsstraat	3	5		12	17	17				
Particulier / overig										
Particulier / overig (periode 2010 -2020)		15	28	4	47	15	32			
Particulier / overig (periode 2020-2025)			20		20			20		
TOTAAL		341	279	80	700	354	286	60		
Geschat aantal woningen					FASERING	2010-2020	2020-2025	TOTAAL		
					Harde capaciteit	341	0	341		
					Zachte capaciteit	219	60	279		
					Herstructurering	80	0	80		
					TOTAAL	640	60	700		

