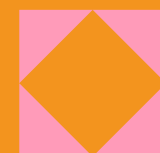


Ruimte. Mensen. Toekomst.

Kernvisie Hedel
Gemeente Maasdriel



BRO

colofon

projectnaam
Kernvisie Hedel

datum
7 juni 2024

projectnummer
P05797

opdrachtgever
Gemeente Maasdriel

BRO
projectleider
RT

projectteam
**RvO
TvG
TN**

bron kft
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Waarom een kernvisie?	4
1.2	De trots van Hedel	5
1.3	Status en opbouw van de visie	7
2	Koers	10
2.1	Hoofdzaken integraal beleid	10
2.2	Hoofdpijnen ontwikkelingsrichting Hedel	22
3	Gebiedsprincipes Ruimtelijke Kwaliteit	25
3.1	Dijkzone en uiterwaarden	25
3.2	Kernrand	26
3.3	Centrum	27
3.4	Woongebieden	28
3.5	Werkgebieden	29
4	Uitvoering	31

1 Inleiding

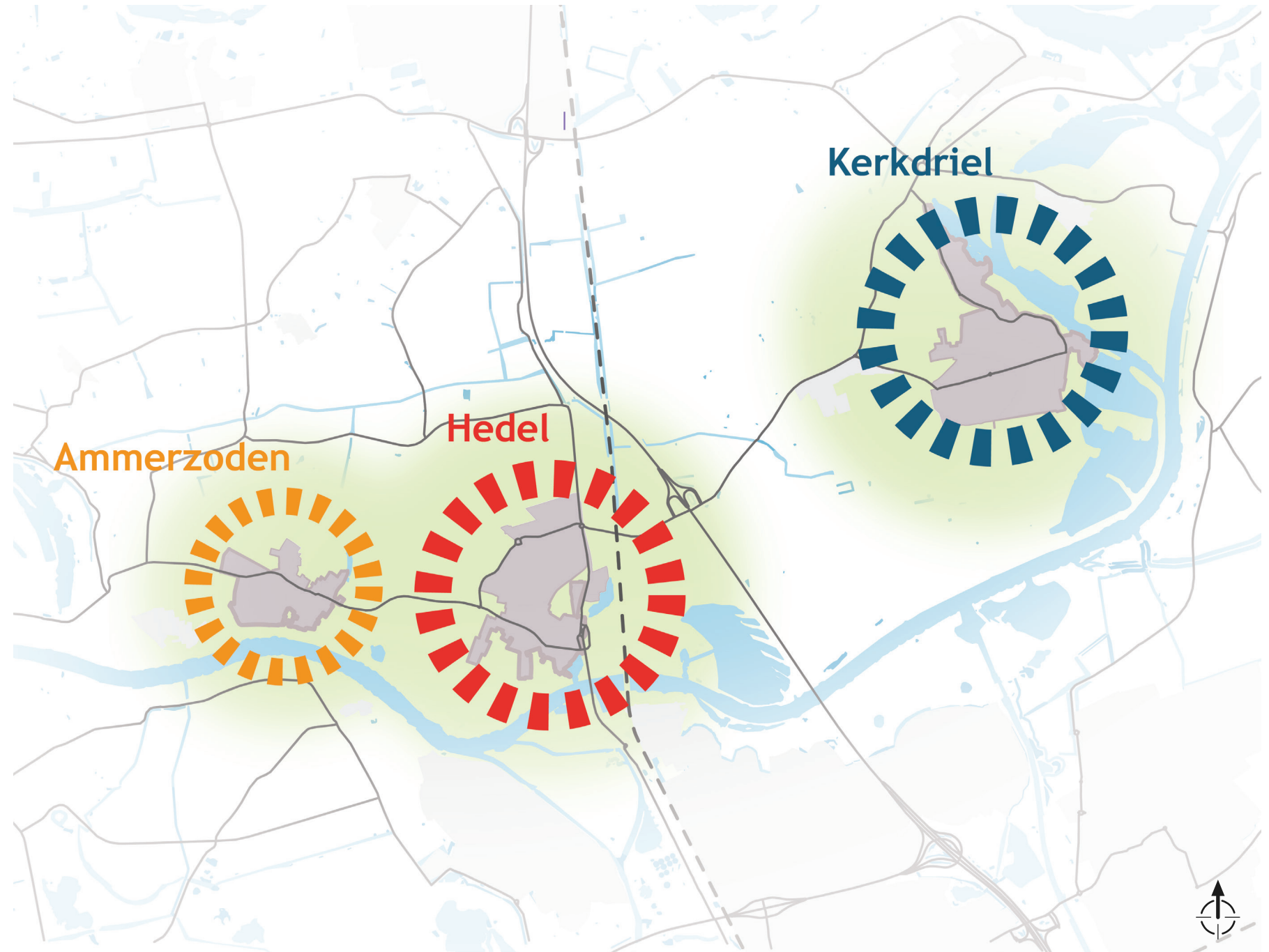
Voor u ligt de kernvisie Hedel. Een fraaie kern die is gelegen in het open polderlandschap van de gemeente Maasdriel. Hedel maakt deel uit van de drie grootste kernen van de gemeente, met een verzorgende functie voor de andere kernen en de inwoners van het buitengebied.

1.1 Waarom een kernvisie?

Maasdriel bruist van ambitie en er komen veel uitdagingen en opgaven op de gemeente en haar inwoners af. Bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw, voorzieningen, toerisme en recreatie. De drie kernen Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel spelen een grote rol in het realiseren van die ambities en uitdagingen. Ze hebben een belangrijke functie voor het vitaal, leefbaar en aantrekkelijk houden van de gemeente Maasdriel als geheel. Om alle ontwikkelingen nu en in de toekomst in goede banen te leiden, zijn er voor de drie grote kernen kernvisies gemaakt. Deze kernvisie gaat in op de kern Hedel. Het versterken van de kwaliteit én het streven naar de behoefte van de lokale gemeenschap is een belangrijk uitgangspunt voor deze visie. De onderwerpen in de kernvisie worden vanuit de ruimtelijke en fysieke, en de sociaal-maatschappelijke kant benaderd.

Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel hebben een groot aanbod van voorzieningen. Daar maken ook de kleinere, omliggende kernen gebruik van. Het is daarom belangrijk om het voorzieningenaanbod in de grotere kernen te behouden en te versterken.

Daarnaast streeft de gemeente in deze drie kernen de grootste groei na als het gaat om woningbouw en hebben de kernen door hun ligging een belangrijke rol om van Maasdriel de toeristische en recreatieve gemeente aan de Maas te maken die zij graag wil zijn. De kernvisies beschrijven hoe de gemeente gericht aan de slag gaat met deze uiteenlopende doelen en ambities.



Figuur 1: Overzichtskaat Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel

1.2 De trots van Hedel

Om te kunnen bouwen aan de toekomst is het belangrijk om te weten waar je trots op bent. Wat maakt Hedel de mooie plek om te wonen, werken en bezoeken? Wat moet behouden blijven richting de toekomst? Kortom, wat is de trots van Hedel?

Hedel is van oudsher een echt handelsdorp, op het knooppunt van diverse routes (weg, spoor en water). De kern is een hoogtepunt van bewegingen en richtingen. Dat maakt Hedel ook nadrukkelijk anders dan Ammerzoden en Kerkdriel. Hedel is een aantrekkelijke woonkern voor mensen van buiten en er wonen veel forenzen. Ook telt Hedel meerdere grote regionale bedrijven. De kern is van oudsher al een plek om te handelen, rusten, verblijven en ontmoeten. De bevolking in Hedel is gemêleerd en daar zijn zij trots op. Ook is er een sterke samenhang tussen bewoners, wat terug te zien is in de vele initiatieven (zoals de paardenmarkt).

Hedel is het infrastructurele kruispunt van Maasdriel, een knooppunt van routes. De kern is een hoogtepunt van bewegingen en richtingen. Hier komen de snelweg A2, de spoorlijn, de oude rijksweg en de N831 samen. Door de verbindingen met 's-Hertogenbosch is het dorp sterk gericht op de Brabantse stad. Die gunstige ligging zie je ook terug in de lokale economie. Hedel huisvest meerdere grote regionale bedrijven. De kern is van oudsher al een plek om te handelen, rusten, verblijven, ontmoeten en naar de kerk te gaan.

Hedel is ontstaan op een hoge stroomrug aan de Maas. In de oorspronkelijke structuur is dit nog te herkennen aan het feit dat de oude straten gelegen zijn op de hogere delen van de stroomrug. Het dorp lag oorspronkelijk direct aan een Maasmeander. Door een bochtafsnijding is de kern echter verder van de Maas af komen te liggen. In de overgebleven wateroppervlaktes van de oude stroomgeul zijn onder meer de jachthavens gesitueerd. Bij een van de jachthavens is een historisch achtkantig gemaal gelegen.



Figuur 2: Overzichtskartaal Hedel met deelgebieden

Op deze plaats, bij het Gelre's End, is de aanwezigheid van de Maas nog het meest merkbaar. Daarnaast liggen in en rond Hedel diverse wielen, ontstaan door dijkdoorbraken in het verleden.

Er is niet veel te herkennen van het oude dorp omdat de bebouwing in de Tweede Wereldoorlog bijna volledig is verwoest. De oorspronkelijke nederzetting lag rond de driehoek gevormd door de Voorstraat, Gasthuisstraat en Korenstraat en aan de Koningin Wilhelminastraat en Blankensteijn. Hier bevinden zich vandaag de dag ook nog steeds de meeste voorzieningen. De belangrijkste winkelveorzieningen zijn geconcentreerd aan de Voorstraat, bestaande uit twee blokken winkels die haaks op elkaar staan. De overige voorzieningen, waaronder kerkgebouwen en andere maatschappelijke voorzieningen, liggen verspreid in de omgeving van het historische dorpsgebied. Het moderne en stenige centrumgebied met de vierkante blauwe klokkentoren (carillon) is nu beeldbepalend. In het centrum bevinden zich bovendien een drietal nieuwbouwcomplexen. Een stukje historie vind je bij de oude kasteelruïne. Hier bevindt zich ook een klein dierenpark, dat door bewoners graag wordt bezocht.

Het oorspronkelijke straatbeeld in de oude kern is voor een groot deel hersteld en bestaat uit een afwisseling van woonbebouwing, winkelpanden, (voormalige) agrarische bebouwing en bebouwing voor maatschappelijke doeleinden. Het oude raadhuis van Hedel is nu ingericht als museum. De bebouwing bestaat verder veelal uit vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen van een of twee lagen met zadeldak of mansardekap. De detailleringen en het kleurgebruik zijn eveneens divers.

Aan de zuid- en oostzijde van de kern gaat de bebouwde kom geleidelijk over in agrarische bebouwing en open landschap. Daarbij worden bebouwingslinten afgewisseld met open gebieden. Met name de zuidwestrand van het dorp heeft in vergelijking met de rest een behoorlijk agrarisch karakter. Langs de Maasdijk is de bebouwing

kleinschalig van karakter en minder compact gesitueerd. Veel van de hier gelegen woningen zijn dijkwoningen, waarvan de hoofdverdieping op kruinniveau van de dijk ligt.

Ook de oude brug over de Maas is kenmerkend voor Hedel. De Oude Rijksweg vormt een grens tussen de westelijk gelegen centrum- en woongebieden en het gebied ten oosten van de weg, die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van de Nieuwe Wiel, de daaraan gelegen woningbouw en de sportvelden.

Ten noorden van de oorspronkelijke nederzetting vonden na de oorlog de grootste uitbreidingen met planmatig opgezette woongebieden plaats. Deze volgden vaak de historische verkaveling. Kenmerkend zijn de grote akkercomplexen, bouwlandcomplexen, die eindigen op -eng, -ing of -akker heten (zoals de Westenakkers). De uitbreidingswijken zijn eenzijdig van karakter en een duidelijke hoofdstructuur ontbreekt. In de woonwijken zijn weinig tot geen (maatschappelijke) voorzieningen aanwezig. Ten noorden van de historische kern is in de jaren '30 een villabuurt aangelegd. Het betreft een kleinschalige woonbuurt die ingepast is in de bestaande dorpsstructuur. De bebouwing heeft monumentale waarde en is voor het dorp een unieke buurt met een karakteristieke opzet. De wijk Baronie springt eruit vanwege de herkenbare architectuur, gekenmerkt door witte gevels geaccentueerd met pasteltinten met Victoriaanse elementen. Verder vormt de wijk De Groene Akkers de meest recente inbreidingslocatie met een klimaatadaptieve inrichting.

In het lager gelegen open komgebied, ten noorden van de kern, ligt het bedrijventerrein De Kampen. Het bedrijventerrein vormt een van de entrees tot het dorp. Opvallend aan het terrein is de menging van wonen en bedrijvigheid en de beperkte aanwezigheid van groen in de straten. De Kampen kent geen duidelijke vooropgezette ruimtelijke hoofdstructuur. Dit is vooral een gevolg van de gefaseerde totstandkoming van het bedrijventerrein en de lokale herstructureringen.

De huidige ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein is grotendeels ingepast in de voormalige agrarische verkavelingsstructuur, waarbij op sommige plekken zelfs de voormalige afwateringsloten nog aanwezig zijn.

Veel wegen kennen door de gefaseerde aanleg van het bedrijventerrein haakse bochten en/of hebben doodlopende gedeeltes. De op het bedrijventerrein aanwezige bebouwing varieert in omvang en intensiteit. Qua omvang komen grootschalige bedrijfshallen en kantoorpanden voor, naast kleinschalige kantoren en werkplaatsen (met bedrijfswoning).

Langs de Veldweg bevinden zich vooral kleinere bedrijven met in bijna alle gevallen een bedrijfswoning. De bebouwing centraal op het bedrijventerrein is grootschaliger van opzet. Ten noorden van De Kampen bevindt zich het nieuwere bedrijventerrein De Kampen-Noord. Dit terrein kent een grootschalige opzet en moderne uitstraling. Het terrein wordt aan de oostzijde ontsloten via de Oude Rijksweg. Op dit terrein bevinden zich voornamelijk grootschalige bedrijven in handel en logistiek.



1.3 Status en opbouw van de visie

Met de kernvisie bouwen we voort op het strategisch beleid uit de Omgevingsvisie Bommelerwaard, de Integrale Nota Samenleven en het Integraal Veiligheidsplan. De gemeenteraad stelt de beleidslijnen uit deze kernvisie vast met de bedoeling om dit beleid op te nemen in de omgevingsvisie van Maasdriel. Dat vindt plaats wanneer de omgevingsvisie 1.0 geactualiseerd wordt (rond 2025). Wanneer de kernvisie is opgenomen in de Omgevingsvisie Maasdriel verliest dit beleidsdocument zijn status/geldigheid.

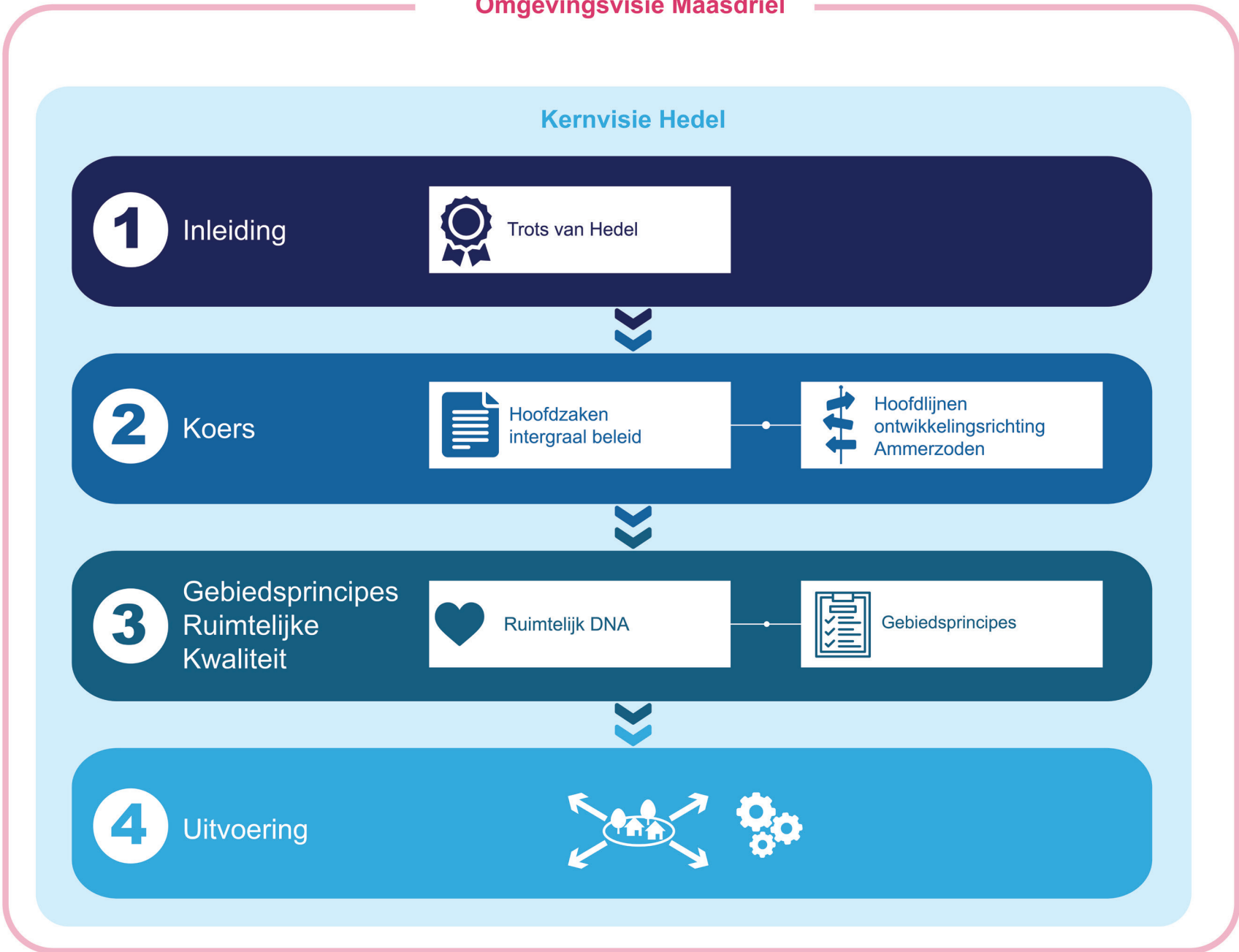
Bij het opbouwen van deze kernvisie is aansluiting gezocht bij de wettelijk bepaalde inhoudelijke onderdelen van een omgevingsvisie (art. 3.2 Omgevingswet). Een omgevingsvisie bevat volgens de wet namelijk:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving,
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied,
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

De hoofdlijnen en hoofdzaken uit de kernvisie werkt het college verder uit in een beleidsplan. Met het opsplitsen van de kernvisies in een strategisch-tactisch gedeelte (visie) en een tactisch-uitvoerend gedeelte (beleidsplan) sluiten we aan op de manier van beleid maken van de Omgevingswet. De rollen van raad en college bij beleidsontwikkeling voor de leefomgeving zijn daarbij verduidelijkt. De raad gaat daarbij over de hoofdlijnen en de hoofdzaken van het beleid (kaderstellende rol), de financiële middelen (budgetrecht) en de controle of het college het afgesproken beleid goed uitvoert (controlerende rol). Het college gaat over de verdere uitwerking van de hoofdlijnen en hoofdzaken én over de maatregelen om doelstellingen te bereiken (art. 3.2 en 3.5 Ow).

In hoofdstuk 2 van de kernvisie – Koers leest u de hoofdzaken van het integrale beleid per thema. Per thema zijn de hoofdzaken van het beleid

Omgevingsvisie Maasdriel



Figuur 3: Schematische opbouw van de visie

(ambities) beschreven en staat op hoofdlijnen hoe we die ambities willen bereiken. In hoofdstuk 2 leest u vervolgens ook de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en het gebruik van het gebied Hedel. Dat is uitgewerkt op een toekomstkaart voor Hedel. Met gekleurde labels is aan het begin van iedere paragraaf aangegeven over welke onderwerpen en deelgebieden de beleidsuitspraken in die paragraaf gaan.

Hoofdstuk 3 bevat de een beschrijving van de hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteit per deelgebied en uitgangspunten op hoofdlijnen voor de bescherming en versterking van die kwaliteiten (Gebiedsprincipes).

In hoofdstuk 4 leest u hoe we deze visie verder tot uitvoering brengen. Hierbij sluiten we aan bij de manier van beleidsontwikkeling- en uitvoering van de Omgevingswet.

In de bijlagen is nadere informatie opgenomen over het doorlopen planproces.



2 Koers

2.1 Hoofdzaken integraal beleid

In de Omgevingsvisie Bommelerwaard (OV), de Integrale Nota Samenleven en het Integraal Veiligheidsplan zijn al verschillende strategische keuzes gemaakt. Deze kernvisie bouwt daarop voort als bouwsteen voor de actualisatie van de Omgevingsvisie 1.0.

Hierna zetten we de voor de kernvisies relevante strategische uitgangspunten thematisch op een rij. We vullen dit aan met de hoofdzaken van het integraal beleid dat geldt voor de kern Hedel. De uitgangspunten zijn geordend naar de volgende integrale thema's:

- Duurzaamheid, klimaat en omgevingskwaliteit
- Landbouw, economie en toerisme
- Milieu, gezondheid en leefbaarheid
- Wonen, welzijn en voorzieningen
- Samenleven
- Openbare orde en veiligheid

Per integrale thema wordt kort toegelicht wat de strategische koers is van de gemeente. Vervolgens staat per kernopgave op hoofdlijnen opgeschreven 'wat we willen bereiken in Hedel' en 'hoe we dat willen bereiken'.

Bij het bepalen van deze ambities is rekening gehouden met een aantal trends en opgaven die de komende jaren een grote impact hebben op het dorp. Hiermee maken we ons klaar voor de verwachte toekomst. Trends en opgaven waar onder andere rekening mee zijn gehouden zijn:

- Gemeenten moeten steeds meer doen met minder geld
- Het klimaat verandert. Wereldwijd warmt de aarde op en we krijgen te maken met steeds extremer weer. Ook in Nederland merken we deze veranderingen. Denk aan hitte, droogte en wateroverlast.
- Grote woningbouwopgave: toename verwacht van alleenstaanden, ouderen en aandachtsgroepen (o.a. spoedzoekers, uitstroom

beschermd wonen en maatschappelijke opvang, statushouders). Verzorgingshuizen en sommige psychiatrische instellingen worden gesloten: iedereen moet terecht kunnen 'in de wijk'. Hierdoor en omdat de doelgroep ouderen sterk zal toenemen, is er een grote nieuwbouwopgave aan nultredenwoningen en geclusterd en zorggeschikt wonen. Daarnaast is er ook een aanpassingsopgave voor de bestaande woningvoorraad.

- Meer eenzame mensen, meer mensen met chronische aandoeningen, meer mensen met een complexe problematiek, meer mentale druk, en schaarser wordende professionele (formele) zorg
- Afbouw van intramurale jeugdzorg. Uitstroom vanuit jeugdzorginstellingen, maatschappelijke opvang en begeleid wonen richting kleinschalige woonvormen en woningen verspreid over de gemeenten en kernen in de regio
- Veroudering van bestaande bedrijventerreinen
- Terugtrekkende politie en dus een grotere rol voor gemeentelijke handhaving



2.1.1 Duurzaamheid, klimaat en omgevingskwaliteit

Klimaatmitigatie Klimaatadaptatie Water Groen/biodiversiteit
Omgevingskwaliteit Gezondheid

Woongebieden Werkgebieden Kernrand
Dijkzone en uiterwaarden

In Maasdriel handelen we klimaatadaptief (in beleid en projecten), om in 2050 klimaatrobuust/bestendig te zijn ingericht. Bomen en groen zijn van grote betekenis in Maasdriel. De kernen hebben een groene identiteit. Variatie in planten en diersoorten is van groot belang. Ook buiten de natuurgebieden is er aandacht voor versterking van de biodiversiteit, zoals langs oevers, bermen en randen van grasland en akkers, in het openbaar groen van de kernen, maar ook in particuliere tuinen en erven. We streven ernaar om bij herinrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen gebruik te maken van de Maasdrielse variant van de 3-30-300 regel.

In 2030 voldoet gemeente Maasdriel aan het Gelders Energie Akkoord en in 2050 aan het nationale klimaatakkoord. In 2050 wordt de energie die in Maasdriel wordt verbruikt ook duurzaam opgewekt.

De energietransitie is aanleiding voor verzwaring en uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk. De energietransitie en de zoektocht naar alternatieve warmte oplossingen zijn van invloed op de bestaande en toekomstige openbare ruimte. Zo is er uitbreiding en aanpassing van de energie-infrastructuur nodig. Bijvoorbeeld kabels, leidingen en elektriciteitskasten.

Als gemeente streven we naar behoud en versterking van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten van Maasdriel. Het streven is dat verschillende identiteiten en landschapstypen

te herkennen zijn en blijven. De rivier de Maas wordt ingezet als identiteitsdrager door de verbinding tussen het dorp en de Maas te verbeteren.

- A. We zijn een CO2-neutrale gemeente en richten onze leefomgeving daar op in
- B. Onze leefomgeving is zoveel mogelijk klimaatbestendig, circulair, groen, biodivers en natuurinclusief
- C. We willen onze landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten behouden en versterken

We zijn een CO2-neutrale gemeente en richten onze leefomgeving daar op in	
Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)	Hoe willen we bereiken in Hedel (ambities)
CO2 neutraal In 2050 wordt de energie die in Maasdriel wordt verbruikt ook duurzaam opgewekt. We zoeken naar de beste optie per wijk en maken stappen in de vermindering van aardgasgebruik richting het beëindigen van aardgasgebruik in de bebouwde omgeving in 2050.	1. Inzet op energie- en warmtetransitie 1.1. Voor zonne-energie worden eerst de mogelijkheden op de bestaande bebouwing en verharding benut, zoals het plaatsen van zonnepanelen op daken en parkeerterreinen. 1.2. Bij het realiseren van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen vormen duurzaam bouwen en duurzame energievoorzieningen belangrijke uitgangspunten. 1.3. Binnen de gemeente wordt ruimte geboden voor experimentele ontwikkelingen waar het gaat om het combineren van het opwekken van duurzame energie met andere functies.

Onze leefomgeving is zoveel mogelijk klimaatbestendig, circulair, groen, biodivers en natuurinclusief

Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Hedel?
Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijken Een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting van de kern Hedel draagt bij aan gezondheid en leefbaarheid. Bij het realiseren van nieuwe woonwijken vormen duurzaam en/of circulair bouwen en duurzame energievoorzieningen belangrijke uitgangspunten. We willen regen- en vuilwaterstromen ook gescheiden houden. Onder andere om wateroverlast te beperken. Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen Een groene en klimaatadaptieve werkomgeving draagt bij aan de gezondheid, bevordert de concentratie en het werkgeluk én is een mooi visitekaartje voor bezoekers. Voor het bedrijventerrein De Kampen is een kwaliteitsslag gewenst. Het streven is meer ruimte voor groen. Circulair bouwen en duurzame energievoorzieningen zijn belangrijke uitgangspunten.	2. Klimaatadaptievere inrichting van woonwijken 2.1. Door de biodiversiteit, natuur, groen en water integraal mee te nemen in nieuwe plannen. Het gaat dan in ieder geval om een kwaliteitsslag in de (biodiverse)inrichting van de openbare ruimte. We nemen de Maasdrielse variant van de 3-30-300 regel hiervoor als uitgangspunt. Met deze vuistregel meet je drie dingen. Eerst of je vanuit elke woning drie bomen kunt zien. Dan of 30% van een wijk in de schaduw van een boom valt. En daarna of er vanuit elke woning op 300 meter afstand een verkoelend park of andere groene koele plek is. 2.2. Door de bewoners op eigen terrein (particuliere tuinen en erven) te stimuleren om meer groen en water toe te voegen en daarmee bij te dragen aan een duurzame leefomgeving. 2.3. Door de vervangingsopgave van het riool te benutten om het riolerings-systeem robuust en toekomstbestendig te maken en een bijdrage te leveren aan andere maatschappelijke opgaven, zoals het klimaatrobuust en verkeersveiliger maken en het vergroenen van de openbare ruimte. Bij grootschalig onderhoud en rehabilitatie van zowel riolering als wegen is afkoppelen een uitgangspunt. Hemelwater houden we apart van vuilwater zodat we op termijn deze stromen gescheiden houden en hebben. 2.4. Door waterberging te realiseren aan de randen van de kernen (tegen- gaan wateroverlast bebouwd gebied door hemelwaterafvoer) 2.5. Door locaties met herhaalde ervaren wateroverlast door extreme neerslag te onderzoeken en indien mogelijk aan te pakken met maatregelen. 3. Een kwaliteitsslag op de bedrijventerreinen 3.1. Samen met ondernemers inzetten op toekomstbestendig bedrijventerreinen De Kampen en De Kampen Noord. Herstructurering/revitalisering is daar wellicht voor nodig (zie hiervoor ook paragraaf 2.1.2.).



We willen onze landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten behouden en versterken

Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)

Het versterken van de identiteit van het dorp

Hedel is van oudsher een echt handelsdorp, op het knooppunt van diverse routes (weg, spoor en water). De kern is een hoogtepunt van bewegingen en richtingen. De dorpsranden en entrees doen op dit moment geen recht aan de identiteit van Hedel. Het is daarom belangrijk om de uitstraling van de dorpsranden en entrees te versterken met aandacht voor de identiteit van het handelsdorp Hedel.

Beleefbaar landschap en uiterwaarden

De gemeente gaat verrommeling en eenvormigheid van de landschappen tegen en wil dat kwaliteiten behouden blijven. Toekomstige initiatieven moeten bijdragen aan het behouden, versterken of ontwikkelen van landschappelijke kwaliteiten en/of knelpunten wegnemen. Denk daarbij aan:

- Karakteristieke landschaps-, ontginnings- en bewoningspatronen (verkavelingen, wegenstructuren, bebouwing, etc.)
- Cultuurhistorisch waardevolle elementen en groenrode 'parels' in relatie tot de landschappelijke context (vluchtheuvels, dellen, woerden, historische bebouwing, forten, molens, kastelen en eendenkooien)
- De (historische) dijken als belangrijke identiteit- en structuurdragers.
- Een samenhangend dorpsbeeld en de aanwezige relatie tussen de dorpskern en het omliggend landschap;
- Het versterken van de ruimtelijke structuur en de eigen identiteit van de oeverwallen. Met name de (zuid)westgrens van Hedel is een aandachtspunt bij de versterking van de ruimtelijke structuur en identiteit van de oeverwallen

Hoe willen we dat bereiken in Hedel?

4. Groene-blauwe randen en geleidelijke overgangen versterken

- 4.1. Het doortrekken van boomstructuren die van algemeen belang zijn voor de gehele gemeente.
- 4.2. Streven is ook behoud van de eigen identiteit van de verschillende kernen. Met groene buffers tussen de kernen voorkomt de gemeente dat kernen tegen elkaar aangroeien.
- 4.3. Vanaf de westgrens van Hedel is het wenselijk dat groene lijnen het dorp insteken die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken.

5. Vrijmaken van de oeverwallen van grootschalige bedrijven

- 5.1. Specifiek voor Hedel geldt dat de gemeente streeft naar het vrijmaken van de oeverwallen van grootschalige bedrijven voor glas-tuinbouw en paddenstoelenteelt.

6. Verbinding met water

- 6.1. We benutten kansen die zich voordoen om de verbinding tussen het dorp en de Maas te verbeteren.

7. Behouden en herstellen van omgevingskwaliteiten

- 7.1. Bij nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met het behouden en herstellen van omgevingskwaliteiten. Bij voorkeur dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan het versterken van bestaande of verloren kwaliteiten. Dit kan door het landschappelijk inpassen van nieuwe plannen en te investeren in landschapselementen (zie Gebiedsprincipes in hoofdstuk 3).



2.1.2 Landbouw, economie en toerisme

Economie Mobiliteit Omgevingskwaliteit
Klimaatadaptatie Toerisme Recreatie

Werkgebieden Kernrand Dijkzone en uiterwaarden

De grote kernen Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel spelen een belangrijke rol als het gaat om economische en toeristische ontwikkeling van onze gemeente. We willen in Maasdriel samen met ondernemers werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen voor lokale bedrijvigheid (klimaatbestendige en duurzame leefomgeving). We willen bestaande werklocaties toekomstbestendig houden. Daarbij streven we naar kwaliteitsverbetering, intensivering en profilering. Het is belangrijk om het juiste bedrijf op de juiste plek te hebben, het intensieve gebruik van panden en kavels te vergroten, en oneigenlijk/ongewenst gebruik tegen te gaan. Dit kan alleen worden bereikt door samen te werken met ondernemers.

We zetten verder in op waardevol toerisme. Daarbij moet er balans zijn tussen toeristische ontwikkeling en leefbaarheid. Het toerisme in de Bommelerwaard heeft een prachtige basis, maar het ontbreekt nu nog aan voldoende aanbod in dag- en verblijfsrecreatie. Het voorzieningenniveau kan met de komst van extra toeristen in stand worden gehouden en/of verbeteren. De gemeente wil inwoners en toeristen langer vasthouden in de centra. Om dit te bereiken streven we naar een hoogwaardige uitstraling van de centra en willen we dat ontwikkelingen de identiteit van de kernen versterkt. We zetten daarnaast in op prettige openbare verblijfsplekken en een divers aanbod van faciliteiten.

- D. We willen bestaande werklocaties toekomstbestendig houden
- E. Onze toeristische hotspots en recreatieve sector zijn aantrekkelijk en toegankelijk, en maken gebruik van kwaliteiten van de Bommelerwaard

We willen bestaande werklocaties toekomstbestendig houden	
Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Hedel?
Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen Voor het bedrijventerrein De Kampen is een kwaliteitsslag beoogd. Het streven is een verbetering van de interne routing en meer ruimte voor groen en water. Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in de gemeente willen we het vliegwieleffect gebruiken om ook andere opgaven als de klimaatmitigatie en klimaatadaptatie, herstructurering van andere terreinen en parkmanagement (ook voor bedrijven van andere terreinen) mee te nemen.	8. Kwaliteitsslag bedrijventerreinen 8.1. Samen met ondernemers inzetten op toekomstbestendig bedrijventerreinen. Herstructurering/revitalisering is daar wellicht voor nodig. Herkenbare entrees bij het bedrijventerrein dragen ook bij aan deze kwaliteitsslag. 8.2. Voor de overzichtelijkheid is het wenselijk om te onderzoeken of er verkeersmaatregelen nodig zijn. Bewegwijzering op alle toegangswegen kan mogelijk ook helpen. Daarbij hoort ook een duidelijk straatprofiel en een beter onderscheid tussen woon- en werkgebieden (met name aan de randzone). Door gedeeltelijke transformatie op het bedrijventerrein De Kampen kan ruimte ontstaan voor verbetering: breder profiel, meer groen, vrij liggende fietspaden en minder doodlopende straten. 8.3. Per bedrijventerrein afwegen of intensivering op eigen terrein gewenst is (bijvoorbeeld door hogere bouwhoogtes toe te laten op achterterrein onder bepaalde voorwaarden, zoals klimaatneutraal bouwen, natuurinclusief bouwen, biobased bouwen).
Het juiste bedrijf op de juiste plek We streven ernaar dat bedrijven op een passende locatie gehuisvest zijn - in lijn met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). We streven ernaar om in de gemeente te voorzien in beschikbare ruimte op werklocaties voor lokale bedrijven die willen uitbreiden, maar geen uitbreidingsruimte meer hebben.	9. Het juiste bedrijf op de juiste plek 9.1. We zetten in op het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein. Hiermee bieden we schuifruimte aan bedrijven die willen verplaatsen naar een nieuwe, meer passende locatie.
	10. Tegengaan wateroverlast 10.1. Op delen van het bedrijventerrein De Kampen (Kronenburg) wordt bij piekbuien wateroverlast ervaren. Opvang op eigen terreinen of nieuwe vormen van drainage kunnen mogelijk een oplossing bieden. Door overleg met Waterschap kan een passende oplossingsrichting gekozen worden. Het toevoegen van groen waar het kan, is ook een maatregel die hieraan zou kunnen bijdragen. Samen met de ondernemers aan de slag met klimaatbestendige inrichting bedrijventerrein (op eigen kavel en in de openbare ruimte).

Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)

Recreatieve ontwikkeling van dijkzone/uiterwaarden

Om de recreatieve kwaliteiten van Hedel te versterken, willen we recreatieve plekken ontwikkelen en ervoor zorgen dat deze op een aantrekkelijke manier aan elkaar verbonden worden door (recreatieve)routes. Het versterken van het rivierfront is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De dorpsfront Hedel is een afweegbaar gebied voor transformatie naar recreatie in combinatie met wonen. Functioneel ligt de focus op het versterken van waterrecreatie en horeca aan de dijk. En er liggen kansen om het recreatiegebied Gelre's End (Soepkom) te ontwikkelen als lokaal, recreatief strandbad (inclusief verbeteren waterkwaliteit).

Versterking recreatief gebruik en beleving

We vinden het belangrijk dat er meer dagrecreatief aanbod komt. Zowel voor het verbeteren van de leefbaarheid van inwoners als het aantrekken van meer bezoekers. Beleefbare, aantrekkelijke en gevarieerde routenetwerken dragen bij aan het creëren van dagrecreatief aanbod en de landschappelijke beleving. Om het landschap en de uiterwaarden beleefbaar te maken, zetten we in op het versterken van het recreatief medegebruik van het landschap.

Bij extensief recreatief medegebruik is sprake van vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving. Denk in Hedel aan natuurbeleving voor kinderen en het onder de aandacht brengen van bestaande recreatieve routes. Ook nieuwe klompenpaden, wandel en struinroutes en fietspaden in de zone tussen Ammerzoden en Hedel (specifiek het gebied rond Gelre's End/de Hedelse Benedenwaard) versterken de beleefbaarheid van het landschap.

Om ervoor te zorgen dat bezoekers langer in de gemeente willen en kunnen blijven vinden we het belangrijk dat er ook voldoende verblijfsaanbod is.

Evenementen willen we behouden, omdat deze zorgen voor reuring en levendigheid in de kern. En we zien graag nieuwe activiteiten en evenementen die bijdragen aan de levendigheid en meer bezoekers trekken.

Hoe willen we dat bereiken in Hedel?

11. Rivierfront Hedel Gelre's End

- 11.1. Het inzetten op het recreatief potentieel van de havens: meer profileren, inzetten op pauzevoorzieningen voor recreanten en de algehele uitstraling verbeteren.
- 11.2. Het faciliteren van nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B, boetiekhotel en of camperplaatsen/minicamping) langs de Maas.
- 11.3. Indien haalbaar - faciliteren van het op termijn verplaatsen van het zandoverslagbedrijf.
- 11.4. Benutten kansen voor het verbeteren van de verbinding tussen Gelre's End en het centrum.
- 11.5. Dijk voorzien van een verblijfskarakter en een aantal verblijfsplekken (rust- en informatiepunten met hoogwaardige materialisering zoals gebakken klinkers of natuursteen, zitplekken en groen), zoals bij Gelre's End en Jacht Club Hedel. Auto is te gast op de dijk.

12. Versterken recreatief gebruik en beleving

- 12.1. Activiteiten, voorzieningen en bestaande routes beter onder de aandacht brengen.
- 12.2. Recreatief medegebruik van het landschap versterken (exetensief). Bij extensief recreatief medegebruik is sprake van vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving. Denk aan klompenpaden, wandel- en struinroutes en fietspaden in uiterwaarden tussen Hedel, Ammerzoden en Kerkdriel. Er liggen kansen in het gebied rond Gelre's End en de Hedelse Benedenwaard. Het is gewenst om struinpaden te verbinden met het Hoogendoornlaantje en de Molenstraat/Gelre's End.
- 12.3. We benutten kansen om fietsroutes niet alleen langs het dorp te laten lopen, maar ook de kern in.
- 12.4. Positieve grondhouding tegenover ideeën om de historie zichtbaarder te maken.
- 12.5. Ruimte houden voor bewegen in de uiterwaarden.

2.1.3 Wonen, welzijn en voorzieningen

Wonen Mobiliteit Welzijn Zorg Voorzieningen Economie

Woongebieden Centrum Kernrand Dijkzone en uiterwaarden

Centraal staat het behouden en versterken van een aantrekkelijk leefklimaat in de Maasdriel. We blijven een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, te werken en te recreëren. Daarbij wil de gemeente perspectief bieden op voldoende goede woningen voor huidige en toekomstige inwoners. Er moet meer variatie komen in de woningvoorraad. De focus ligt op betaalbare en compacte woningen (voor jong en oud). Het is van belang om verhuisbewegingen op gang te brengen om een goede doorstroming te krijgen. Doorstroming in de woningmarkt ontstaat wanneer huishoudens uit bestaande woningen verhuizen naar een andere (nieuwe of beter passende) woning. Hierdoor komen bestaande woningen vrij voor andere huishoudens. Het bouwen van geschikte woningen voor ouderen draagt bij aan langere verhuisketens en doorstroming in de woningmarkt. Hierin is ook aandacht voor het faciliteren van geclusterde woonvormen, gezamenlijke ontmoeting en mogelijkheid van zorg en ondersteuning. Nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte en autonome bevolkingsgroei van de kern. De nieuwbouw zorgt voor de realisatie van verschillende woningtypen en prijsklassen en geeft hiermee de huidige inwoners de mogelijkheid om binnen de gemeente invulling te geven aan hun veranderde woonwens. De nadruk ligt in beginsel op inbreiding (niet op uitbreiding), maar per situatie of kern maakt de gemeente hiervoor een afweging.

**Onder inbreiden wordt woningbouw binnen de contouren van het voormalige 'bestemmingsplan: Hedel' gezien (onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Maasdriel). Bij uitbreiding gaat het om woningbouw buiten deze contouren.*

Het streven is ook een krachtige en vitale participatiesamenleving

waarin inwoners zelfbewust en, indien nodig, samen met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan. Dan gaat het ook om een inclusieve samenleving, waarin iedereen mee kan doen. En een groene omgeving met bereikbare voorzieningen (op loopafstand) en ruimte voor ontmoeting (zowel binnen als buiten). Met het oog op behoud en goede toegankelijkheid van voorzieningen ondersteunt de gemeente initiatieven voor verbreding van gebruik van voorzieningen en samenwerking tussen functies. Denk hierbij aan het organiseren van een goede aansluiting en bereikbaarheid van voorzieningen (denk aan onderwijs) en het bieden van een ondersteuningsstructuur voor kwetsbare inwoners met specifieke voorzieningen in de wijk.

De gemeente hanteert hiervoor drie lagen:

- Woonzorgzones geconcentreerd rondom verpleeghuiszorg;
- Woonvormen gecombineerd met/dichtbij basisvoorzieningen;
- Woonaanbod in alle kernen met eigen individuele aanbod van voorzieningen.

Een compleet aanbod voorzieningen zal niet in elke kern geboden kunnen worden. Naast het realiseren van voorzieningen zal er een groter beroep worden gedaan op de vrijwillige inzet van inwoners/mantelzorgers en eigen initiatieven van inwoners.

Het centrum vervult een belangrijke rol in het voorzieningenniveau van inwoners. Het is belangrijk om de centra toekomstbestendig te houden. Landelijk zijn de functies van centra aan het veranderen. Het wordt steeds belangrijker om een plek te zijn waar inwoners ook elkaar kunnen ontmoeten. Een belangrijk onderdeel hiervan is het verbeteren van de fysieke toegankelijkheid van de openbare ruimte, zodat bijvoorbeeld voorzieningen en centra voor iedereen goed en veilig bereikbaar zijn. We gaan samen met centrumondernemers voor een aantrekkelijk en vitaal centrum. De focus ligt op kwaliteit in plaats van kwantiteit van winkelgebieden. Het blijvend tegengaan van leegstand

en verloedering is een prioriteit. We staan evenementen toe in het centrum. Nieuwe detailhandel buiten het centrum wordt niet toegestaan. Uitgangspunt met betrekking tot bed & breakfasts in het centrum is dat deze voorstelbaar zijn bij woningen, zolang deze niet de ruimte innemen van een winkel of horeca met geveelfunctie. Qua uitstraling verdienen de centrumgebieden een impuls (gezelligheid, sfeer en aandacht voor oude bebouwing, groen, water en uitstraling bedrijfsleven).

- F. *We hebben kwalitatief goede woningen voor diverse doelgroepen in een goed leefklimaat en kwantitatief en kwalitatief verantwoorde groei van woningaanbod*
- G. *We hebben voldoende bereikbare zorg-, welzijns- en overige voorzieningen, voor alle inwoners van onze gemeente / De kernen in onze gemeente zijn toekomstbestendige krachtige kernen*
- H. *De centra van Kerkdriel, Hedel en Ammerzoden zijn toekomstbestendig en aantrekkelijk*



Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)

Een passende woning voor iedereen

De gemeente Maasdriel zet in op het realiseren van een diversiteit aan woonmilieus binnen de gemeente en daarmee binnen de kern Hedel, met woningen die inspelen op de kwalitatieve behoefte. Het woningbehoefteonderzoek laat zien dat in Hedel de grootste uitbreidingsbehoefte voor de komende acht jaar ligt in het grondgebonden koopsegment. Ongeveer de helft van die behoefte gaat uit naar betaalbare koop. Er is relatief weinig behoefte aan appartementen/ nultredenwoningen in het vrijesectorhuur- of koopsegment. Levensloopbestendige nieuwbouw kan echter ook geschikt zijn voor doelgroepen die daar niet direct naar op zoek zijn. Ook voor de periode 2031 tot 2041 blijft de behoefte aan grondgebonden woningen (zowel sociale huur als koop) bestaan. Er blijft ook behoefte aan nultredenwoningen.

Het woningbehoefteonderzoek laat zien dat de doelgroep ouderen de komende jaren sterk in omvang toeneemt in Maasdriel. Deze doelgroep heeft relatief vaak behoefte aan zorg. Deze zorg zal steeds vaker thuis geleverd worden. Dit zorgt voor een forse nieuwbouwopgave aan nultredenwoningen, geclusterd, collectief en zorggeschikt wonen, en ook voor een aanpassingsopgave van de bestaande woningvoorraad. Voor senioren is het van belang dat woningen zich nabij voorzieningen bevinden en levensloopbestendig (te maken) zijn.

Het woningbehoefteonderzoek laat voor Hedel een opgave zien van 510 woningen om aan de behoefte kunnen voldoen tot en met 2030. Dit is gebaseerd op het ambitiescenario. Dit scenario houdt rekening met de hogere instroom door migratie in de afgelopen jaren en het inlopen van het woningtekort tot 2%. Tussen 2031 en 2041 wordt er nog een verdere toename verwacht van de woningbehoefte, namelijk +180 (ook gebaseerd op het ambitiescenario). In Hedel zijn tot 2031 plannen voor 230 woningen (hard en zacht). Tot 2030 is er nog behoefte aan plannen voor 200 woningen, en 180 woningen voor de periode 2031-2040.

Verbeteren van de verkeersontsluiting

Infrastructurele aanpassingen zijn eerst nodig zijn om lokale/nieuwe knelpunten als gevolg van de groei van de economie en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen in Hedel.

Hoe willen we dat bereiken in Hedel?

13. Snel voldoende woningen en meer variatie (bouwen voor alle doelgroepen)

- 13.1. Gewenste ontwikkelrichting(en) van de kern bepalen om invulling te geven aan de kwantitatieve behoefte tot 2041. Zie hiervoor H2.2 - Hoofdpijnen ontwikkelingsrichting Hedel.
- 13.2. We zetten bij initiatiefnemers (ontwikkelaars en woningcorporatie) extra in op het realiseren van woningtypen waaraan volgens het woningbehoefteonderzoek extra behoefte is in Hedel.
- 13.3. Waar mogelijk heeft de gemeente een faciliterende rol bij woningsplitsingen en aanvragen voor woningomzettingen met als doel meer flexibiliteit en diversiteit.
- 13.4. Het faciliteren van tijdelijke woningen op plaatsen waar op korte termijn geen vaste woningbouw wordt voorzien, mits sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

14. Geclusterde woningen voor senioren in en rondom het dorpshart

- 14.1. We zetten in op geclusterde woonvoorzieningen in en rondom het dorpshart. De focus ligt hierbij op het gebied tot 400 meter loopafstand van het centrum en/of het maatschappelijk cluster maatschappelijk cluster De Woerd (op termijn). Het streven is om op deze clusteringslocaties in te zetten op een mix van mensen met een zware zorgvraag en mensen met geen of een lichte zorgvraag. Zo ontstaan de meeste kansen voor het tot stand komen van zorgzame gemeenschappen met een mix van informele en formele zorg. Sociale cohesie tussen de bewoners is hierbij wel een belangrijke randvoorwaarde.
- 14.2. Waar mogelijk faciliteert de gemeente 'gemengd wonen': het mengen van verschillende woonvormen voor zowel ouderen, gezinnen als jongeren om het ontmoeten en elkaar helpen te bevorderen. Aandachtspunten zijn: (collectieve) vervoersmogelijkheden, informele versus formele zorgmogelijkheden in de directe eigen omgeving, beschikbaarheid basisvoorzieningen in elke kern.
- 14.3. Bescheiden hoogbouw zou hieraan bij kunnen dragen. Per geval/locatie maken we een afweging of we daaraan meewerken.

15. Infrastructuur

- 15.1. Infrastructurele aanpassingen zullen nodig zijn om lokale/nieuwe knelpunten als gevolg van de groei van de economie en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen in Hedel. Zie hiervoor ook H2.1.4.

We hebben voldoende bereikbare zorg-, welzijns- en overige voorzieningen, voor alle inwoners van onze gemeente / De kernen in onze gemeente zijn toekomstbestendige krachtige kernen.

Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)

Meedoen

De gemeente draagt zorg voor de (tijdelijke) ondersteuning van inwoners in alle dorpskernen op het gebied van bestaanszekerheid, samenredzaamheid, meedoen, ontwikkeling en ondersteuning. De focus ligt hierbij op de preventie, gezondheid/leefstijl en beweging.

Ondersteuning

Inwoners hebben regie over hun eigen leven, wij ondersteunen waar nodig. We willen dat inwoners zo zelfstandig mogelijk kunnen meedoen in de samenleving. We bieden hulp aan inwoners die dit niet zelf kunnen. En vinden het belangrijk dat ondersteuning dichtbij en vindbaar is.

Maatschappelijke voorzieningen: beschikbaarheid, multifunctionele inzetbaarheid en clustering

We streven ernaar om maatschappelijke voorzieningen en ontmoetingsplekken beter bereikbaar te maken voor iedereen. Maatschappelijke voorzieningen willen we in de toekomst ook voor meerdere verschillende functies en activiteiten kunnen gebruiken. Inwoners kunnen dan meer doen op één plek. Daarbij vinden we het ook belangrijk dat maatschappelijke voorzieningen gedeeld worden door meerdere partijen. Denk bijvoorbeeld aan het gedeelde gebruik van een sportaccommodatie door meerdere verenigingen. Zo maken we beter gebruik van de schaarse ruimte én maken we verenigingen toekomstbestendiger.

Hoe willen we dat bereiken in Hedel?

16. Meedoen

- 16.1. Fysieke toegang voor inwoners voor het stellen van (hulp)vragen op het gebied van jeugd, Wmo en participatie op het adviesplein in het Gelre's End in Hedel.
- 16.2. We zetten in op de ontmoetingsfunctie van Gelre's End, denk aan open eettafels, open inloopvoorzieningen en huiskamer in dorpshuis Gelre's End.
- 16.3. We ondersteunen activiteiten via de subsidieregeling Goed Idee Doe Er Iets Mee.
- 16.4. Indien de inwoner niet in staat is zelf vervoer te organiseren kan de gemeente hierin in sommige gevallen ondersteunen (denk aan leerlingenvervoer, vervoer naar gecontracteerd aanbod Wmo/Jeugdwet en een vervoersindicatie voor de regiotaxi).

17. Ondersteuning

- 17.1. We streven naar een kleinschalige maatschappelijke opvang in één van de kernen. Waar nodig worden woonvoorzieningen gecombineerd met (ambulante) zorg/ondersteuning.
- 17.2. We zetten in op woningen voor jongeren met een (lichte) begeleidingsbehoefte bij het zelfstandig wonen.
- 17.3. Faciliteren van locaties Wmo/Jeugdwet.

18. Maatschappelijke voorzieningen: beschikbaarheid, multifunctionele inzetbaarheid en clustering

- 18.1. Als er bij toekomstige ontwikkelingen mogelijkheden zijn om diverse sportfuncties samen te brengen op één accommodatie (locatie), dan wordt hierop ingezet. Door het streven naar multifunctionaliteit wordt de bezetting van sportaccommodaties geoptimaliseerd.
- 18.2. (proactief) Faciliteren van locaties voor beschermd wonen en preventief aanbod zoals inloopvoorzieningen met ervaringsdeskundigen en jongerenontmoetingsplekken."
- 18.3. Als er bij toekomstige ontwikkelingen mogelijkheden zijn om diverse maatschappelijke functies samen te brengen in één gebouw, dan wordt hierop ingezet. Denk aan het benutten van schoolgebouwen voor ontmoeten na schooltijd (meervoudig ruimtegebruik in tijd).



De centra van Kerkdriel, Hedel en Ammerzoden zijn toekomstbestendig en aantrekkelijk	
Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Hedel?
Een levendig en aantrekkelijk centrum Om het centrum aantrekkelijker te maken, wordt ingezet op het ontwikkelen van een compact, samenhangend, klimaatrobuust, levendig en toekomstbestendig dorpshart. Dat betekent meer ruimte voor ontmoeting en meer ruimte voor de fietser en voetganger. De uitstraling van het gebied moet verder aansluiten bij de gewenste beleving. Een sterk centrum is een centrum dat schoon, heel en veilig is en wordt gehouden in samenwerking met of door inwoners en ondernemers. Verder is het gewenst om de diversiteit in functies in het gebied te vergroten. Samenhang tussen centrum en kasteelruïne We streven ernaar om de samenhang in het centrum te versterken door de Kasteelruïne bij het centrum te betrekken en in te richten als groene ontmoetingsplek. Samenhang tussen centrum en ontmoetingsplekken We hebben extra aandacht voor de verbinding tussen het centrum en ontmoetingsplekken (bijvoorbeeld dorpshuis Gelre's End en andere maatschappelijke voorzieningen).	19. Een sterk en herkenbaar dorpshart 19.1. Bestaande detailhandel buiten het centrum wordt gerespecteerd. Nieuwe detailhandel buiten het centrum wordt niet toegestaan. 19.2. In het kader van een wijziging van het Omgevingsplan Maasdriel (deelgebied Hedel) overwegen om meer te sturen op een compact centrum (bijv. met een uitsterfconstructie buiten het centrum en een uitnodigende regeling in het centrum). 19.3. Een kwaliteitsslag centrum als lange termijnperspectief (2030+) om een samenhangend, aantrekkelijk, groen, levendig en toekomstbestendig lokaal dorpshart te creëren met ruimte voor ontmoeting. Essentieel is om samen met ondernemers en betrokkenen (zoals de woningcorporatie) te kijken welke mogelijkheden er zijn voor Hedel om bij een eventueel vertrek van de scholen in het centrum de openbare ruimte herin te richten. 20. Vitaal centrum 20.1. Samen met centrumondernemers en inwoners werken we aan een schoon, heel en veilig centrum (basis). 20.2. Samen met centrumondernemers werken we aan sfeer & beleving. 20.3. Het verbeteren van de samenwerking tussen ondernemers in de vorm van een ondernemersfonds voor collectieve investeringen. 21. Samenhang tussen centrum en kasteelruïne 21.1. Kasteelruïne inrichten als groene ontmoetingsplek. 21.2. We benutten de kans om openheid en verbinding tussen het kasteelplein en de winkels aan de Voorstraat te verbeteren bij herstructurering van het centrum. 22. Verbinding centrum en ontmoetingsplekken 22.1. We benutten kansen voor het versterken verbinding centrum - Gelre's End.



2.1.4 Milieu, gezondheid en leefbaarheid

Mobiliteit Veiligheid Gezondheid Leefbaarheid

Woongebieden Centrum Kernrand Dijkzone en uiterwaarden

De gemeente Maasdriel wil een gezonde en veilige leefomgeving voor haar inwoners. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. Denk hierbij aan het scheiden van risicobronnen en gevoelige functies.

Recreatie en toerisme zet onder ander in op de stimulering en het behoud van activiteiten en evenementen. Nieuwe evenementen moeten passen bij het karakter van Maasdriel en mogen niet te veel overlast voor bewoners veroorzaken. Er is extra aandacht voor veiligheid bij evenementen en festivals. Zowel op het gebied van doorontwikkeling van bestaande evenementen als nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente wil een gezonde leefomgeving en leefstijl voor alle inwoners van Maasdriel. Gezondheid gaat over de woon- en werkomgeving, de gebouwen, de openbare ruimte, de lucht, de bodem, het water en mobiliteit. In een gezonde leefomgeving zijn voldoende mogelijkheden om te bewegen, sporten en spelen, elkaar te ontmoeten, maar ook voldoende schone lucht en stilte. Herstructurering van bestaande woonwijken gaan we benutten voor kwalitatieve woonbehoeften en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde). De gemeente zorgt bij de (her)inrichting van de leefomgeving voor een goede milieukwaliteit, speelruimte, wandel/hardlooppommetjes, goede (snelle) fietsverbindingen, aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsmogelijkheden en maatschappelijke voorzieningen voor jongeren en ouderen. De openbare ruimte en de voorzieningen in iedere kern worden afgestemd op de behoeften van de verschillende doelgroepen.

- I. We hebben een veilige, schone en gezonde leefomgeving, zowel boven als onder de grond
- J. De inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde leefstijl

We hebben een veilige, schone en gezonde leefomgeving, zowel boven als onder de grond	
Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Hedel?
Veilig en bereikbaar Het streven is om de overlast door sluipverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegen te gaan en te borgen dat de bereikbaarheid van bedrijven, winkels en voorzieningen in stand blijft. Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om lokale/nieuwe knelpunten als gevolg van de groei van de economie en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen. Een aantal potentiële woningbouwlocaties leiden tot extra verkeer op de Voorstraat. Deze weg wordt nu als druk/onveilig ervaren. Aandachtspunt is dat met de toevoeging van extra verkeer dit gevoel verder toeneemt. Ruimte voor de voetganger en fietser Een gezonde leefomgeving is een omgeving met voldoende mogelijkheden om te bewegen, sporten en spelen. Om dit te bevorderen, streven we naar meer ruimte voor de voetganger en fietser. Op de dijk willen we overlast van gemotoriseerd verkeer dat met hoge snelheid over de dijk rijdt verminderen. Ook het onderzoeken van oversteekplaatsen die als onveilig worden beleefd heeft de aandacht. Bijvoorbeeld op de Baronieweg, Blankensteijn en de provinciale weg. Gezondheidsbescherming: hinderlijke bedrijven verplaatsen We streven ernaar om hinderlijke bedrijven uit te plaatsen uit de woonkern en linten. Vrijgekomen locaties kunnen worden herontwikkeld.	23. Verbeteren van de verkeersontsluiting 23.1. We streven naar een duidelijke ontsluiting op het bedrijventerrein De Kampen en De Kampen Noord. Voor de overzichtelijkheid is het wenselijk om te onderzoeken of er verkeersmaatregelen hier nodig zijn. Bewegwijzering op alle toegangswegen kan mogelijk ook helpen. 23.2. We verkennen de impact van toekomstige woningbouw en de infrastructurele aanpassingen die nodig zijn om deze woningbouw te faciliteren (verkeerscirculatieplan). 24. Ruimte voor voetganger en fietser 24.1. Om Hedel ook voor voetgangers en fietsers een fijne en veilige kern te maken onderzoeken we oversteekvoorzieningen die als onveilig worden beleefd. 24.2. Voor wat betreft nieuwe fietsinfrastructuur zet de gemeente in op de realisatie van de snelle fietsroute 's-Hertogenbosch – Zaltbommel. Hierbij is er speciale aandacht voor de verkeersveiligheid waar fietsers en vrachtwagens van naastgelegen bedrijventerrein elkaar kruisen (zie wegprofielen, Beleidsplan - H3.3). 24.3. Bij geplande reconstructies benutten we kansen om toegankelijke routes (rolstoelvriendelijk) tussen de voorzieningen bij het Gelre's End (of straks De Woerd) en het centrum creëren (Langzaamverkeersverbinding Centrum- Korenstraat- Dijk). 24.4. We overwegen als maatregel om de dijk autoluw te maken met (deels) een 30km/u regime en shared space-inrichting als wandel- en fietsroute. Op deze manier kunnen recreatieve routes worden opgewaardeerd en overlast verminderen. Hierover dient nog een (integrale) heroverweging van het beleid te worden gemaakt bij het actualiseren van het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (als onderdeel van de omgevingsvisie 2.0). 25. Gezondheidsbescherming: hinderlijke bedrijven verplaatsen 25.1. Zie 2.1.2 voor het voorzien in schuifruimte voor bedrijven die willen verplaatsen naar een nieuwe, meer passende locatie.

De inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde leefstijl	
Wat willen we bereiken in Hedel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Hedel?
Ruimte voor ontmoeting Het is belangrijk dat er voor iedereen wat te doen is. Daarbij vinden we voorzieningen waar je kunt samen komen en je kunt ontplooiën belangrijk. Een kwaliteitsslag in het dorpscentrum- en plein is nodig om een samenhangend, aantrekkelijk, groen, levendig, klimaatrobuust en toekomstbestendig lokaal dorpshart te creëren met ruimte voor ontmoeting. Evenementen kunnen bijdragen aan ontmoeten en het verbinden van inwoners en ondernemers. We willen in de drie grote kernen per kern één geschikte locatie voor (kleine) evenementen. Gezondheidsbevordering: bewegen, ontspannen en ontmoeten We zetten in op behoud en ontwikkeling van voorzieningen die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen, zowel in de openbare ruimte als binnen. In de openbare ruimte is er voldoende en veilige speelruimte. Belangrijk is het blijven aanbieden van een gevarieerd en evenwichtig speelaanbod en de bewustwording van de bespeelbare openbare ruimte (informele speelruimte).	26. Ruimte voor ontmoeting (zie hiervoor H2.1.3. voor kwaliteitsslag centra) 26.1. We streven naar één ontmoetingsplek per dorp. 26.2. We zetten in op minimaal één jongerenplek in het dorp in samenspraak met jongeren, jongerenwerk, politie en BOA's. Variërend van een Whats Up plek tot een Stay Around plek. Een What's Up plek is een kleinere plek voor 5 tot 10 jongeren die bij elkaar komen en bijpraten. Een Stay Around plek is een iets grotere plek voor 10 tot ca. 15 jongeren. Vaak gaat zo'n plek samen met goed ingerichte sportplekken. 26.3. Indien er nog geen geschikte evenementenlocatie is, verkennen we samen met inwoners en ondernemers waar en hoe we een geschikte evenementenlocatie kunnen realiseren en welke investeringen van welke partijen hiervoor nodig zijn. Dat kunnen ook locaties zijn waar nu al evenementen plaatsvinden, maar die we geschikt(er) maken voor het organiseren van (andere) evenementen. 27. Pantoffelzones, pantoffelroutes en speelvoorzieningen 27.1. Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte is aandacht voor de steeds ouder wordende samenleving. Pantoffelzones rond belangrijke voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes zijn een uitkomst om Hedel ook in de toekomst goed bereikbaar en toegankelijk te houden, voor jong én oud. De pantoffelzones- en routes kennen zo min mogelijk hoogteverloop (drempels, stoepranden e.d.) en zijn gebruiksvriendelijk ingericht. 27.2. In de openbare ruimte zijn er voldoende speelvoorzieningen met bewegingselementen voor jong en oud. 27.3. We zetten in samenspraak met de jeugd in op het eigentijds maken van bestaande speeltuintjes.



2.1.5 Samenleven

Welzijn | Zorg | Gezondheid | Leefbaarheid | Voorzieningen

In de gemeente werken we toe naar een inclusieve inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen. We hebben steeds meer oog voor onze kwetsbare inwoners en onze inwoners die wat meer ondersteuning nodig hebben om mee te kunnen doen in de maatschappij. We dragen zorg voor de al dan niet tijdelijke ondersteuning van inwoners in alle dorpskernen op het gebied van bestaanszekerheid, samenredzaamheid, meedoen, ontwikkeling en ondersteuning, ter uitvoering van de Integrale Nota Samenleven. In 2.1.3 (Wonen, welzijn en voorzieningen) staan de fysieke/gebiedsgerichte aspecten van dit thema. Daarnaast zetten we in op de eigen regie van inwoners en krachtige kernen met ondersteuning waar nodig vanuit gemeente, zorgverleners en maatschappelijke organisaties. De focus ligt hierbij op de preventie, gezondheid/leefstijl en beweging.

2.1.6 Openbare orde en veiligheid

Veiligheid | Leefbaarheid

We willen dat onze inwoners veilig zijn en zich veilig voelen. Dit betekent dat we een afname van overlast en criminaliteit samen willen realiseren, én dat onze inwoners zich veilig voelen. Lokaal veiligheidsbeleid vraagt maatwerk, wat tot uiting komt in het kerngericht werken. De gemeente stemt hiervoor de ambities af op de ambtelijke capaciteit. Veiligheidsthema's met prioriteit zijn drugsoverlast, sociale veiligheid, zorg- en veiligheid, ondermijnende criminaliteit en fysieke veiligheid, in uitvoering van het Integraal Veiligheidsplan 2022-2026. In 2.1.4 (Milieu, gezondheid en leefbaarheid) staan de fysieke/gebiedsgerichte aspecten van dit thema.

2.2 Hoofdpijnen ontwikkelingsrichting Hedel

Landgebruik | Wonen | Klimaatadaptatie | Groen/biodiversiteit | Omgevingskwaliteit
Toerisme | Recreatie | Leefbaarheid | Mobiliteit | Voorzieningen | Economie

Woongebieden | Centrum | Kernrand | Dijkzone en uiterwaarden | Werkgebieden

De ontwikkelingsrichting is weergegeven op naaststaande toekomstkaart. Hierop staan een aantal belangrijke hoofdpijnen van toekomstige gebruik en ontwikkelingen in de kern.

Woningbouw

- Inbreiden in Hedel binnen bebouwde kom
- Uitbreiding richting westzijde, zuidzijde afweegbaar

**Onder inbreiden wordt woningbouw binnen de contouren van het voormalige 'bestemmingsplan: Hedel' gezien (onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Maasdriel). Bij uitbreiding gaat het om woningbouw buiten deze contouren.*

Klimaatadaptatie

- Zoekrichting waterberging aan de randen van de kern voor de opgave van het bestaand stedelijk gebied.
- Herstel en versterking van kleinschalige rivierlandschap.
- In de kernen worden boomstructuren zo veel mogelijk doorgetrokken en openbare pleinen vergroend
- Vanaf de westgrens van Hedel groene inprikkers die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken.

Toerisme en recreatie

- Zoekgebied voor nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B, boetiekhotel en of camperplaatsen / minicamping) langs de Maas (recreatieve knoop)
- Recreatieve functie versterken rond het gebied Gelre's End
- Rivierfront Hedel is een afweegbaar gebied voor transformatie naar

recreatie in combinatie met wonen (Masterplan Maas)

- Zoekgebied verplaatsing zandoverslagbedrijven

Veilig en bereikbaar

- Nieuwe fietsinfrastructuur: snelfietsroute 's Hertogenbosch – Zaltbommel (F2)
- Betere loopverbinding tussen voorzieningen De Woerd (en/of Gelre's End) en centrum

Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrum

- Locaties scholen afweegbaar voor transformatie (naar wonen en/of in combinatie met andere functies in de plint in het centrum)
- Kwaliteitsslag in centrum Hedel: compact, samenhangend, aantrekkelijk, groen, levendig en toekomstbestendig lokaal dorpshart

Vitale en groene bedrijventerreinen

- Streven naar oeverwallen nagenoeg vrij krijgen van grootschalige bedrijven voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt
- De Kampen afweegbaar voor herstructurering/revitalisering: duidelijke interne routing en klimaatrobuuste en groene inrichting op particulier terrein en in de openbare ruimte.

Hedel

- Woningbouw**

 - Inbreiding binnen bebouwde kom
 - Uitbreiding richting westzijde, zuidzijde afweegbaar
- Klimaatadaptatie**

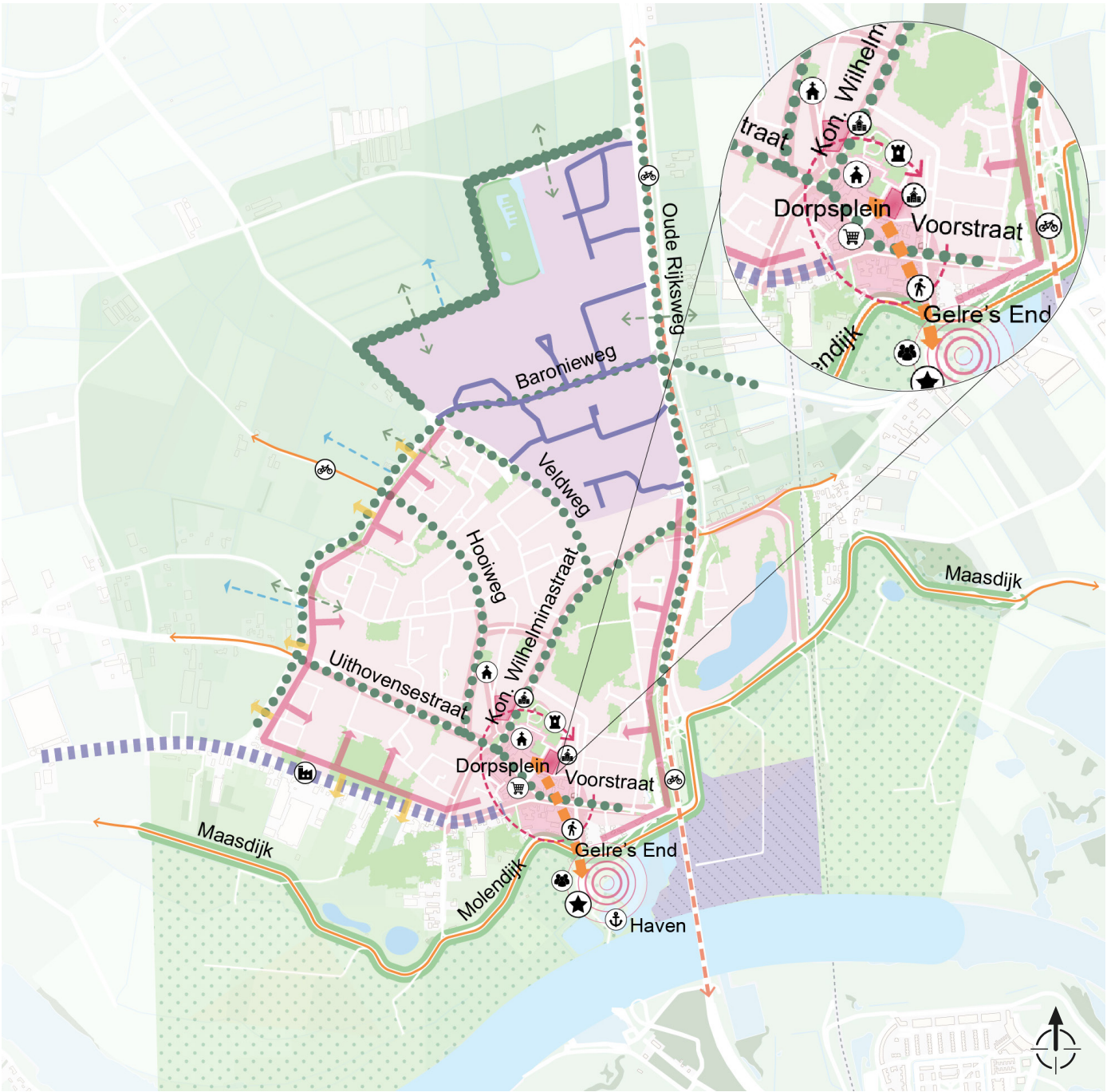
 - Zoekrichting waterberging opgave bestaand stedelijk gebied
 - Herstel en versterking van kleinschalige rivierlandschap
 - Boomstructuur in kernen doortrekken en openbare pleinen vergroenen
 - Vanaf de westgrens van Hedel groene inprikkers die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken
- Toerisme en recreatie**

 - Zoekgebied voor kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B, boetiekhotel en of camperplaatsen / minicamping) langs de Maas (recreatieve knoop)
 - Recreatieve functie versterken rond het gebied Gelre's End
 - Rivierfront Hedel is een afweegbaar gebied voor transformatie naar recreatie in combinatie met wonen (Masterplan Maas)
 - Zoekgebied verplaatsing zandoverslagbedrijven
- Veilig en bereikbaar**

 - Nieuwe fietsinfrastructuur: snelfietsroute 's Hertogenbosch – Zaltbommel (F2)
 - Betere loopverbinding tussen voorzieningen De Woerd (en/of Gelre's End) en centrum
- Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrum**

 - Locaties scholen afweegbaar voor transformatie (naar wonen en/of in combinatie met andere functies in de plint in het centrum)
 - Kwaliteitsslag in centrum Hedel: samenhangend, aantrekkelijk, groen, levendig en toekomstbestendig lokaal dorpshart.
- Vitale en groene bedrijventerreinen**

 - Streven naar oeverwallen nagenoeg vrij krijgen van grootschalige bedrijven voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt
 - De Kampen afweegbaar voor Herstructurering/revitalisering: duidelijke interne routing, meer groen en meer water op particulier terrein en in de openbare ruimte



Figuur 4: Toekomstkaart Hedel



3 Gebiedsprincipes Ruimtelijke Kwaliteit

Om de ambities uit hoofdstuk 2 te kunnen waarmaken is het belangrijk om enerzijds houvast te bieden voor de waarden van de kern en anderzijds ruimte te geven aan ontwikkelingen. De opgaven en doelstellingen voor Hedel staan niet op zichzelf. Er bestaan veel onderlinge verbanden en ook is er overlap. In een gebied of ruimtelijke structuur spelen er vaak verschillende opgaven. Het is daarom van belang om de opgaven in een gebied in samenhang te bekijken.

Voor Hedel zijn de volgende ruimtelijke eenheden gehanteerd:

- Dijkzone en uiterwaarden
- Kernrand
- Centrum
- Woongebieden
- Werkgebieden

Per ruimtelijke eenheid (deelgebied) geven de gebiedsprincipes aan welke ruimtelijke principes gelden bij ontwikkeling of gebruik van het gebied. De ruimtelijke principes zijn kaderstellend (en hard), zodat kernkwaliteiten behouden of versterkt worden. De raad geeft aan het college de opdracht om deze principes verder uit werken tot een Gebiedsgids met een aantal uitwerkingen (richtlijnen of ideeën die op kernachtige wijze de essentie van de uitgangspunten verbeelden en omschrijven. Zo'n uitwerking vraagt nog om een concrete toepassing en doorvertaling in een daadwerkelijk ontwerp/plan voor de fysieke leefomgeving. Op deze manier geeft de gemeente richting en invulling aan de ambities uit deze kernvisie.

3.1 Dijkzone en uiterwaarden

De dijk langs Hedel kent een ander karakter dan langs Ammerzoden. Alleen het centrumgebied reikt tot aan de dijk, waarbij grotendeels tot over de dijk heen is gebouwd. Hierdoor is de dijk rondom het centrumgebied niet duidelijk herkenbaar. De dijk is hier het dichtst bij de Maas gelegen. Op andere plekken is de afstand tussen de dijk en de Maas (de uiterwaarden) vrij groot. Buiten het centrumgebied is de dijk wel goed herkenbaar. Ten westen van het centrum is er een afwisseling van bebouwing en open plekken langs de dijk (binnendijs Aan de oostzijde wordt de dijk meerdere keren onderbroken door grootschalige infrastructuur: de Oude Rijksweg, spoor en verderop de A2. Op tussenliggende delen vormt de dijk een duidelijk overgang van het dorp naar de onbebouwde uiterwaarden.



Figuur 5: Situatiekaart Dijkzone en uiterwaarden

Ruimtelijke principes

1. Behouden en versterken waterveiligheid.
2. De dijk is en blijft herkenbaar als een doorlopend en onderscheidend element in het landschap.
3. Cultuurhistorische waarden zoals de wielen en de dijk worden beschermd en benut bij nieuwe ontwikkelingen.
4. Nieuwe initiatieven doen geen afbreuk aan de Lintbebouwing, de uiterwaarden en natuurgebieden (bijzondere welstandsgebieden niveau 2). Waar mogelijk worden deze versterkt.
5. Versterken recreatief gebruik en beleving van de dijk en uiterwaarden (o.a. met de inrichting van de openbare ruimte).
6. Behouden en versterken natuurwaarden Benedenwaarden, Bovenwaard en Gelders Natuurnetwerk (NNN) binnen én buitendijs (o.a. uiterwaarden, wielen, Benedenwaard en Bovenwaard).

3.2 Kernrand

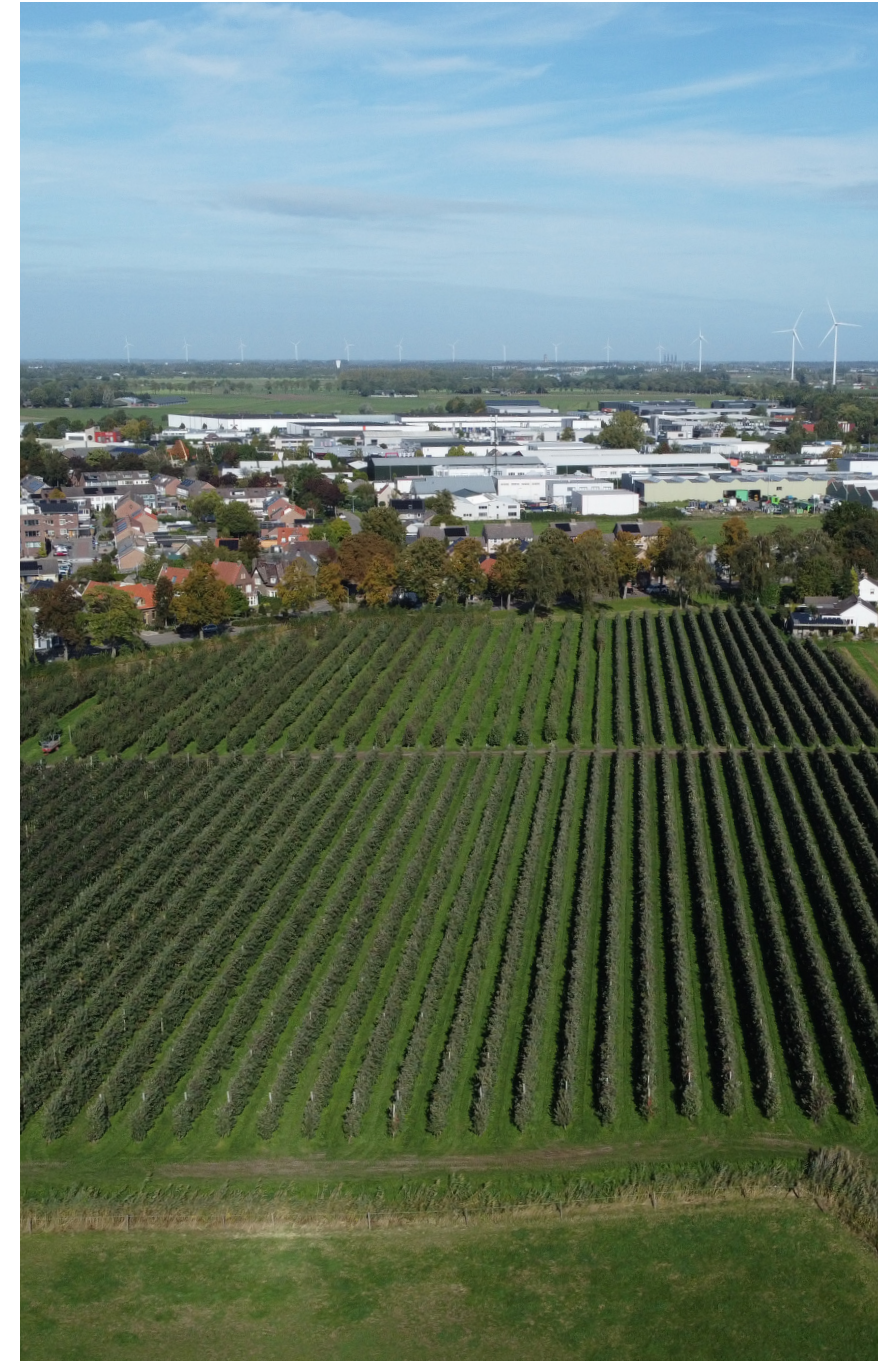
De kernrand van Hedel kent een minder herkenbare en versnipperde structuur. Aan de oostzijde wordt de dorpskern begrensd door de in 2009 ontwikkelde randweg (Baronieweg). Deze weg vormt een harde rand met het buitengebied. Een kwaliteitsslag is mogelijk.



Figuur 6: Situatiekaart kernrand

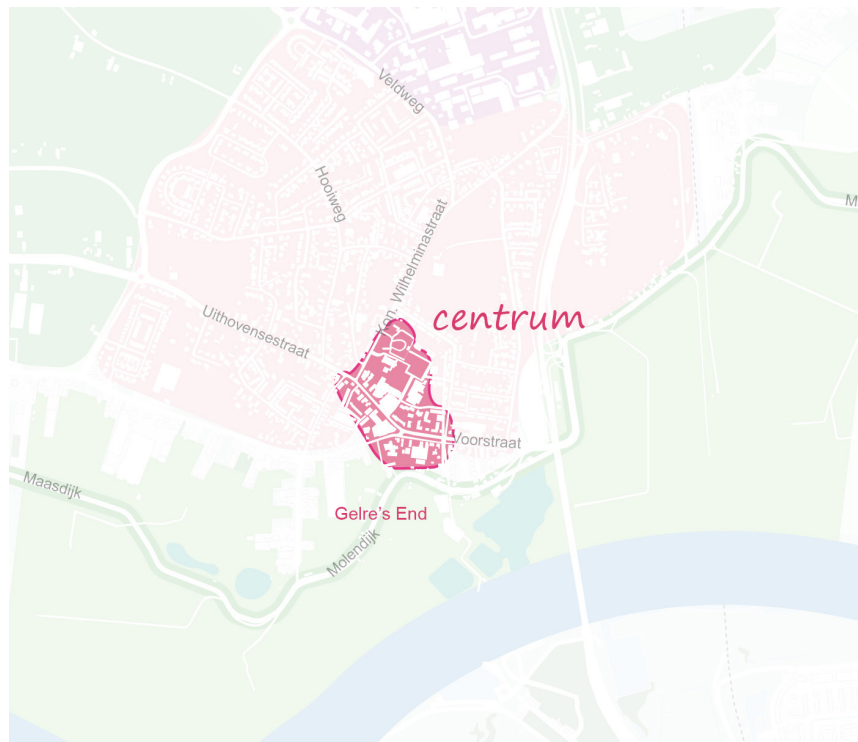
Ruimtelijke principes

1. Versterken van de uitstraling van de dorpsranden van Hedel.
2. Verbeteren bestaande overgangen van landelijk naar dorpsgebied met aandacht voor een samenhangend dorpsbeeld en de aanwezige relatie tussen de dorpskern en het omliggend landschap.
3. Versterken landschappelijke structuur in de oeverwallen.
4. Versterken herkenbaarheid en uitstraling van de dorpsentrees, met name het accentueren van oude linten.
5. Kenmerkende en beeldbepalende bebouwing langs de historische linten aan de dorpsranden beschermen en zichtbaar houden.
6. De aanwezige natuur(waarden) in de dorpsrand behouden en waar mogelijk versterken in combinatie met ecologische, recreatieve en klimaatbestendige inrichting voor o.a. waterberging.
7. Waterberging aan de randen van de kern.
8. Barrièrewerking Oude Rijksweg verminderen.
9. Afweegbare uitbreiding Hedel-West.



3.3 Centrum

Het centrum van Hedel vormt een belangrijke ontmoetingsplek van het dorp. Het historische deel (kerken en kasteel e.o.) en winkelgebied aan Voorstraat e.o. vormen het dorpshart waar de cultuurhistorische, maatschappelijke en ontmoetingsfuncties samenkomen. De oude stedenbouwkundige structuur met dorpslinten is nog goed herkenbaar. De historische lintbebouwing hieraan vormt de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Het lint Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn betreft de belangrijkste cultuurhistorische, ruimtelijke en sociaal-economische structuurdrager van het dorp. Opvallend is dat de verblijfskwaliteit van het centrum zwak is, met name rondom het dorpshart aan de Voorstraat. Hier ligt dan ook een opgave voor de komende jaren. Grote kwaliteit vormt de groene omgeving rondom de kerken en het wandelpark.



Figuur 7: Situatiekaart centrum

Ruimtelijke principes

1. De stedenbouwkundige structuur rond de H. Willibrordus kerk en Hervormde kerk en de historische dorpslinten is waardevol en dient behouden te blijven.
2. De oude kern van Hedel (Maasdorpskern) is een zeer waardevol welstandsgebied (niveau 1). Dat geldt ook voor individuele monumenten. We behouden de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskernen en van monumenten, onder andere de 17e -eeuwse Hervormde kerk e.o. omgeving en de villabuurt aan de noordkant van de kern.
3. Kenmerkende, beeldbepalende en historische gebouwen in de dorpskern en de dorpslinten worden beschermd en zichtbaar gehouden.
4. Nieuwbouw sluit in maat, schaal en beeldkwaliteit aan op bestaande bebouwing.
5. Bij reconstructie van bestaande of aanleg van nieuwe straten binnen het centrum gaan we uit van principeprofielen met een klimaatadaptieve inrichting. Daarbij gaat het om doorgaande dorpstraten.
6. Samenhang in centrum tussen deelgebieden versterken: kasteelruïne, kerken, begraafplaatsen, wandelpark en winkelgebied/horeca Voorstraat.
7. Versterken verblijfskarakter en dorpse uitstraling van het centrum met meer ruimte voor fietsers, voetgangers en groen (klimaatadaptatie en biodiversiteit).
8. Verbeteren verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.
9. Fietsvriendelijke dorpslinten, met name Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn.
10. Recreatieve verbinding creëren voor voetgangers en fietsers vanaf dorpscentrum naar omliggende ontmoetingsplekken zoals kerk en Gelre's end/haven/dijk/uiterwaarden.
11. De verbinding tussen het water en het centrum dient verder te worden versterkt.



3.4 Woongebieden

De woongebieden rondom het centrum zijn in verschillende tijdsperiodes na WOII aangelegd. Elke tijdsperiode kent zijn eigen kenmerkende ruimtelijke structuren, zoals de 'jaren '50-'60 vroeg naoorlogse wijk, 'jaren '70-'80 bloemkoolwijk' en de 'jaren '90-wijk'.

Een rode draad is voor deze woongebieden in Hedel altijd het dorpskarakter geweest. Ook De Groene Akkers kent deze waarde.

De woongebieden kennen redelijk wat groen, maar een heldere aaneengesloten groenstructuur ontbreekt.

De woongebieden zijn ruimtelijk ingepast binnen de historische lintstructuren. Hierdoor zijn de oude dorpslinten goed bewaard gebleven. Daarmee vormen deze dorpslinten de ruimtelijke dragers van de woonwijken.



Figuur 8: Situatiekaart woongebieden

Ruimtelijke principes

1. Een goede inpassing van inbreidingslocaties binnen de kern.
2. Een gedegen groen-blaauwe structuur vormt de basis bij nieuwbouw.
3. Nieuwbouw dient altijd bij te dragen aan het dorpskarakter van Hedel en sluit aan op bestaande bebouwing in maat, schaal en beeldkwaliteit.
4. Woongebieden zijn primair verblijfsgebieden voor voetgangers, fietsers en groen.
5. Bij reconstructie van bestaande of aanleg van nieuwe straten binnen het woongebied gaan we uit van principeprofielen met een klimaatadaptieve inrichting. Daarbij gaat het om woonstraten, niet-doorgaande dorpsstraten en doorgaande dorpstraten.
6. Vergroening van de kern: biodiversiteit, groen, water en natuurinclusief bouwen dienen integraal meegenomen te worden in nieuwe plannen
7. Fietsvriendelijke en groene dorpslinten inzetten als structuurdragers van de woonwijken.
8. Historische linten gebruiken als structuurvormers voor ruimtelijke ontwikkelingen.



3.5 Werkgebieden

Bedrijventerrein De Kampen is gelegen aan de N831 en Oude Rijksweg met aansluiting op de A2. De ligging van de werkgebieden aan de dorpskern is op korte afstand van de woongebieden en het buitengebied. Het bedrijventerrein kent een diversiteit van bebouwing in jaartal en korrelgrootte.



Figuur 9: Situatiekaart werkgebieden

Ruimtelijke principes

1. Op bedrijventerrein De Kampen dient ten aanzien van de openbare ruimte gestreefd te worden naar een duidelijk straatprofiel en een beter onderscheid tussen woon- en werkgebieden (met name aan de randzone).
2. Markeren van duidelijke entrees.
3. Rekening houden met toekomstbestendigheid in het kader van energie, duurzaamheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit, intensivering van het ruimtegebruik (meervoudig).
4. Natuurinclusief bouwen.
5. Inzetten verbeteren kwaliteit bedrijventerreinen gericht op meer groen, biodiversiteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie, verbetering van de veiligheid en het creëren van een gezonde werkomgeving op bedrijfspercelen.
6. Bedrijventerreinen behoren tot bijzondere welstandsgebieden (niveau 2). Deze gebieden zijn stedenbouwkundig gezien beeldbepalend. Nieuwe ingrepen of ontwikkelingen dienen zorgvuldig in de bestaande context te worden ingepast.
7. Bij reconstructie van bestaande of aanleg van nieuwe straten binnen het werkgebied gaan we uit van principeprofielen met een klimaatadaptieve inrichting. Daarbij gaat het om bestaande bedrijvenstraten en nieuwe bedrijvenstraten.
8. Landschappelijk ingepaste overgang van bedrijventerreinen naar het landschap.





4 Uitvoering

In de vorige hoofdstukken staat wat de gemeente wil bereiken in en rond Ammerzoden in de komende tien tot vijftien jaar. Om te proberen om die stip op de horizon te bereiken, moet de gemeente soms nu al acties ondernemen om de juiste koers in te zetten. In het Beleidsplan Ammerzoden schrijft het college van B&W op welke maatregelen hiervoor genomen worden. Dat betekent dat de gemeenteraad de kaders en de hoofdlijnen van het te voeren beleid vaststelt (kernvisie vooruitlopend op actualisatie van de omgevingsvisie). En het college de in de kernvisie vastgelegde beleidsvoornemens met een op uitvoering gericht beleidsplan concretiseert. In het Beleidsplan Ammerzoden schrijft het college ook op hoe de verantwoording over de uitvoering richting gemeenteraad plaatsvindt (monitoring & evaluatie).

In het Beleidsplan neemt het college ook een verdere uitwerking op van de Gebiedsprincipes Ruimtelijke Kwaliteit. Dat is uitgewerkt in een Gebiedsgids Ruimtelijke Kwaliteit. Hiermee wil het college voor iedereen verduidelijken hoe de ruimtelijke kwaliteiten behouden of versterkt kunnen worden.

In het beleidsplan werkt het college ook verder uit hoe monitoring & evaluatie van het beleid uit de kernvisie en het beleidsplan vormgegeven wordt. Hierbij sluit het college aan op de beleidscyclus van de Omgevingswet die gericht is op het actief monitoren en realiseren van doelstellingen uit de Omgevingsvisie.

Met het opsplitsen van de kernvisies in een strategisch-tactisch gedeelte (visie) en een tactisch-uitvoerend gedeelte (beleidsplan) sluiten we aan op de manier van beleid maken van de Omgevingswet. De rollen van raad en college bij beleidsontwikkeling voor de leefomgeving zijn in die wet verduidelijkt. De raad gaat over de hoofdlijnen en de hoofdzaken van het beleid (kaderstellende rol), de financiële middelen (budgetrecht) en de controle of het college het afgesproken beleid

goed uitvoert (controlerende rol). Het college gaat over de verdere uitwerking van de hoofdlijnen en hoofdzaken én over de maatregelen om doelstellingen te bereiken (art. 3.2 en 3.5 Ow).



Figuur 10: Schematische weergave van doorwerking/uitvoering van beleid



Bijlage 1 - Resultaten van participatie



Resultaten van participatie

In 2023 stelde de gemeenteraad het Participatiebeleid fysieke leefomgeving vast. Het beleid gaat in op de veranderende rol van de gemeente. Het gaat er steeds minder om dat zij bepaalt wat er moet gebeuren. Maar om samen te onderzoeken waar de energie zit om vraagstukken op te pakken, of waar koppelkansen liggen tussen werkzaamheden van verschillende samenwerkingspartners.

In lijn met het Participatiebeleid fysieke leefomgeving is burgerparticipatie toegepast bij het opstellen van de kernvisie. De samenleving is vroegtijdig uitgenodigd om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het beleid. De Maasdrielse participatie-aanpak is hierbij gevolgd.

De volgende instrumenten zijn hierbij ingezet:

- Een digitale enquête waarbij inwoners over meerdere onderwerpen input leverden voor het beleid;
- In iedere kern heeft een bewonersavond plaatsgevonden waarop inwoners konden meedenken over opgaven en hoe deze kernspecifiek aan te pakken;
- Voor dorps- en ondernemersraden en voor andere stakeholders hebben stakeholdersbijeenkomsten plaatsgevonden. Tijdens deze avonden is uitgebreid input opgehaald voor meerdere onderdelen van het beleid.

Ook is gekeken naar participatieresultaten uit andere trajecten, zoals het participatieproces van de omgevingsvisie en de inventarisatie van de dorpsraden met belangrijke aandachtspunten voor het verbeteren van de leefbaarheid. In Bijlage 2 en 3 zijn de opgehaalde ideeën en kansen uitgewerkt.

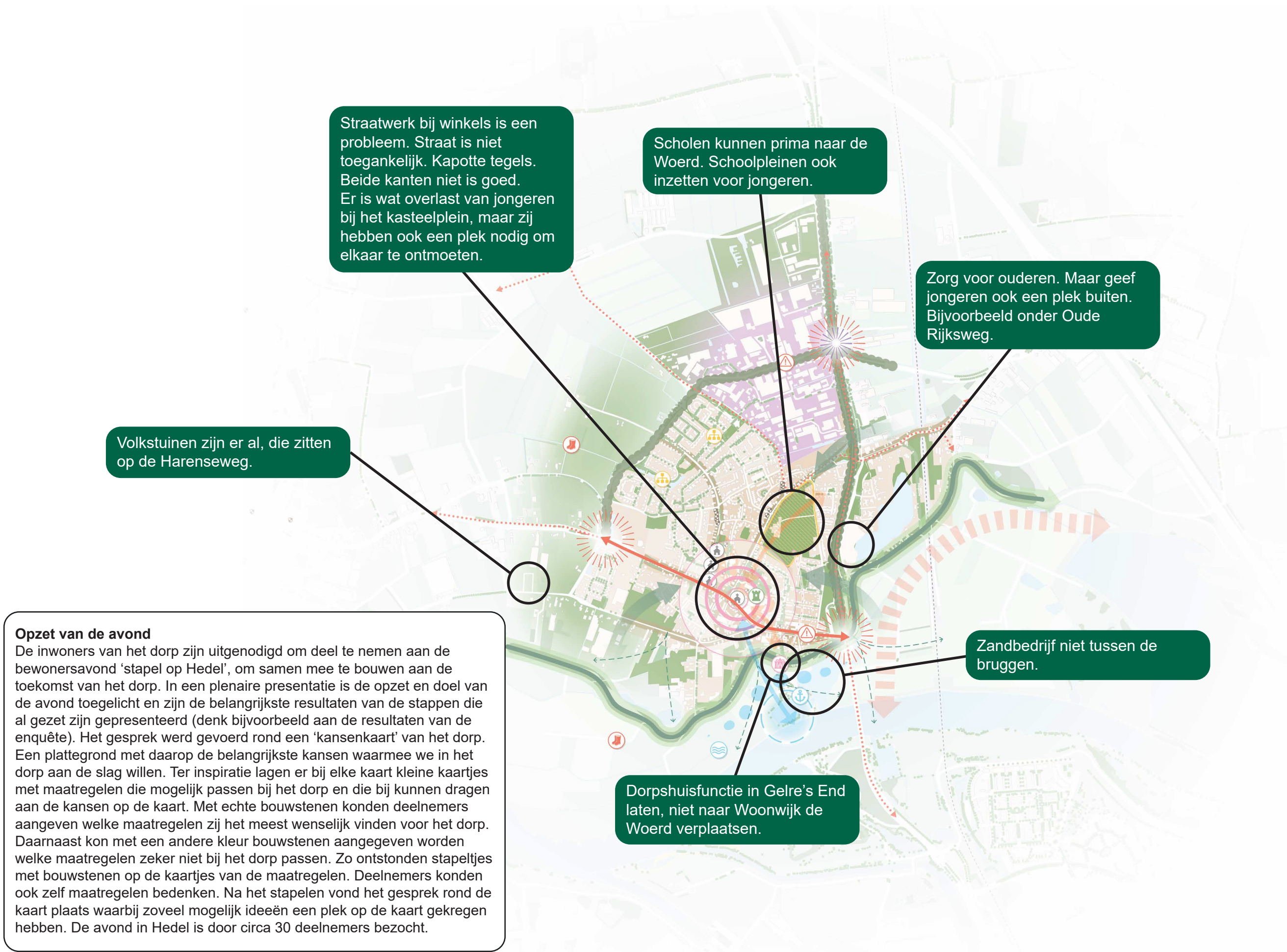
Wat haalden we op? En wat hebben we daarmee gedaan?

Inwoners en ondernemers van Hedel brachten meerdere ideeën in die in lijn zijn met de beleidsdoelen van de gemeente. Belangrijke opmerkingen die in de kernvisie als doelen/doelstellingen zijn verwerkt, zijn het vergroenen van het dorp, een kwaliteitsslag in het centrum, het inzetten op het realiseren van passende woningen voor iedereen en de wens tot een geschikt evenemententerrein. Deze opmerkingen zijn allemaal verwerkt in de kernvisie van Hedel. In het Beleidsplan Hedel worden hier kerngerichte maatregelen aan gekoppeld.

Bij ondernemers zijn tot slot nog verschillende ideeën opgehaald die nog niet zijn verwerkt in de kernvisie. Deze worden meegenomen bij de actualisatie/opstelling van het economisch beleid (onderdeel van de Omgevingsvisie 2.0).

Bijlage 2 - Bewonersparticipatie





We vroegen inwoners welke maatregelen zij het meest en het minst kansrijk vinden voor hun dorp. Dat zorgde voor deze top 5 en min 3.

Top 5

- 1. Bereikbaarheid zorg- en welzijnsvoorzieningen
- 2. Ontmoetingsplekken
- 3. Parkeerplaatsen voor de deur
- 4. Multifunctioneel gebruik van schoolpleinen
- 5. Pantoffelzones

Min 3

- 1. Andere bouwsteen
- 2. Dorpscoöperatie
- 3. Sport- en speelplekken

Woningbehoefte: voor twintigers die op zichzelf willen wonen zijn er weinig starterswoningen beschikbaar. Zowel huur als koop.

Bouw meer sociale huurwoningen in Hedel, voor de echte inwoners van Hedel

Probeer meer tijdelijke woningen voor zorg te hebben. Regie en verantwoordelijkheid ligt nu bij centrumgemeente Den Bosch. Maar verschuift naar gemeente Maasdriel, maar dan moet je wel plek hebben in de gemeente.

Gemeente krijgt veel ‘zorg’ vragen voor een gewone starterswoning, maar die zijn niet aan het adviesplein om te vullen.

Maak meer seniorenwoningen (betaalbaar). Nu blijven ze in een te grote woning wonen en houden doorstroming tegen.

Zorg voor betaalbare seniorwoningen op een locatie niet achteraf.

Start adviesplein Hedel. In juli in Kerkdriel in de bibliotheek. Ammerzoden nog niets gepland. Inwoners zouden dat wel graag willen.

Denk na over Knarrenhofjes.

Ruimte voor vrachtwagens om te parkeren. (Bijv. afgesloten ruimte).

Zorg voor openbaar vervoer naar Zaltbommel.

Decentralisatie van zorg. Er komt meer bij de gemeente te liggen. Er zijn te weinig zorgwoningen en te weinig zorgvoorzieningen.

Bejaardenhuis moet terugkomen in Hedel. Een plek voor ouderen om te wonen.

Realiseer meer klompenpaden en een openbaar toilet.

Kan bij de riviervverbreding een verbinding gemaakt worden met de soepkom? Dan krijg je een betere waterkwaliteit

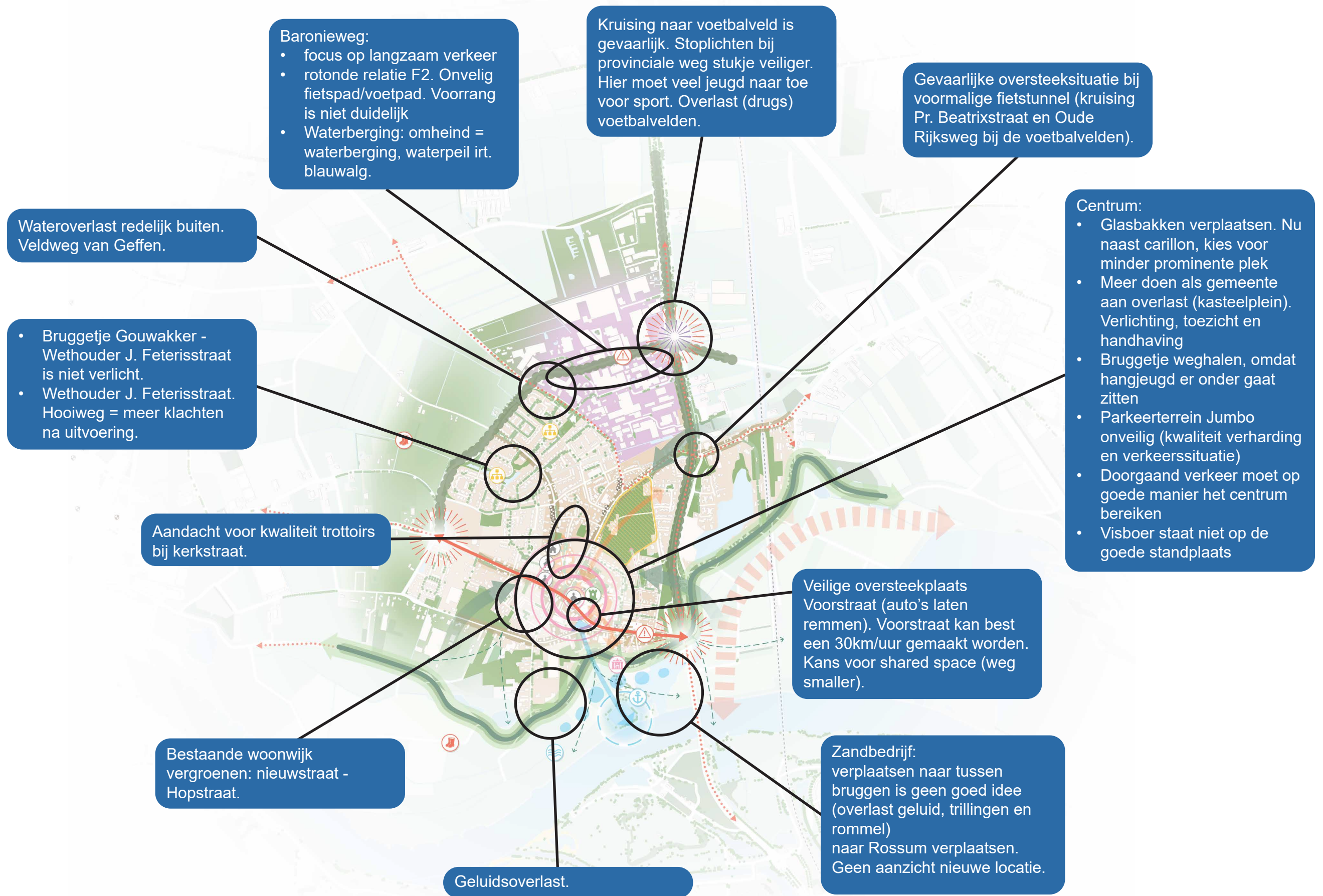
Omgeving soepkom is een lopend traject met de gemeente, maar daar komt weinig uit.

Vroeger was Hedel de Keukenhof van de Bommelerwaard, maar alle bloemperken zijn ondertussen verhard met beton.

Bankje:

- In het centrum
- Jeu de boules aan de Maas





We vroegen inwoners welke maatregelen zij het meest en het minst kansrijk vinden voor hun dorp. Dat zorgde voor deze top 5 en min 3.

Top 5

- 1. Toezicht en handhaving
- 2. Regenwateopslag onder sportvelden
- 3. Ander wegprofiel (meer ruimte voor langzaam verkeer)
- 4. Wateropvang op eigen terrein
- 5. Opknappen van bedrijventerreinen

Min 3

- 1. Meer mogelijkheden voor 'ommetjes' op bedrijventerreinen
- 2. Uitbreiden bestaande bedrijventerreinen
- 3. Vergroenen - smaller wegprofiel

- Renovatie, niet alleen nieuwbouw.
- Hedel - Zuid project doorpakken.
- Samenvoegen sportclubs.
- Sport: meer aan doen voor de jeugd.
- Voetbalvelden
- Extra accommodatie
- Padelbanen
- Aanvoerroute
- Evenemententerrein
 - voetbalveld = oefenhok
 - Nieuw veld achter schietbaan
 - Flux winkelseweg
- De winkels = oud complex. Bundelen en samenvoegen van verenigingen.

- Parkeerplaats andere inrichting i.v.m. evenementen.
- Inwoners zelf doen, buurtpreventie.
- Toezicht:
 - drugs
 - Jonge jeugd 10-14 jaar 's nachts
- 'Goede' hangplek maken. Niet te veel in de wijk.
- Accommodaties voor de jeugd (bij. Flux). Niet in de Woerd.
- Probleem: dealen achter Gelre's End. en terreinen sportvereniging.
- Fietsroutes naar bedrijventerrein prima.

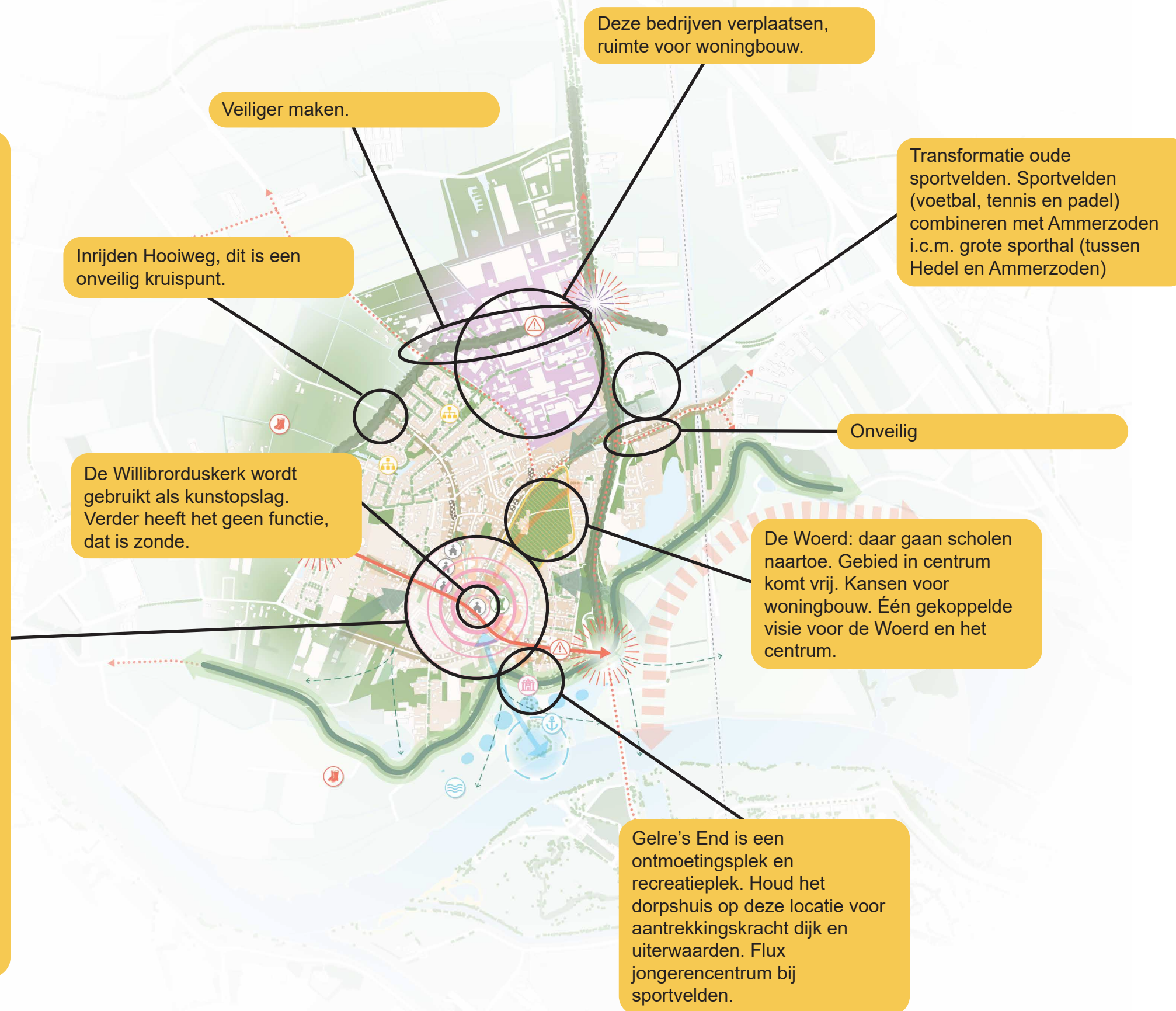
- Wandelroutes naar bedrijventerrein (vanaf de rotonde). Ook op het bedrijventerrein.
- Verbeteren veiligheid op bedrijventerrein: grotere vrachtwagens nu overal op straat.
- Kwaliteit voetpaden moet beter.
- Neem maatregelen om snelheid te beperken. Bijv. wegversmalling, dan ontstaat er ook meer ruimte voor groen.
- Recreatieve wandelpaden half verhard uit voeren bijv. grasbeton tegels.

- Parkeren in hofjes, niet aan de rand.
- Extra ruimte voor honden langs langzaam verkeer verbinding op de dijk (Schapendijk).
- Regenwaterafvoer: bij vorst wordt het een ijsbaan.
- Groen: veel van hetzelfde, kleur is wenselijk.
- Bedrijventerrein: duurzame energie (WKO, aquathermie, warmtenet)



Centrum:

- koppeling (business case als scholen naar de Woerd gaan) winkelen en wonen
- voorzieningen voor horeca. Ruimte creëren, o.a. met vergunningen
- kasteelruïne als ontmoetingsplek (bankje met overkapping)
- uitstraling parkeerplaats centrum is slecht.
- Verlichtingsplan in combinatie met bomen aanplanten is nodig (ondernemers hebben ongezellige verlichting)
- Marktkramen zorgen voor geuroverlast en minder parkeerplaatsen. Zet deze meer richting het kasteel. Niet langs de doorgaande weg
- Veel zwerfafval (bonnetjes, kauwgom)
- Veel auto's die hele dag geparkeerd staan bijv van werknemers
- Centrum één kant vrijhouden van parkeren. Kun je niet weg met de auto vóór je woning
- Vroeger stond in het centrum een grote lindeboom. Zoiets weer terugbrengen, herkenbaar voor Hedel.



We vroegen inwoners welke maatregelen zij het meest en het minst kansrijk vinden voor hun dorp. Dat zorgde voor deze top 5 en min 3.

Top 5

- 1. Starterswoningen
- 2. Wonen met zorg
- 3. Inbreiding
- 4. Herbestemming en multifunctioneel gebruik van kerkgebouwen waar de liturgische functie stopt
- 5. Bomen aanplanten

Min 3

- 1. Hoogbouw
- 2. Openbaar toilet
- 3. Blauwe (parkeer)zone

Volkstuin is een beter idee dan een voedselbos.

Zorg voor kleine bedrijven en meer groen op bedrijventerreinen.

Bankje langs wandel- en fietsroutes.

Zo veel mogelijk groen en bomen. Bloembollen terug! Parkjes weer meer beplanten.

Toilet: langs de strandjes bij de Maas.

Vorrang voor eigen inwoners bij woningbouw (sturen als gemeente).

Eis aan ontwikkelaars bij nieuwe projecten: minimaal 50% starters- en/of sociale huur.

Locaties beschikbaar stellen t.b.v. tiny houses (zowel koop als eigen initiatief).

Bij woningbouw eisen dat inwoners voorrang krijgen bij aankoop.

Starterswoningen: kleinere woningen ook koop! Belangrijk om bestaande huurwoningen 2e leven te geven.

Sport- en speelplekken worden gesloopt door de jeugd.

Toegangswegen voor ouderen moeten toegankelijk.

Pantoffelzones bij voorzieningen. Scholen weg, appartementen terug.

Alternatieve invulling kerk: meer kansen voor dorpshuis, woningbouw en horeca.

Kerk niet weghalen, maar pand behouden met iets anders erin.



Centrum:

- meer horeca in het centrum stimuleren. Bijv. bij kasteelplein. Openheid en verbinding tussen kasteelplein - jumbo bij herstructurering centrum
- Hedel is meer dan de paardenmarkt. Vergroenen wordt soms tegengehouden omdat er 3 dagen een paardenmarkt is. De inrichting van het dorp moet meer afgestemd worden zodat het er het hele jaar mooi uitziet

Dorpsentrees: Baronieweg bij brandweer is de enige mooie entree. Alle andere rotondes zijn lelijk. Meer beplanting is nodig.

- Gelre's End moet blijven.
- Parkeerplaats Gelre's End geschikt maken voor evenementen.
- Flux naar sportlocatie.
- Groenstrook in het midden weg voor tent.
- Gelre's End als startpunt recreatieve route door de uiterwaarden verbinden met andere dorpen.

Dijk: probeer auto's af te remmen, geef prioriteit aan langzaam verkeer.

Als scholen naar de Woerd gaan heb je een mega kans op de vrijkomende locatie(s). Koppel deze ontwikkeling aan wat we met de kern willen.

- Biedt kansen om verbinding Woerd en centrum te verbeteren. Eventueel door een paar woningen te slopen.
- Kerkstraat schoollocatie gebruiken voor seniorenwoningen passend bij arbeiderswoningen.

Zorg op bedrijventerreinen voor vergoening. Meer groen op eigen kavel en in openbare ruimte.

Kun je de zuidelijkste punt van bedrijventerrein met oude bedrijven verplaatsen en omvormen naar woningen? Bijvoorbeeld ZZP woningen? Die hebben een woning, loods en bus nodig. Dus dit is daarvoor een goede locatie.

Dorpsentree:

- Als je entrees belangrijk vindt, waarom dan zandbedrijf verplaatsen naar locatie tussen 2 bruggen? Daar wordt de dorpsentree lelijker van.
- Voorrangstekens op de weg. Dijk heeft voorrang bij gemeentewerf, maar dat is in de praktijk niet

- Geen verplaatsing van zandbedrijf naar Hedel.
- Verplaatsen zandbedrijf is goed voor dorpsentree.
- Zandbedrijf niet tussen bruggen. Kijk naar alternatieve locaties.
- Weerstand tegen verplaatsing vanwege groene nieuwe locatie.

Meer routes langs de Maas om te wandelen en te fietsen. De routes zijn er wel (recreatief) maar ze moeten duidelijker aangegeven worden. Met een duidelijke route zoals een blauwe lijn maak je mensen wel nieuwsgierig.

- De soepkom moet worden opgeknapt. Budget is er, maar het duurt lang. In plaats van opknappen kun je ook nevengeul maken waarin gezwommen mag worden. De Maas heeft eb en vloed. Daarmee help je de waterkwaliteit en het beïnvloed de soepkom of nevengeul
- Wie heeft het voor het zeggen bij buitendijkse evenementen? De ODR? RWS? De onduidelijkheid zorgt voor belemmeringen.

- Wat is de invloed van gemeente in uiterwaarden? Die zijn van rijkswaterstaat en die willen niks.

We vroegen inwoners welke maatregelen zij het meest en het minst kansrijk vinden voor hun dorp. Dat zorgde voor deze top 5 en min 3.

Top 5

- 1. Dorpsentree
- 2. Herkenbaar materiaalgebruik in openbare ruimte
- 3. Lagere maximumsnelheid op de dijk
- 4. Te voet en per fiets met voorrang van het centrum naar de dijk
- 5. Natuurbeleving voor kinderen

Min 3

- 1. 'Blauwe loper'
- 2. Voedselbos
- 3. Digitaal beleving cultuurhistorie

Doe geen 100 kleine dingen, maar doe een paar goede. Centrum - kasteelplein - etc. denk vooruit naar de toekomst.

Parkeerplaatsen, die moeten ook aangepakt worden.

Wandelpaden niet in halfverharding uitvoeren, maar in grastegels (beton) dan blijft het verhard. Nu spoelt het weg.

Woon - werkkavels (MKB 1000 m²) op locaties van schuivers. Is ook goed voor business case van schuifbedrijven.

Procesregie op verplaatsers (bedrijven) naar poort van Maasdriel. Faciliteer als gemeente voor de eerste stap.

Om bedrijven te faciliteren is ruimte nodig. Nu zit het vol. Groen en energietransitie vragen ook om ruimte.

Marketing van recreatie is belangrijk maar je moet wel iets hebben om te vermarkten.

Riviera aan de Maas en keukenhof v/d Bommelerwaard. Dat was vroeger de bijnaam van Hedel, maar dat is verdwenen.

Slingerend klompenpad door de kern? In plaats van blauw voetpad (zoals op foto bouwsteen).

Mensen hebben behoefte om meer buiten te zijn. Gezond voor beweging. Daarvoor zijn uiterwaarden belangrijk, maar daar iets realiseren zal lastig worden.

Bebouwing dijk, bijvoorbeeld binnendijs als echte dijkhuizen, dat past in het beeld.

Woningbouw vooral in de kernen, niet daarbuiten.

Vertel de historie van Hedel. Met een bord of op een andere manier. Er is in de oorlog veel verdwenen.

Actievere rol pakken als gemeente voor schuivers naar De Poort van Maasdriel Inventariseer en zorg voor advies

Hedel moet een gezellige kern worden die mensen trekt. Maar hoe je dat doet is lastig.



Bijlage 3 - Gebiedspaspoorten



Huidige kenmerken

-  Boomstructuur

 Oude structuur

 Verlaten Maasarm

 Dijk

 Wandelnetwerk

 Fietsnetwerk

 Recreatieve routes
-  Doorzichten naar de Maas

 Kasteel

 Kerk

 Rijksmonument Boerderij

 Monumenten

 Groen in de kern

 Agrarisch
-  Maatschappelijk

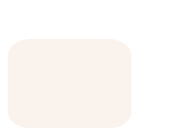
 Bedrijven

 Centrum

 Oud dorpscentrum en linten

 Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen

 >1980

 Woningbouw plannen in ontwikkeling

Toekomstige kansen

- 

Veilig en bereikbaarheid
Verbeteren van de verkeersontsluiting van het dorp: overlast door sluipverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegengaan en borgen bereikbaarheid bedrijven, winkels en voorzieningen. Specifieke opgave is:

 - Het weren van het doorgaande verkeer door Hedel
 - Verkeersdruk in de Voorstraat
 - Aanpassen onveilige oversteekplaatsen op de Baronieweg, Blankensteijn en Provinciale weg
 - Problematiek Baronieweg
 - Verbeteren interne routing bedrijventerrein
 - Verbeteren toegankelijkheid voor voetgangers
- 

Toegankelijke route (rolstoelvriendelijk) tussen voorzieningen (Gelre's End of straks De Woerd) en het centrum
- 

Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk
Indien mogelijk creëren van een duidelijke hoofdstructuur binnen de grootschalige nieuwbouwwijken (noordzijde kern)
- 

Indicatieve zoekgebieden voor waterberging aan de rand van de kern (tegengaan wateroverlast bebouwd gebied door waterafvoer)
- 

Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen
Herkenbare entrees tot het bedrijventerrein tot stand brengen
- 

Ontwikkeling Poort van Maasdriel benutten als kans (schuifruimte groeiers en verplaatsters)
- 

Energie bij ondernemers om aan de slag te gaan met duurzame energie
- 

Vergroening bedrijventerrein op eigen kavel en in de openbare ruimte
- 

Een passende woning voor iedereen
Gecclusterde woonvoorzieningen voor senioren toevoegen nabij het centrum, nabij de voorzieningen
- 

Potentiële inbreidingslocaties en transformatielocaties
- 

Kansen op locaties scholen die mogelijk verplaatsen naar de Woerd
- 

Vitale en gezonde dorpen
Bij een ontwikkeling van de Woerd aandacht hebben voor de verbinding van bestaande woonwijken het centrum
- 

Levendig en aantrekkelijk centrum
Kwaliteitsslag in dorpscentrum Centrum meer inrichten als verblijfsgebied en komen tot een aantrekkelijk, groen en levendig lokaal dorpscentrum
- 

Samenhang in centrum versterken door Kasteelruïne bij centrum te betrekken en in te richten als groene ontmoetingsplek
- 

Extra aandacht voor de verbinding tussen het centrum en ontmoetingsplekken (bijvoorbeeld dorpshuis Gelre's End en andere maatschappelijke voorzieningen)
- 

Openheid en verbinding tussen kasteelplein en Jumbo verbeteren bij herstructurering centrum
- 

Identiteit
Versterken van de dorpsranden en entrees (uitstraling verbeteren) met aandacht voor de identiteit van handelsdorp Hedel. Belangrijk is een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerrein en recreatiegebieden
- 

Verduidelijken overgang tussen bebouwde kom en buitengebied aan de zuid- en oostzijde van de kern
- 

Ruimtelijke kwaliteit van de dijk behouden en verbeteren: verrommeling langs de dijk tegengaan, herstellen van doorzichten naar de Maas en het op een goede wijze omgaan met de waardevolle kenmerken van de historische dijk (identiteit- en structuurdrager) bij ontwikkelingen
- 

Beleefbare landschap en uiterwaarden
Verbinding dijkzone met centrum versterken
- 

Recreatief medegebruik van het landschap versterken (extensief). Gedacht kan worden aan natuurbeleving voor kinderen, klompenpaden, wandel en struinaroutes en fietspaden in de zone tussen Well, Ammerzoden en Hedel (specifiek het gebied rond Gelre's End/de Hedelse Benedenwaard)
- 

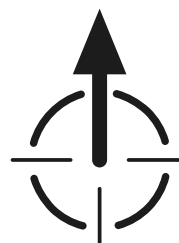
Doorontwikkeling recreatiegebied Gelres End (Soepkom). Onder andere ontwikkelen als lokaal, recreatief strandbad (inclusief verbeteren waterkwaliteit) en verbeteren verbinding met dorpscentrum
- 

Verbeteren recreatief potentieel havens (meer profileren, inzetten op pauzevoorzieningen voor recreanten en uitstraling verbeteren)
- 

Versterken recreatie langs de Maas en kansen benutten van het op termijn verplaatsen van het dorpshuis naar De Woerd en (mogelijke) verplaatsing van zandoverslagbedrijf
- 

Bestaande recreatieve routes beter onder de aandacht brengen
- 

Verbonden met Water
De beleefbaarheid van het water versterken





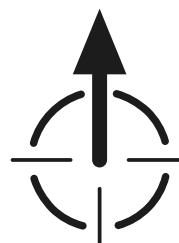
Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes

Doorzichten naar de MaasKasteelKerkRijksmonument BoerderijMonumentenGroen in de kernAgrarischMaatschappelijkBedrijvenCentrumOud dorpscentrum en lintenTweeonderéénkap en rijtjeswoningen>1980Woningbouw plannen in ontwikkeling

Toekomstige ideeën

- Veilig en bereikbaarheid**
Verbeteren openbaar vervoer richting Zaltbommel
- Verlichting bruggetje Gouwakker – Wethouder J. Feterisstraat
- Verbeteren kwaliteit en toegankelijkheid van trottoirs bij Kerkstraat, kerkstraat en de Parallelweg richting Gelre's End
- Verbeteren interne routing bedrijventerrein
- Veilige oversteekplaats
• Voorstraat: door auto's af te laten remmen (bijv. 30 km/uur maken)
• Voormalige fietstunnel (kruising Pr. Beatrixstraat en Oude Rijksweg bij de voetbalvelden)
• Kruispunt Hooiweg-Baronieweg
• Problematiek Baronieweg
• Bij het kruispunt aan de Kon. Wilhelminaweg en de A.C. de Ruijter van Steveninckstraat een spiegel plaatsen zodat je ziet dat er een voertuig aankomt rijden
- Bewegwijzering:
• Voorrangstekens op de weg bij dijk/gemeentewerk. Dijk heeft voorrang bij gemeentewerk, maar dat is in de praktijk niet
• Verbeteren bewegwijzering Kronenburgpark
- Overlast:
• Overlast aanpakken bij kasteelplein (bijv. meer verlichting, meer toezicht en handhaving, bruggetje weghalen of minder aantrekkelijk maken voor hangen)
• Overlast aanpakken achter Gelre's End en terreinen sportverenigingen
- Verbeteren (gevoel van) veiligheid bij Kronenburgpark (bijv. door het plaatsen van een slagboom)
- Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk**
De westgrens van Hedel als landgoedzone ontwikkelen met recreatiemogelijkheden en voor een geleidelijke overgang tussen het dorpsgebied en de open kom. Vanuit dit gebied groene lijnen die het woongebied insteken versterken
- Aan de slag met ervaren wateroverlast bij de Veldweg (ter hoogte van bedrijventerrein / rotonde)
- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen**
Poort van Maasdriel inzetten voor energie-opwek voor dorp en bestaande bedrijventerreinen
- Een beveiligde/afgesloten vrachtwagenparkeerplaats
- Verbeter de wandelroutes naar (bijv. vanaf de rotonde) en op de bedrijventerreinen

Kansen bieden voor combinaties van wonen en werken op (een deel van, bijvoorbeeld het zuidelijke deel van) het bedrijventerreinWater uit zuidelijk deel afvoeren naar het noordelijke deel (waterbeheer)**Een passende woning voor iedereen**
Zoeken naar een alternatieve invulling van de kerk wanneer deze zijn functie verliest**Vitale en gezonde dorpen**
Bij verplaatsing maatschappelijke functies naar De Woerd kansen benutten op vrijkomende locaties. Is deze plek kansrijk om zorg te huisvesten?De Winkels versterken/opfrissen door bundelen en samenvoegen van verenigingen. Mogelijkheden voor extra accommodatie/sportveld, padelbanen, evenemententerrein en het huisvesten van verenigingen (bijv. Flux)De haven in Hedel heeft potentie om een plek te worden voor kleinschalige evenementenVersterken locatie Gelre's End voor evenementen (inrichting verbeteren zodat het meer uitloopgebied en/of ontmoetingsplaats wordt)Het groen op de parkeerplaats bij Gelre's End (bij de haven) veranderen naar verplaatsbaar groen om evenementen te kunnen organiserenJongeren een passende plek/goede hangplek geven buiten. Niet teveel in de wijk. Bijvoorbeeld onder Oude Rijksweg of een overkapping/container bij de beweegtuin/haven.Meer ruimte maken voor ontmoeting (buiten) bij De Woerd, het centrum en bij de havenMeer ruimte maken voor sport en bewegen in het wandelgebied in uiterwaardenBij de Burgemeester J. Roseboomstraat (ter hoogte van de Hommelkamp en tegen de Oude Rijksweg aan) realiseren van een overkapping en bankjes voor de jeugd**Levendig en aantrekkelijk centrum**
Verbeteren uitstraling en beleving van het centrumgebiedInrichten winkelstraat als verblijfsgebiedKansen benutten om in Blankenstein 'beleving' toe te voegenAan de slag met ervaren hittestress in het centrum

 Bewoners (verenigingen) en ondernemers kunnen meer activiteiten en/of evenementen organiseren (bijv. een markt of braderie of een openluchtbioscoop of andere activiteiten voor jongeren)

 Glasbakken verplaatsen naar een minder prominente plek.

 Verlichtingsplan in combinatie met bomen aanplanten om het centrum gezelliger te maken

 Weren lang parkeren (bijv. van werknemers)

**Identiteit**
Kansen benutten voor ontwikkeling hotel als bruggenhoofd voor Hedel nabij de Oude Rijksweg

 Kansen benutten voor een integrale landschappelijke en stedenbouwkundige herontwikkeling van de oostflank rondom de Nieuwe Wiel

 Dorpsentree verfraaien op een manier die bij de identiteit van de kern past (bijv. verwijzing naar de Keukenhof van de Bommelerwaard, de paardenmarkt of het knooppunt van routes)

 Probeer recreatieve routes door het dorpscentrum te leiden

 Vergroenen van de doorgaande weg (Blankensteijn-Voorstraat) door Hedel zodat het een mooi visitekaartje wordt

**Beleefbare landschap en uiterwaarden**
Maasfront:

- Potenties voor woonconcepten aan het Maasfront
- Onderzoek toekomstige locatie zandbedrijven tussen de bruggen. Gaat het dorp er qua entree op vooruit ten opzichte van de huidige situatie?

 Onderzoeken van een autoluwe dijk met kwaliteit voor wandelaars en fietsers

 Openbaar toilet langs de route op de dijk

 Extra ruimte voor honden langs langzaamverkeersverbinding dijk (Schapendijk)

 Recreatieve routes:

- Gelre's End het startpunt maken van een recreatieve route door de uiterwaarden die verbonden is met de andere dorpen
- Meer routes langs de Maas om te wandelen en fietsen, en vooral duidelijker aangeven dat er een route is

**Verbonden met Water**
Verbinden Soepkom met de Maas bij riviervverbreding voor betere water kwaliteit (zwemwater)

 Verbinding tussen centrum en dijk verhelderen (bijv. door kleur of materialisering)

Ideeën vanuit bewoners

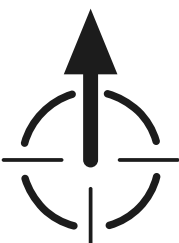
 Mooiste plekken volgens inwoners

 Kansen voor meer ontmoeten

 Kansen om groen of water toe te voegen

 Route toegankelijker maken voor fietsers

 Route toegankelijker maken voor voetgangers





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Monumenten
- Groen in de kern
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Bedrijven
- Centrum
- Oud dorpscentrum en linten
- Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen
- >1980
- Woningbouwplannen in ontwikkeling

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Dienstverlening
- (specifieke) Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Wonen

Grootste opgaven

- Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrumgebied met aandacht voor de verblijfskwaliteit, de levendigheid en de voorzieningen
- Toekomstbestendig zorg- en welzijnslandschap en toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen (o.a. onderwijs, cultuur en ontmoeten)
- Recreatieve doorontwikkeling van de kern. Vooral aandacht voor recreatiegebied Gelre's End en de Hedelse Benedenwaard

Grootste kwaliteiten

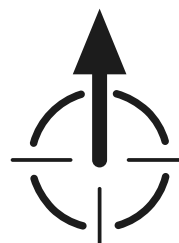
- Historische kern en straten
- Groene ruimte (kleindierwandelpark) nabij het centrum
- Markante historische gebouwen
- Goede bereikbaarheid voor inwoners en bezoekers
- Sociaal draagvlak
- Concentratie van formele en informele zorg rondom Gelre's End
- Divers (commercieel) aanbod in centrum

Grootste kansen

- Ontwikkeling De Woerd

Grootste behoeften

- Levendig centrum
- Beperken overlast (sociale veiligheid)
- Completer aanbod (o.a. horeca/cultuur)
- Evenementenlocatie
- Beschikbare parkeerplaatsen
- Woningen voor senioren
- Ontmoetingsplek (o.a. voor senioren). Ook waar je terecht kan zonder iets te hoeven kopen





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Monumenten
- Groen in de kern
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Bedrijven
- Centrum
- Oud dorpscentrum en linten
- Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen
- >1980
- Woningbouwplannen in ontwikkeling

Huidig functieprofiel

- Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)**
- Wonen
 - Ondergeschikte functie: aan huis verbonden beroepen
 - Maatschappelijk
 - Dienstverlening
 - Sport
 - Groen
 - Recreatie
- Strenge planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten**
- (specifieke) Horeca
 - Bestaande bedrijven in categorie 1, 2, 3 en 4
 - Ondergeschikte functie: aan huis verbonden bedrijf
 - Ondergeschikte functie: B&B
 - Ondergeschikte functie: Schoonheidssalon
 - Ondergeschikte functie: Praktijkruimte
 - Aan huis verbonden bedrijf
 - Mantelzorg tijdelijk
 - Bed & Breakfast
 - Kinderdagverblijf

Grootste opgaven

- Inspelen op de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte met extra aandacht voor betaalbare woningen, levensloopgeschikte woningen en zorgwoningen (t.b.v. doorstroming)
- Toekomstbestendig zorg- en welzijnslandschap en toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen
- Toekomstbestendige (sport)verenigingen en sportlandschap (t.b.v. ontmoeten, sociale cohesie en bewegen)
- Kwaliteitsslag in inrichting openbare ruimte. Streven naar een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting met oog voor gezondheid en leefbaarheid

Grootste kwaliteiten

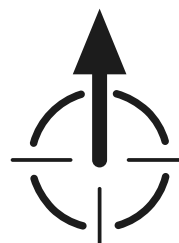
- Dorpsgevoel / goede sociale controle
- Ligging nabij 's-Hertogenbosch
- Goede bereikbaarheid voor eigen inwoners en bezoekers
- De karakteristieke Stationsweg (voormalige treinstation)

Grootste kansen

- In Hedel bevinden zich nog potentiële inbreidingslocaties en transformatielocaties

Grootste behoeften

- Behouden/realiseren van maatschappelijke-, zorg- en/of welzijnsvoorzieningen
- Kleinschalige huisvesting voor inwoners met psychische problematiek en/of een licht verstandelijke handicap
- Kamerbewoning of geclusterd wonen voor ouderen
- Betaalbare woningen, levensloopgeschikte woningen en zorgwoningen (t.b.v. doorstroming)
- Minder stenig woongebied (groene en klimaatadaptieve inrichting)
- Ontstenen/vergroenen dorp (openbare ruimte en particuliere tuinen)
- Woningen voor starters
- (sociale) veiligheid
- Tussenvorm aan woning, bijvoorbeeld met gecombineerde zorg (mantelzorg én professionele zorg (denk aan hofjes, seniorencomplexen).
- Opvang voor jongeren met een zorgvraag/zorgbehoefte (kleinschalige (begeleide) woonvormen).
- Samenwerking tussen zorg- en welzijnspartners
- Toegankelijkheid van ondersteuning/activiteiten
- Verschillende kleinschalige woonvormen voor jong en oud (met én zonder beperking).
- Fijne verblijfsplek voor jongeren
- Speelplekken voor jongeren





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Monumenten
- Groen in de kern
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Bedrijven
- Centrum
- Oud dorpscentrum en linten
- Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen
- >1980
- Woningbouwplannen in ontwikkeling

Huidig functieprofiel

- Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)**
- Bedrijven van categorie 1 t/m 4.1, m.u.v. geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen
 - (specifieke) Detailhandel
 - Webwinkels
 - Ondergeschikte functie: Bedrijfswoning
- Streng planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten**
- Huisvesting tijdelijke werknemers bij bedrijf

Grootste opgaven

- Aandacht voor de kansen van de Poort van Maasdriel
- Aandacht voor toekomstbestendige werklocaties met ruimtelijke kwaliteit en functionele vitaliteit.

Grootste kwaliteiten

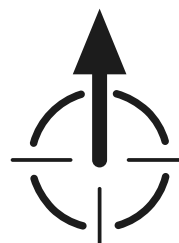
- Markante groene afronding naar het buitengebied (noorden)
- Grote lokale binding bij bedrijven
- Ruim de helft van de arbeidsplaatsen binnen de gemeente Maasdriel wordt opgevuld door inwoners uit de gemeente Maasdriel (niet alleen bedrijventerreinen)
- Goede bereikbaarheid vanaf de A2 en vanaf Den Bosch
- Werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus en veelal ook voor kwetsbare groepen

Grootste kansen

- Ontwikkeling Poort van Maasdriel (schuifruimte groeiers en verplaatsters)
- Energietransitie als katalysator (versneller) voor samenwerking
- Aanwezigheid grote(re) bedrijven in Hedel is kans voor energietransitie en circulariteit (meer investeringbereidheid dan bijv. MKB)

Grootste behoeften

- Samenwerking en kennisdeling tussen ondernemers t.b.v. innovaties en duurzame investeringen.
- Bereikbaarheid bedrijvigheid borgen
- Huisvesting voor internationale werknemers
- Meer groen en blauw
- Ruimte voor wandelingen/lunchommetjes
- Veiligheid





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Monumenten
- Groen in de kern
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Bedrijven
- Centrum
- Oud dorpscentrum en linten
- Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen
- >1980
- Woningbouwplannen in ontwikkeling

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Agrarisch

Strenge planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten

- Bedrijf (bestaand)
- Wonen (bestaand)
- Wonen - woonwagenstandplaats

Grootste opgaven

- Inspelen op de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit, o.a. door te zorgen voor een geleidelijke overgang tussen dorpsgebied en de open kom
- Toekomstbestendige (sport)verenigingen en sportlandschap

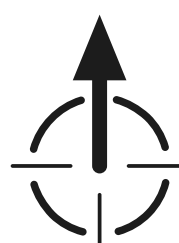
Grootste kwaliteiten

Grootste kansen

- Extensiveringsgebied glastuinbouw Hareneweg

Grootste behoeften

- Klimaatbestendige (o.a. waterberging) en natuurinclusieve inrichting





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Monumenten
- Groen in de kern
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Bedrijven
- Centrum
- Oud dorpscentrum en linten
- Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen
- >1980
- Woningbouwplannen in ontwikkeling

Huidig functieprofiel

- Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)
- Agrarisch (uiterwaarden)
 - Waterkering (dijk)
 - Natuur
- Streng planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten
- Recreatie

Grootste opgaven

- Recreatieve doorontwikkeling van de kern met o.a. een betere verbinding dorpscentrum – uiterwaarden en ontwikkeling Gelre’s End en Maasfront
- Ontwikkelings- en bebouwingsmogelijkheden dijkzone in kaart brengen in verband met behouden en versterken van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten(ook i.r.t. identiteit Maasdorpen)

Grootste kwaliteiten

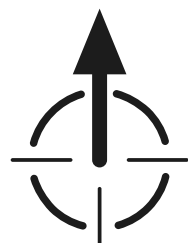
- Afwisselende structuur rond de dijk (bebouwd/onbebouwd) (wel/niet beleefbare Maas)
- Zicht op de Maas en (brede) Uiterwaarden
- Zicht op Den Bosch en Hedelse Brug
- Wielen
- Afwisselend uitzicht vanaf de dijk (beleving) en historische deel van Maasdijk (pittoresk)
- Nabijheid EHS natuur
- Recreatiegebied Gelre’s End/Soepkom (recreatieve trekker)
- Gelre’s End
- Goed bereikbare havens met bijzondere blik op brug (erfgoed) en een grote (watergerelateerde) recreatieve waarde

Grootste kansen

- Verplaatsing zandbedrijf
- Ontwikkeling De Woerd

Grootste behoeften

- Evenemententerrein
- Versterken gebruik (recreatief) en beleving
- Natuurinclusieve inrichting
- Behouden of versterken functie waterveiligheid (dijkversterkingen waarschijnlijk nodig op dijktraject Well-Rossum)
- Toegankelijke uiterwaarden



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

