



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Kernvisie Kerkdriel
Gemeente Maasdriel



colofon

projectnaam
Kernvisie Kerkdriel

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 Kerkdriel	5
1.3	Status en opbouw van de visie	7
2	Koers	10
2.1	Hoofdzaken integraal beleid	10
2.2	Hoofdpijnen ontwikkelingsrichting Kerkdriel	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

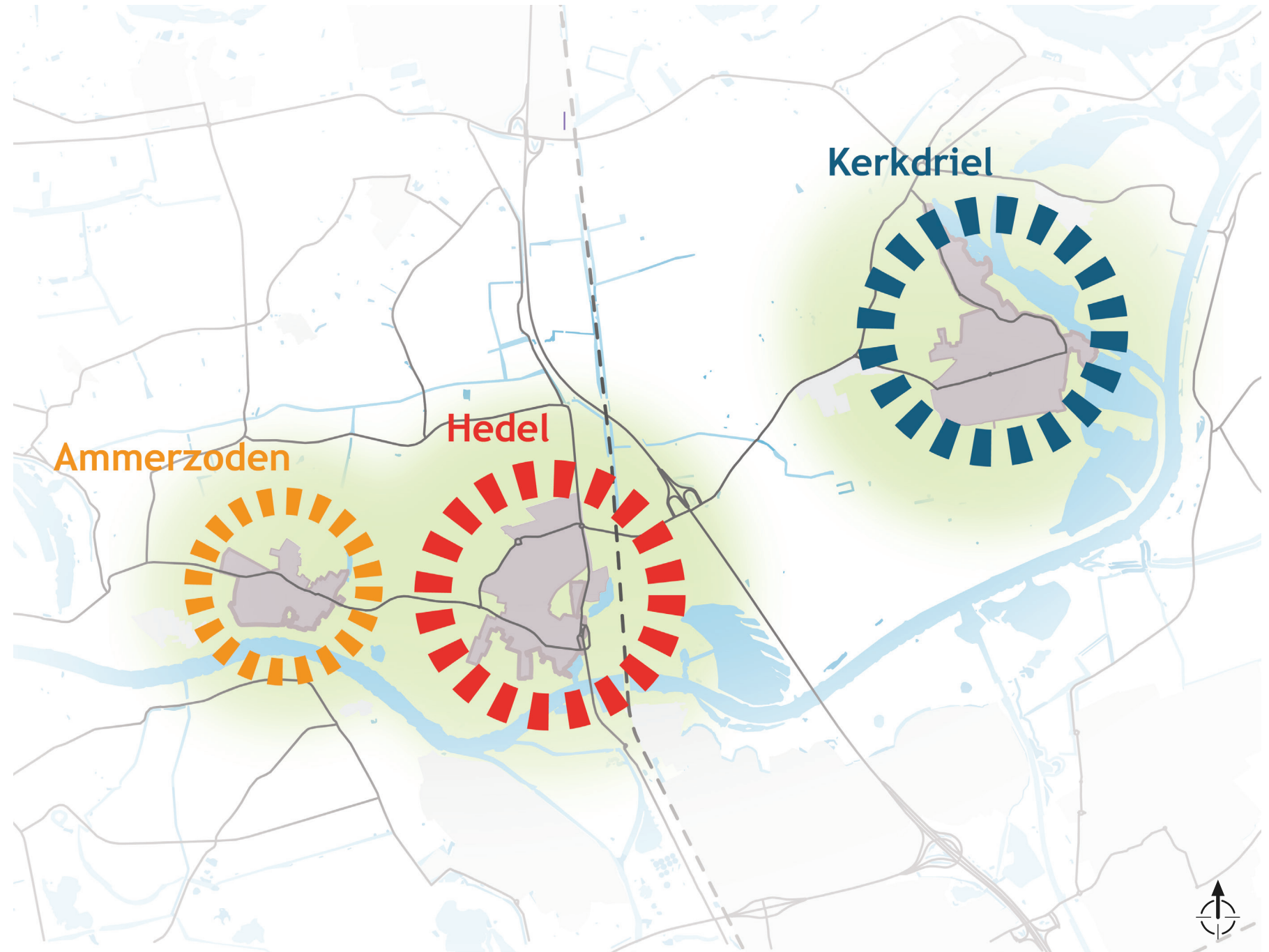
Voor u ligt de kernvisie Kerkdriel. Een fraaie kern die is gelegen in het open polderlandschap van de gemeente Maasdiel. Kerkdriel maakt deel uit van de drie grootste kernen van de gemeente, met een verzorgende functie voor de andere kernen en de inwoners van het buitengebied.

1.1 Waarom een kernvisie?

Maasdiel 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 Maasdiel 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 Kerkdriel. 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 Maasdiel 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

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

Kerkdriel is duidelijk verbonden met de Maas. De loop van de Maas is door de eeuwen heen altijd zeer bepalend geweest voor de vorm van het landschap in en rond Kerkdriel. De historische bebouwingslinten en agrarische grillige verkavelingspatronen volgen het slingerende verloop van de stroomruggen. De bebouwingslinten in/grenzend aan Kerkdriel, de Uitingstraat, Paterstraat, Duitse Weistraat, Bulkseweg, Kromsteeg en Hoorzik, zijn dorpslinten die overgaan in agrarische linten. De overige linten rond Kerkdriel zijn van oudsher agrarische bebouwingslinten. Dit zijn de Veersteeg/Koestraat en de Oude Weistraat. De kern kan getypeerd worden als kerkdorp, waarbij het historische deel van het dorp is ontstaan aan een dijkloop. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs drie min of meer parallelle wegen op een stroomrug van de Maas. Die structuur wordt gevormd door de Maasbandijk-Hintham, de Dalemstraat-Mgr. Zwijzenplein-Teisterbandstraat (omstreeks 1850 nog Voorstraat geheten) en de Julianastraat-De Hohorst- Leyensteinstraat (omstreeks 1850 nog Achterstraat geheten). Tussen deze wegen bevonden zich dwarsstraten als de Kromsteeg-Nieuwstraat, de Kerkstraat en de Paterstraat.



De historische kern van Kerkdriel was gericht op handel. Het centrale Mgr. Zwijzenplein, vroeger d'n Delkant geheten, werd in 1927 hernoemd om Kerkdriel's bekendste inwoner te eren: Joannes Zwijzen (de aartsbisschop van Utrecht). Opvallend gebouw is het neorenaissance oude gemeentehuis dat dateert uit 1887.

Een groot deel van de historische dorpsstructuur is nu nog herkenbaar. De dijk geeft een mooi contrast tussen binnendijs wonen en buitendijs recreëren en aan de dijk staan aan weerszijden authentieke dijkbebouwing, zoals de T- en hallenhuisboerderijen. Ook bevinden zich langs de Hintham kleine dijkwoningen die zijn gebouwd als noodwoningen na de overstroming van 1860. De kracht van Kerkdriel ligt ook echt in de relatie van de historische kern met de Maas en haar uiterwaarden.

In de loop der jaren is het dorp verder uitgebreid 'achter' de dijk (binnendijkse vlakten), met woonwijken als Ipperakkeren, De Bulk en Kersenbuurt. De eerste uitbreidingen in de jaren '60/'70 kenmerken zich door rijtjeswoningen die qua typologie redelijk vergelijkbaar zijn, vaak met een verdieping en schuin dak, en met weinig groen.

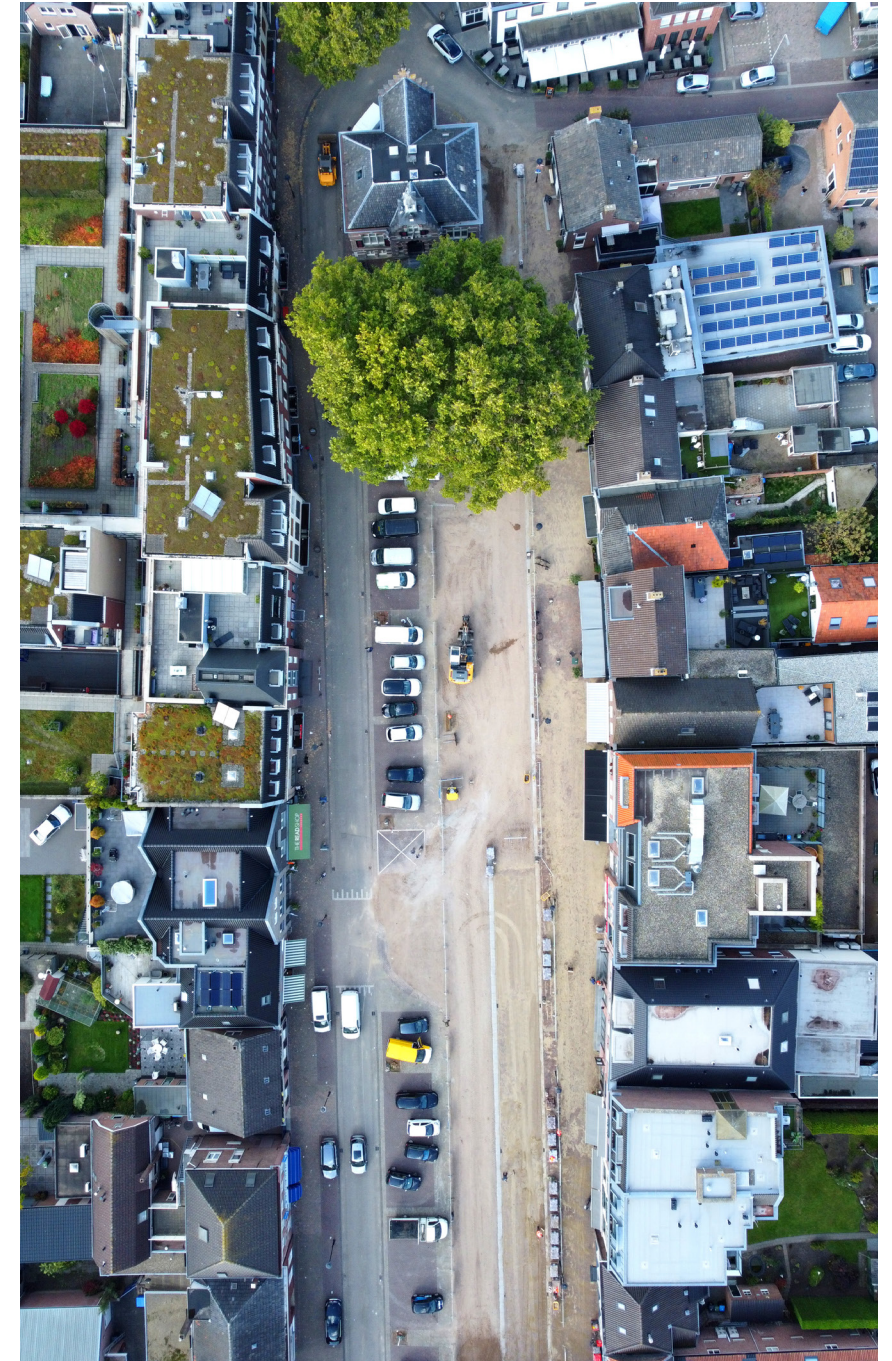
De uitbreiding vanaf de jaren '80 bestaat veelal uit twee-onder-een-kapwoningen en later ook vrijstaande huizen aan de randen van het dorp. Hier is het beeld afwisselender en er is meer groen. Zo bestaat bijvoorbeeld Ipperakkeren-west uit rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen in organisch vormgegeven straten, met in het midden een grote groenvoorziening en waterpartij. En De Bulk is bijvoorbeeld een wijk met ruime kavels met diverse bebouwing, waar samenhang heerst in het materiaal- en kleurgebruik en de gelijke voorgevelrooilijn.

De infrastructuur in Kerkdriel heeft de opbouw van een grid, waarin de historische bebouwingslinten nog steeds als hoofdontsluiting functioneren. Vanaf deze ontsluitingswegen zijn de verschillende wijkontsluitingen en erftoegangswegen bereikbaar.

Kerkdriel heeft een belangrijke centrale voorzieningenfunctie

voor de omliggende dorpen met winkels, horecagelegenheden en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Het merendeel van deze voorzieningen, waaronder het gemeentehuis, ligt aan of rondom het Mgr. Zwijzenplein en de Kerkstraat. Daarnaast ligt er nog een aantal voorzieningen en scholen in de woonwijken. De bedrijvigheid in het dorp ligt vooral aan de Bulkseweg en Nijverheidsstraat.

Ten zuiden en ten westen van de kern ligt het lage open komgebied. Het gebied is overwegend agrarisch met een sterke aanwezigheid van (champignon)teeltbedrijven. Opvallend element is de stellingmolen Sara Catherina uit 1846. Ten westen van Kerkdriel, midden in het agrarische gebied, ligt Velddriel. Ten noorden van Kerkdriel ligt de Grote Ingh, in het verleden door de provincie aangewezen als intensiveringsgebied voor de agrarische sector. Het oeverlandschap langs de Maas kent een natuurlijke omgeving. De uiterwaarden zijn geen natuurgebied, maar de omgeving is wel belangrijk voor bepaalde vogelsoorten. De recreatieve sector wordt steeds belangrijker, met onder andere de (water)recreatie in de Zandmeren, de Dorpswaard en het vakantiepark langs de Maas.



1.3 Status en opbouw van de visie

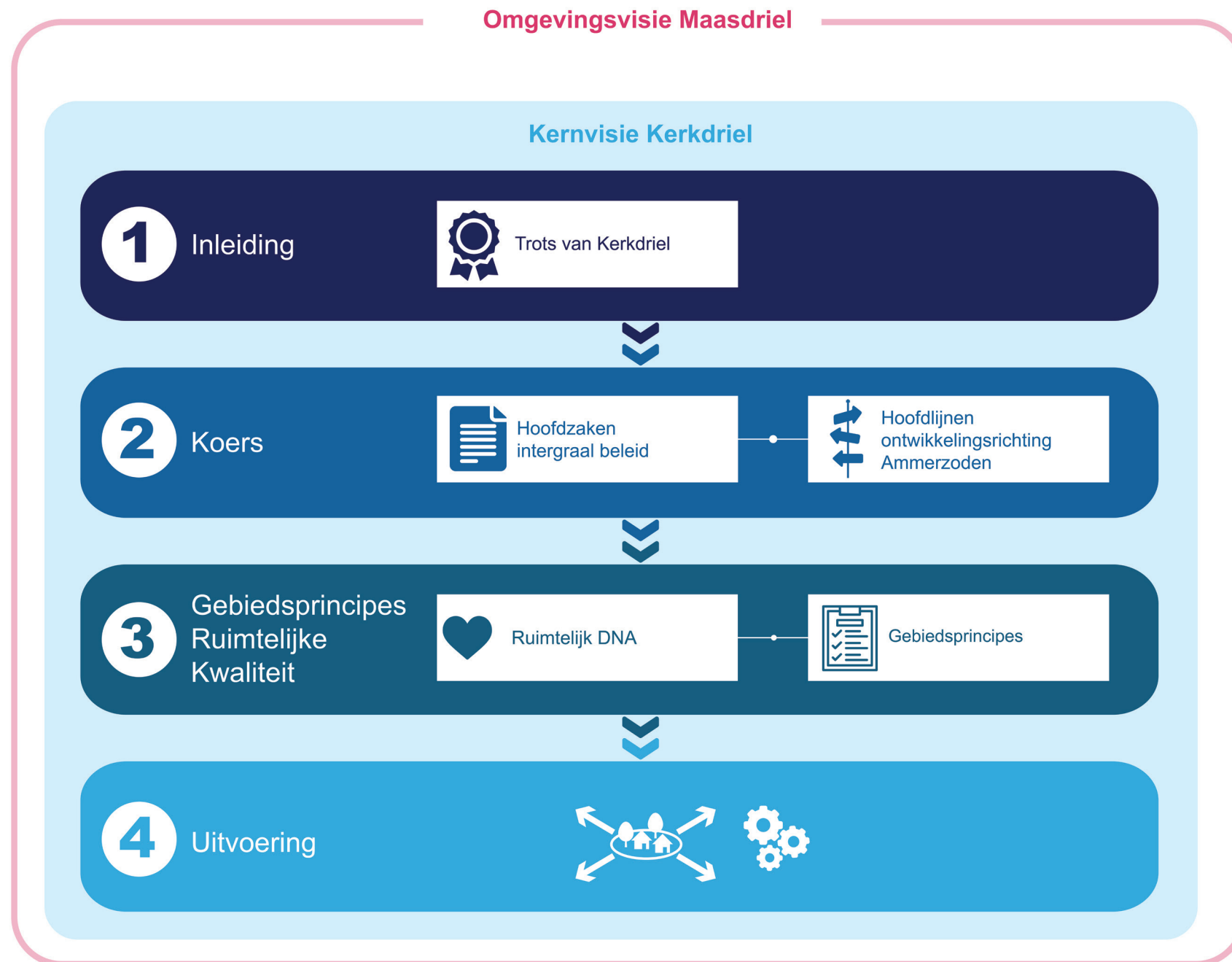
Met de kernvisie bouwen we voort op het strategisch beleid uit de Omgevingsvisie Bommelerwaard, de Integrale Nota Samenleven en het Integraal Veiligheidsplan. De gemeenteraad stelt de beleidslijnen uit deze kernvisie vast met de bedoeling om dit beleid op te nemen in de omgevingsvisie van Maasdriel. 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



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 Kerkdriel. Dat is uitgewerkt op een toekomstkaart voor Kerkdriel. 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.



LIBNERO

BROOD & Z

BROOD
GEBAK
LUNCH

2 Koers

2.1 Hoofdzaken integraal beleid

In de Omgevingsvisie Bommelerwaard (OV), de Integratie 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 Kerkdriel' 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 Kerkdriel (ambities)	Hoe willen we bereiken in Kerkdriel (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.

Zoveel mogelijk klimaatbestendig, circulair, groen, biodivers en natuurinclusief

Wat willen we bereiken in Kerkdriel (ambities)

Robuuste, groene en klimaatadaptieve Woonwijken

Een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting van de kern Kerkdriel 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 werkgeuk én is een mooi visitekaartje voor bezoekers. Voor het bedrijventerrein Nijverheidsstraat is een kwaliteitsslag gewenst. Het streven is meer ruimte voor groen. Circulair bouwen en duurzame energievoorzieningen zijn belangrijke uitgangspunten.

Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?

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 zetten we in op een toekomstbestendig bedrijventerrein Nijverheidsstraat. Herstructurering/revitalisering is daar wellicht voor nodig. Zie hiervoor ook H2.1.2.



We willen onze landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten behouden en versterken

Wat willen we bereiken in Kerkdriel (ambities)

Het versterken van de identiteit van het dorp

Kerkdriel is duidelijk verbonden met de Maas. De verbinding met het groene landschap en de rivier bepaalt het karakter van het dorp. Het streven is het behoud van de eigen identiteit van de kern. Doorzichten naar het rivierenlandschap bepalen de beleefbaarheid van het water. De dorpsranden en entrees doen op dit moment ook geen recht aan de identiteit van Kerkdriel en de dijk slib steeds verder dicht. Het is daarom belangrijk om de uitstraling van de dorpsranden en entrees te versterken met aandacht voor de identiteit van het dorp.

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.

Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?

4. Groene-blauwe randen en geleidelijke overgangen versterken

- 4.1. Een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerreinen en recreatiegebieden.
- 4.2. Het doortrekken van boomstructuren die van algemeen belang zijn voor de gehele gemeente.
- 4.3. Streven is ook behoud van de eigen identiteit van de verschillende kernen. Met groene buffers tussen de kernen (bijv. tussen Veld-driel en Kerkdriel) voorkomt de gemeente dat kernen tegen elkaar aangroeien.

5. Verbinding met water

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

6. Behouden en herstellen van omgevingskwaliteiten

- 6.1. Bij nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met het behouden en herstellen van omgevingskwaliteiten. Bij voorkeur dragen nieuwe ontwikkeling 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. Dat geldt in het bijzonder ook voor de kern Kerkdriel. 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 Kerkdriel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?
Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen Voor de bedrijventerreinen in Kerkdriel 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.	7. Kwaliteitsslag bedrijventerreinen 7.1. Samen met ondernemers wordt ingezet op een toekomstbestendig bedrijventerrein Nijverheidsstraat. Herstructurering/revitalisering is daar wellicht voor nodig. Herkenbare entrees bij het bedrijventerrein dragen ook bij aan deze kwaliteitsslag. 7.2. 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 werklocaties voor lokale bedrijven die willen uitbreiden, maar geen uitbreidingsruimte meer hebben.	8. Het juiste bedrijf op de juiste plek 8.1. 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.

Onze toeristische hotspots en recreatieve sector zijn aantrekkelijk en toegankelijk, en maken gebruik van kwaliteiten van de Bommelerwaard

Wat willen we bereiken in Kerkdriel (ambities)

Recreatieve ontwikkeling van dijkzone/uiterwaarden

Om de recreatieve kwaliteiten van Kerkdriel 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 (Maasfront) en de recreatieve hotspots Terras aan de Maas en de Zandmeren zijn belangrijke toeristisch-recreatieve ambities.

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, is het in Kerkdriel belangrijk om het recreatief medegebruik van het landschap versterken (extensief). Bij extensief recreatief medegebruik is sprake van vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving. Denk in Kerkdriel aan klompenpaden, wandel- en struinroutes en fietspaden in de omgeving van Hoenzadriel en het verbeteren van de bereikbaarheid van de uiterwaarden.

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 Kerkdriel?

9. Recreatieve ontwikkeling van dijkzone/uiterwaarden

- 9.1. Toewerken naar De Zandmeren als bruisende plek voor inwoners en toeristen in 2030. Een plek voor ontspanning en inspanning op, in of aan de Maas.
- 9.2. Indien haalbaar - faciliteren van het op termijn verplaatsen van het zandoverslagbedrijf.

10. Versterken recreatief gebruik en beleving

- 10.1. Er liggen kansen om fiets- en wandelroutes, activiteiten en voorzieningen te ontplooien. Denk aan het versterken van waterrecreatie en horeca aan de dijk et cetera.
- 10.2. We benutten kansen om fietsroutes niet alleen langs het dorp te laten lopen, maar ook de kern in.
- 10.3. Activiteiten, voorzieningen en bestaande routes beter onder de aandacht brengen.
- 10.4. Positieve grondhouding tegenover ideeën om de historie zichtbaarder te maken.



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 de voormalige bestemmingsplannen: Kerkdriel en Hoezandriel 2013 - Kerkdriel Noord - Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt gezien (onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Maasdriel). Binnen het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoezandriel 2013' wordt inbreiding tot aan de toekomstige ZOR gezien. 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 alle 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 Kerkdriel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?
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 Kerkdriel, met woningen die inspelen op de kwalitatieve behoefte. Het woningbehoefteonderzoek laat zien dat in Kerkdriel met name behoefte is aan grondgebonden koopwoningen en daarnaast aan sociale huurwoningen. Er is 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 Kerkdriel een opgave zien van 540 woningen om aan de behoefte te 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 verder toename verwacht van de woningbehoefte, namelijk +375 (ook gebaseerd op het ambitiescenario). In de kern Kerkdriel zijn tot 2031 plannen voor circa 600 woningen (hard en zacht). Voor de periode 2031-2040 resteert nog een opgave van ruim 300 woningen. Op basis van de verwachte woningbehoefte is het duidelijk dat via inbreiding onvoldoende wordt voorzien in het benodigde aantal woningen in Kerkdriel. Dat betekent dat er ook via uitbreiding woningen ontwikkeld moeten worden. Een aandachtspunt voor Kerkdriel is dat het zicht op nieuwe (grotere) woningbouwlocaties voor de middellange en lange termijn beperkt is. Verbeteren van de verkeersontsluiting 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 Kerkdriel.	11. Snel voldoende woningen en meer variatie (bouwen voor alle doelgroepen) 11.1. Gewenste ontwikkelrichting(en) van de kern bepalen om invulling te geven aan de kwantitatieve behoefte tot 2041. Zie hiervoor H2.2 - Hoofdlijnen ontwikkelingsrichting Kerkdriel: • Oost: verkenning verplaatsing zandbedrijf in combinatie met woningbouwontwikkeling bij Maasfront • Noord: verkenning woningbouw Grote Ingh • Zuid: woningbouw ten noorden van de ZOR afweegbaar • West: transformatie van bestaand bebouwd gebied is mogelijk, mits rekening gehouden wordt met de buffer tussen Velddriel en Kerkdriel. 11.2. Naar aanleiding van de geraamde woonbehoefte bestempelen we Velddriel ook (tijdelijk) als ‘groei kern’ binnen het cluster Kerkdriel-Velddriel-Alem-Hoenzadriel. Gevolg daarvan is dat de woningbehoefte van Kerkdriel ook deels in Velddriel gerealiseerd kan worden, mits sprake is van een goede omgevingskwaliteit (landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing). 11.3. 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. 11.4. Waar mogelijk heeft de gemeente een faciliterende rol bij woningsplitsingen en aanvragen voor woningomzettingen met als doel meer flexibiliteit en diversiteit. 12. Geclusterde woningen voor senioren in en rondom het dorpshart 12.1. 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 rond het gemeentehuis en De Leyenstein. 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. 12.2. 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. 12.3. Bescheiden hoogbouw zou hieraan bij kunnen dragen. Per geval/locatie maken we een afweging of we daaraan meewerken. 13. Infrastructuur 13.1. 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 Kerkdriel. 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 Kerkdriel (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 Kerkdriel?

14. Meedoen

- 14.1. Fysieke toegang voor inwoners voor het stellen van (hulp)vragen op het gebied van jeugd, Wmo en participatie op het adviesplein in de bibliotheek en De Leyenstein in Kerkdriel
- 14.2. We zetten in op de ontmoetingsfunctie van openbaar toegankelijke gebouwen, denk aan de bibliotheek en De Leyenstein.
- 14.3. We ondersteunen activiteiten via de subsidieregeling Goed Idee Doe Er Iets Mee.
- 14.4. 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).

15. Ondersteuning

- 15.1. We streven naar een kleinschalige maatschappelijke opvang in één van de kernen. Waar nodig worden woonvoorzieningen gecombineerd met (ambulante) zorg/ondersteuning.

16. Maatschappelijke voorzieningen: beschikbaarheid, multifunctionele inzetbaarheid en clustering

- 16.1. 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.
- 16.2. Denk aan locaties voor beschermd wonen, maar ook preventief aanbod zoals inloopvoorzieningen met ervaringsdeskundigen en jongerenontmoetingsplekken.
- 16.3. Versterken maatschappelijk cluster rond het gemeentehuis en De Leyenstein.
- 16.4. 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 Kerkdriel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?
Een levendig en aantrekkelijk centrum: Om het centrum aantrekkelijker te maken, zetten we in op het behouden van een compact, uniform, samenhangend, klimaatrobuust, levendig en toekomstbestendig dorpshart. Een sterk centrum is een centrum dat schoon, heel en veilig wordt gehouden. In samenwerking met of door inwoners en ondernemers. We willen dat het centrum profiteert van toerisme en recreatie. Specifiek voor Kerkdriel geldt het ontwikkelen van de recreatieve component, zoals aanvullen met overnachtingsmogelijkheden. We willen de samenhang tussen het centrum en de recreatiegebieden in en rond de kern versterken. Specifiek voor Kerkdriel vinden we het belangrijk dat evenementen zo georganiseerd worden dat ze de beleving van het centrum versterken (niet verstoren).	17. Een sterk en herkenbaar dorpshart 17.1. Bestaande detailhandel buiten het centrum wordt gerespecteerd. Nieuwe detailhandel buiten het centrum wordt niet toegestaan. 17.2. In het kader van een wijziging van het Omgevingsplan Maasdriel (deelgebied Kerkdriel) blijven sturen op een compact centrum. 17.3. We benutten kansen om aantrekkelijke looproutes te maken tussen recreatieve hotspots en het centrum en duidelijke bewegwijzering. 18. Vitaal centrum 18.1. Samen met centrumondernemers en inwoners werken we aan een schoon, heel en veilig centrum (basis) 18.2. Samen met centrumondernemers werken aan sfeer & beleving. 18.3. We hebben blijvend aandacht voor leegstand, oude bebouwing en groen. 18.4. Het verbeteren van de samenwerking tussen ondernemers in de vorm van een ondernemersfonds voor collectieve investeringen.



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/hardloopommetjes, 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 Kerkdriel (ambities)	Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?
Veilig en bereikbaar Er is de afgelopen jaren veel aandacht geweest voor de auto, wat betekent dat de positie van de auto in Kerkdriel erg goed is. We streven om de verkeersontsluiting van het dorp te verbeteren en er daarmee voor te zorgen dat de verkeerssituatie veiliger wordt. Er is specifiek aandacht voor overlast door sluipverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegengaan, het borgen van de bereikbaarheid van bedrijven, winkels en voorzieningen en een kwaliteitsimpuls voor gebiedsontsluitingswegen (Kerkstraat, Wordenseweg, Paterstraat en Hoorzik). Specifiek voor Kerkdriel geldt dat het langparkeren in het centrum zoveel mogelijk wordt geweerd en doorverwijzen naar daarvoor geschikte terreinen aan de Kerkstraat/ Ipperakkeren en bij het gemeentehuis. Voor nieuwe ontwikkelingen in Kerkdriel is het belangrijk om deze te laten meewegen in keuzes ZOR en in de ontwerpuitwerking van de Mirt-A2. Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om lokale/nieuwe knelpunten als gevolg van de groei van de economie en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen in Kerkdriel. 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. Gezondheidsbescherming: hinderlijke bedrijven verplaatsen We streven ernaar om hinderlijke bedrijven uit te plaatsen uit de woonkern en linten. Vrijgekomen locaties kunnen worden herontwikkeld.	19. Verbeteren van de verkeersontsluiting 19.1. We verkennen de impact van toekomstige woningbouw en de infrastructurele aanpassingen die nodig zijn om deze woningbouw te faciliteren (verkeerscirculatieplan). 19.2. We zetten in op realisatie van de ZOR voor de leefbaarheid van het dorp en het kunnen faciliteren van toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. 20. Ruimte voor voetganger en fietser 20.1. Om Kerkdriel ook voor voetgangers en fietsers een fijne en veilige kern te maken onderzoeken we oversteekvoorzieningen die als onveilig worden beleefd. Het verbeteren van de Kerkstraat en het realiseren van een veilige schoolroute van Kerkdriel-Noord naar het maatschappelijk cluster krijgen de aandacht. 20.2. De gemeente benut kansen om een aantal strategische plekken beter te verbinden. Dit gaat over een nieuwe langzaamverkeersverbinding over het water tussen Kerkdriel en Alem, het versterken van de verbinding van het centrum/ woongebieden met het recreatiegebied Zandmeren/uiterwaarden en het maken van een herkenbare en veilige route tussen het bungalowpark/vakantiepark, de Zandmeren en het centrum. 20.3. Wat betreft nieuwe fiets infrastructuur is er de wens voor een fietsroute 's-Hertogenbosch – Kerkdriel, via een nieuwe brug langs de A2-brug over de Maas. 20.4. 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). 21. Gezondheidsbescherming: hinderlijke bedrijven verplaatsen 21.1. 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 Kerkdriel (ambities)

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.

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).

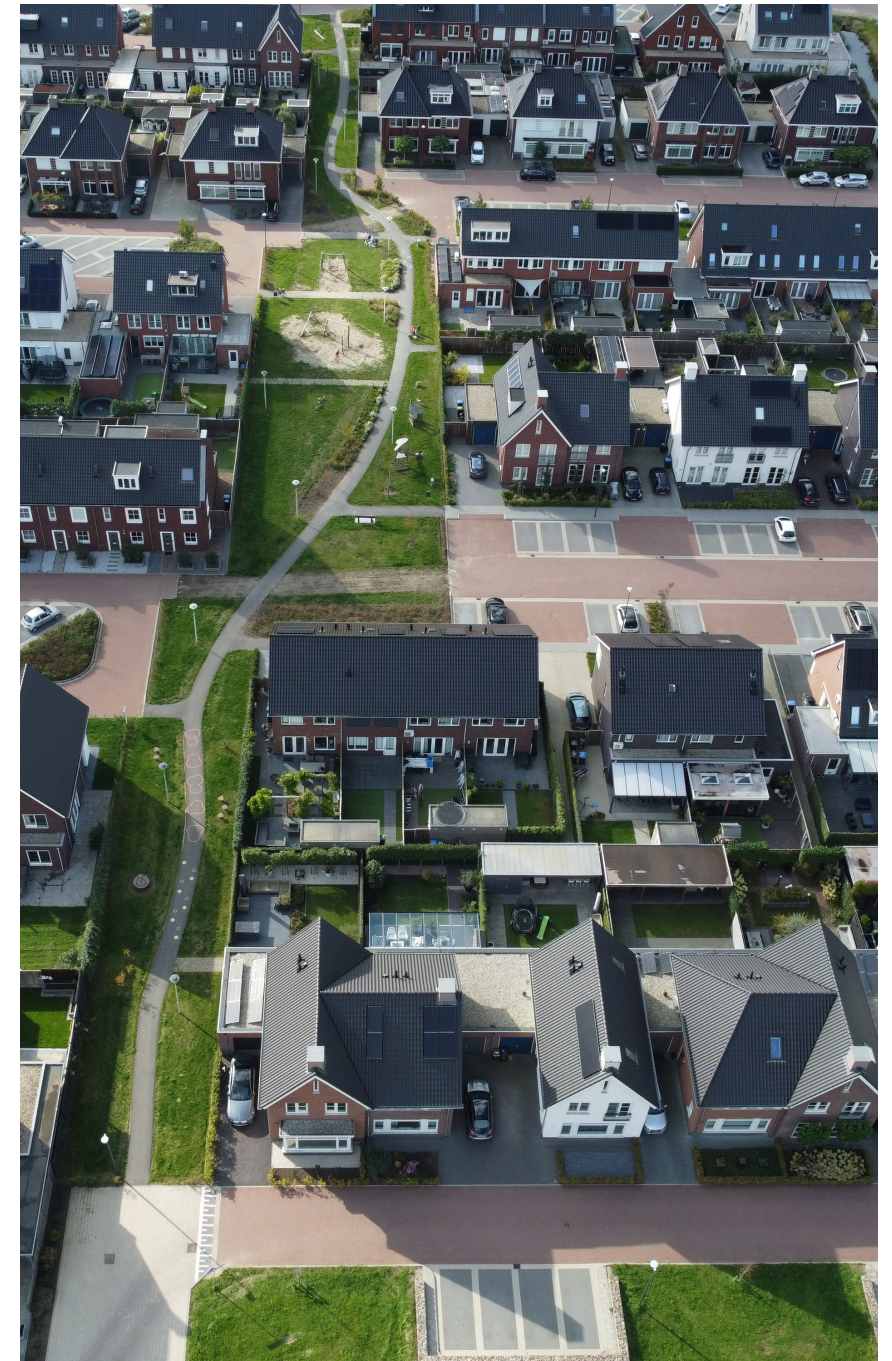
Hoe willen we dat bereiken in Kerkdriel?

22. Ruimte voor ontmoeting

- 22.1. We streven naar een ontmoetingsplek per dorp. Voor Kerkdriel is het faciliteren van een buurtkamer voor ouderen een prioriteit.
- 22.2. 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.
- 22.3. 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.
- 22.4. Indien gewenst faciliteren toekomstbestendige (her)invulling van de Sint-Martinuskerk.

23. Pantoffelzones, pantoffelroutes en speelvoorzieningen

- 23.1. 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 Kerkdriel ook in de toekomst goed bereikbaar en toegankelijk te houden, voor jong én oud. De pantoffelzones- en routes kennen zo min mogelijk hoogteverloop (drempels, stoepanden e.d.) en zijn gebruiksvriendelijk ingericht.
- 23.2. In de openbare ruimte zijn er voldoende speelvoorzieningen voor jong en oud.
- 23.3. 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 Kerkdriel

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

Woongebieden | Centrum | Kernrand | Dijkzone en uiterwaarden | Werkgebieden

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

Woningbouw

- Uitbreiding voornamelijk richting noordzijde. De westzijde is afweegbaar voor transformatie naar wonen, mits rekening gehouden wordt met de buffer tussen Velddriel en Kerkdriel.
- Inbreiden in Kerkdriel binnen bebouwde kom: transformeren sportpark Ipperakkeren, Kerkdriel-west en Kerkdriel-zuid
- Vervangende nieuwbouw Mgr. Zwijssenschool
- Locatie sportaccomodaties: afweegbaar voor transformatie
- Gebied tussen Kerkstraat en Bulkseweg afweegbaar voor transformatie naar woongebied
- Verplaatsing zandbedrijven (in combinatie met onderzoek naar woningbouw Maasfront)

**Onder inbreiden wordt woningbouw binnen de contouren van de voormalige bestemmingsplannen: Kerkdriel en Hoezandriel 2013 - Kerkdriel Noord - Kerkdriel Noord, Paddenstoelenbuurt gezien (onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Maasdriel). Binnen het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoezandriel 2013' wordt inbreiding tot aan de toekomstige ZOR gezien. Bij uitbreiding gaat het om woningbouw buiten deze contouren.*

Klimaatadaptatie

- Zoekrichting waterberging opgave bestaand stedelijk gebied.
- Herstel en versterking van kleinschalige rivierlandschap
- In de kernen worden boomstructuren zo veel mogelijk doorgetrokken en openbare pleinen vergroend

Toerisme en recreatie

- Steigerboom: afweegbaar voor afbouw bedrijfsactiviteiten en transformatie
- De Piekenwaard inzetten voor extensieve recreatie
- Strook Den Bol en vakantiepark inzetten voor intensieve recreatie en (door)ontwikkeling Recreatiegebied Zandmeren
- Versterken waterrecreatie en horeca aan dijk: kleinschalige verblijfsrecreatie langs Maas
- Versterken verbinding van Dorpsfront Alem – Zandmeren - Kerkdriel-Zuid en Hoenzadriel

Veilig en bereikbaar

- Kwaliteitsimpuls gebiedsontsluitingswegen (o.a. Kerkstraat, Paterstraat en Hoorzik)
- Nieuwe langzaamverkeersverbinding over het water tussen Kerkdriel en Alem
- Zuidelijke ontsluitingsroute (ZOR)

Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrum

- Versterken maatschappelijk cluster rond De Leyenstein en het gemeentehuis
- Toekomstbestendige invulling St. Martinuskerk

Vitale en groene bedrijventerreinen

- Bedrijventerrein Nijverheidsstraat afweegbaar voor herstructurering/revitalisering: duidelijke interne routing en klimaatrobuuste en groene inrichting op particulier terrein en in de openbare ruimte

Kerkdriel

- Woningbouw**

 - Uitbreiding voornamelijk richting noordzijde. De westzijde is afweegbaar voor transformatie naar wonen, mits rekening gehouden wordt met de buffer
 - Inbreiden in Kerkdriel binnen bebouwde kom
 - Vervangende nieuwbouw Mgr. Zwijsenschool (op deze of een andere locatie)
 - Locatie sportaccommodaties: afweegbaar voor transformatie
 - Gebied tussen Kerkstraat en Bulkseweg afweegbaar voor transformatie naar woongebied
 - Verplaatsing zandbedrijven (in combinatie met onderzoek naar woningbouw Maasfront)
- Klimaatadaptatie**

 - Zoekrichting waterberging opgave bestaand stedelijk gebied
 - Herstel en versterking van kleinschalige rivierlandschap
 - Boomstructuur in kernen doortrekken en openbare pleinen vergroenen
- Toerisme en recreatie**

 - Steigerboom: afweegbaar voor afbouw bedrijfsactiviteiten en transformatie naar recreatie in combinatie met wonen
 - De Piekenwaard inzetten voor extensieve recreatie
 - Strook Den Bol en vakantiepark inzetten voor intensieve recreatie en (door)ontwikkeling recreatiegebied
 - Versterken verbinding van Dorpsfront Alem – Zandmeren - Kerkdriel-Zuid en Hoenzadriel
- Veilig en bereikbaar**

 - Kwaliteitsimpuls gebiedsontsluitingswegen (o.a. Kerkstraat, Paterstraat en Hoorzik)
 - Nieuwe langzaamverkeersverbinding over het water tussen Kerkdriel en Alem
 - Zuidelijke ontsluitingsroute (ZOR)
- Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrum**

 - Versterken maatschappelijk cluster rond De Leyenstein en het gemeentehuis
 - Toekomstbestendige invulling St. Martinuskerk
- Vitale en groene bedrijventerreinen**

 - Afweegbaar voor herstructurering Nijverheidsstraat samen met ondernemers (kwaliteitslag openbare ruimte én particuliere kavels en panden)



Figuur 4: Toekomstkaart Kerkdriel



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 Kerkdriel 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 Kerkdriel 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 kan worden doorvertaald in een daadwerkelijk ontwerp of plan voor een project in de fysieke leefomgeving. Op deze manier geeft de gemeente richting en invulling aan de ambities uit deze kernvisie.

3.1 Dijkzone en uiterwaarden

Het oude deel van Kerkdriel strekt zich uit als een langgerekt dorp langs de dijk. Door verstedelijking over de dijk is deze onderdeel geworden van het dorpsweefsel. Het vormt geen duidelijk grens meer tussen het dorp en de uiterwaarden. Nabij het centrum rijkt het dorp met recreatie, waterrecreatie en bedrijvigheid tot aan de oude maasarm. Aan de Hoenzadrielsedijk is de dijk als grens naar de uiterwaarden vrij gaaf gebleven. De dijk vormt een sterke cultuurhistorische structuurdrager langs Kerkdriel. Het oorspronkelijke landschappelijke karakter van de uiterwaarden en de Maas is aangetast door omlegging van de Maas en zandwinning in de uiterwaarden in de 20e eeuw.



Figuur 5: Situatiekaart Dijkzone en uiterwaarden

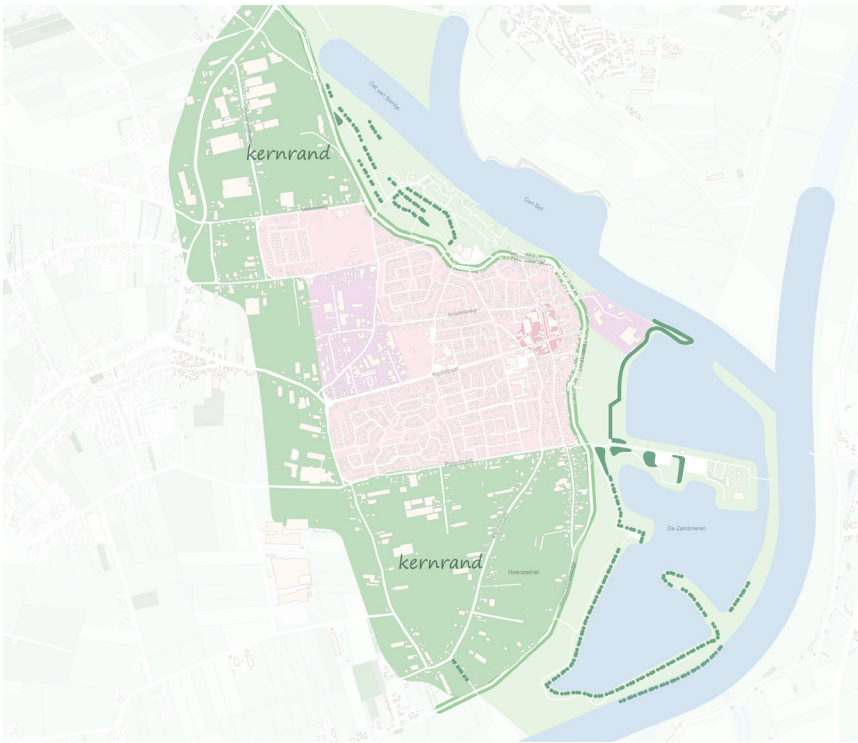
Ruimtelijke principes

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 molen 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 Zandmeren en Hoenzadriel.
7. Versterken verbinding tussen dorp en rivier.

3.2 Kernrand

De Kernrand van Kerkdriel kan in drie delen worden opgesplitst. De Grote Ingh ligt ten noorden van Kerkdriel en is in de jaren '50 ingericht voor de glastuinbouw. Hierin vormt de Grote Inghweg het centrale as waaruit de percelen te bereiken zijn. De Veersteeg vormt de zuidelijke grens en kent een lintstructuur met een afwisseling van bedrijfsmatige functies en woningen. De dijk kent in tegenstelling tot de Veersteeg een afwisseling van bebouwing en openingen naar het achtergelegen komgebied. Aan de west- en noordkant omsluit de Provinciale weg het gebied en fungeert als verbinding tussen Kerkdriel en omliggende dorpen.

De zuidzijde van Kerkdriel wordt begrensd door buitengebied de Kievitsham. Het gebied wordt ontsloten door verschillende



Figuur 6: Situatiekaart kernrand

lintstructuren binnen een kleinschalig landschap met kleine percelen en groenstructuren. Vanaf het bebouwingslint zijn verschillende doorzichten naar het achterliggende gebied te ervaren. Deze doorzichten dienen te blijven behouden/versterkt.

De Westrand bevindt zich tussen de Grote Ingh en de Kievitsham en dient als waardevolle bufferzone tussen de dorpskernen van Kerkdriel en Velddriel. Transformatie aan de westrand is mogelijk met het behoud van een bufferzone van circa 200 meter tussen de twee kernen.

Ruimtelijke principes

Algemeen

1. Tussen de kernen zorgen we ervoor dat groene bufferzones de kernen van elkaar scheiden.
2. Het groene karakter van de boerderijlinten en veldwegen behouden en versterken.
3. Verbeteren bestaande overgangen van landelijk naar dorpsgebied met aandacht voor een samenhangend dorpsbeeld en de aanwezige relatie tussen de dorpskern en het omliggend landschap.
4. Versterken landschappelijke structuur in de oeverwallen.
5. Versterken herkenbaarheid en uitstraling van de dorpsentrees, met name het accentueren van oude linten.
6. Kenmerkende en beeldbepalende bebouwing langs de historische linten aan de dorpsranden beschermen en zichtbaar houden.
7. De aanwezige natuur(waarden) in de dorpsrand behouden en waar mogelijk versterken in combinatie met ecologische, recreatieve en klimaatbestendige inrichting voor o.a. waterberging.

8. Waterberging aan de randen van de kern.
9. Samenhangend dorpsbeeld creëren door de relatie tussen de dorpskern en het Maasfront te verbeteren.
10. Realiseren van een geleidelijke en groene overgang bij bedrijventerrein en recreatiegebieden.

Kievietsham

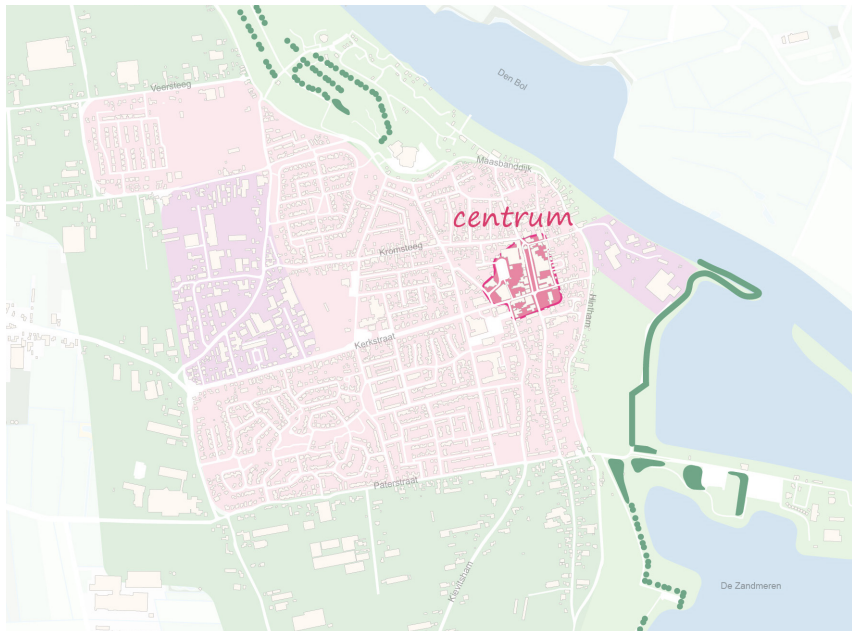
11. Aan de zuidrand dienen de historische dorpslinten, boerenlinten en veldwegen als Werdsteege en Kievietsham behouden en herkenbaar te blijven.
12. Authentieke stukken landschap van Kievitsham, gekenmerkt door de percelering behouden en versterken. Hier is bebouwing ongewenst.
13. Oude landschappelijke karakteristieken langs Hoenzadrielse dijk behouden en versterken.
14. Afweegbare inbreiding aan zuidzijde Kerkdriel binnen contouren bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzandriel 2013' tot aan toekomstige ZOR.

Grote Ingh

15. De linten en de dijk behouden een groen karakter en er zijn voldoende zichtlijnen naar het landschap aanwezig.

3.3 Centrum

Het centrum van Kerkdriel vormt een belangrijke ontmoetingsplek van het dorp. Het Monseigneur Zwijsenplein en omgeving vormen het dorpshart waar winkelen, uitgaan, ontmoeting en cultuurhistorie samenkomen. De oude stedenbouwkundige structuur met dorpslinten is nog goed herkenbaar. De structuur wordt gekenmerkt door de evenwijdig lopende dorpslinten achter de dijk en loodrecht op de dijk georiënteerde dorpslinten die het achterland in lopen. De historische lintbebouwing hieraan vormen de belangrijkste cultuurhistorische, ruimtelijke en sociaal-economische structuurdragers van het dorp. Aan de bebouwing in het dorpscentrum is de historische welvaart van het dorp nog goed te beleven. Het centrum heeft een hoogwaardige uitstraling en ook recente nieuwbouw is ruimtelijk goed ingepast en kent een hoge beeldkwaliteit. Dat geldt voor de recente herinrichting van Monseigneur Zwijsenplein. Ondanks de directe ligging aan het water, zijn de Maas en de uiterwaarden niet goed beleefbaar. Hier ligt een van de belangrijkste kansen.



Figuur 7: Situatiekaart centrum

Ruimtelijke principes

1. De stedenbouwkundige structuur van het centrum en de historische dorpslinten is waardevol en dient behouden te blijven.
2. De oude kern van Kerkdriel (Maasdorpskern) is een zeer waardevol welstandsgebied (niveau 1). Dat geldt ook voor individuele monumenten. We behouden de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskern, van de monumenten, karakteristieke bebouwing, het historische stratenpatroon en de bewaarde karakteristiek van de bebouwingslinten.
3. Kenmerkende, beeldbepalende en historische gebouwen in de dorpskern en de dorpslinten worden beschermd en zichtbaar gehouden.
4. Nieuwbouw sluit aan bij bestaande bebouwing in maat, schaal en beeldkwaliteit.
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 versterken door het creëren van betere verbindingen voor voetgangers en fietsers.
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 Kerkstraat, Wordenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik.
10. Betrekken van maatschappelijk cluster bij het centrum door het verbeteren van loop- en fietsverbindingen tussen het gemeentehuis/zorgcomplex e.o. en het dorpshart (Mgr. Zwijsenplein).
11. De verbinding tussen het water en het centrum dient verder te worden versterkt.



3.4 Woongebieden

De woongebieden westelijk van het centrum en de dijkzone zijn in verschillende tijdsperioden na WOII planmatig aangelegd. Elk tijdsperiode kent zijn eigen kenmerkende ruimtelijke structuren, zoals de 'jaren '50-'60 vroeg naoorlogse wijk direct tegen het oude centrum, 'jaren '70-'80 bloemkoolwijk' tussen de oude dorpslinten Kerkstraat en Paterstraat, en de 'jaren '90-'00 Vinexwijk' tussen de oude dorpslinten Kromsteeg en Pietersdijk.

Een rode draad is voor deze woongebieden in Kerkdriel altijd het dorpskarakter geweest. De woongebieden zijn ruimtelijk sterk ingepast binnen de historische lintstructuren, hierdoor zijn de oude dorpslinten goed bewaard gebleven. Daarmee vormen deze dorpslinten de ruimtelijke dragers van de woonwijken. De meest recente nieuwbouwwijk is de Kersenbuurt in Kerkdriel-Noord.



Figuur 8: Situatiekaart woongebieden

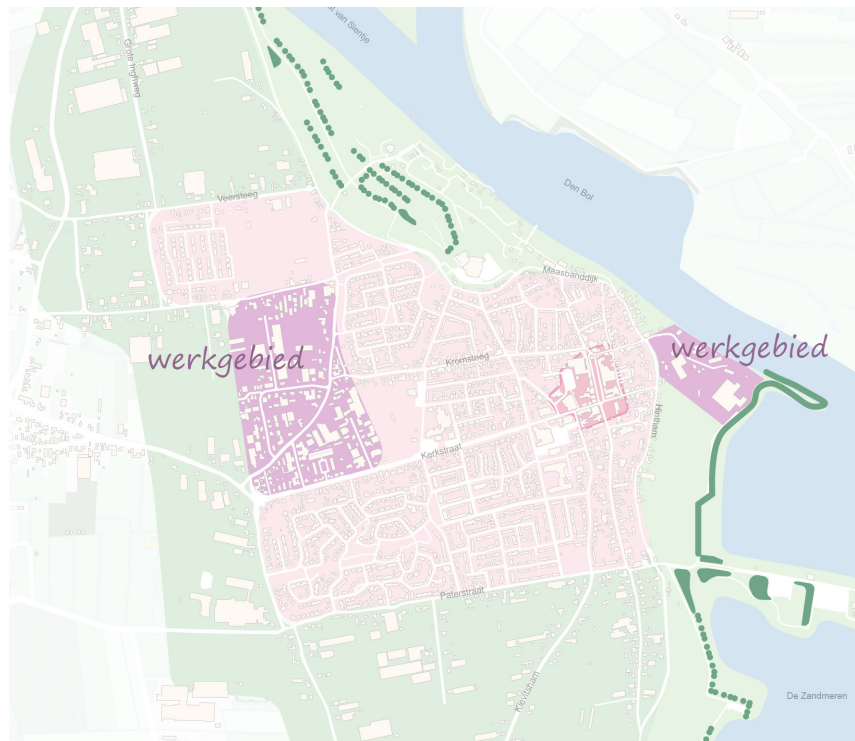
Ruimtelijke principes

1. Een goede inpassing van inbreidingslocaties binnen de kern.
2. Een gedegen groen-blaue structuur vormt de basis bij nieuwbouw.
3. Nieuwbouw dient altijd bij te dragen aan het dorpskarakter van Kerkdriel 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 dorpsstraten.
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 structuurdragende van de woonwijken. Met name Kerkstraat, Woldenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik.
8. Historische linten gebruiken als structuurvormers voor ruimtelijke ontwikkelingen.



3.5 Werkgebieden

Met de ligging aan en achter de dorpslinten Kerkstraat, Bulkseweg en Hoorzik is het belangrijkste bedrijventerrein van Kerkdriel opgenomen in de dorpsstructuur. De werk- en woonfuncties lopen in elkaar over. Er is geen duidelijke scheiding of harde grens hiertussen. Dat is echt dorpseigen. Een ander bedrijventerrein is de Steigerboom. Hier zijn met name watergerelateerde bedrijven gevestigd.



Figuur 9: Situatiekaart werkgebieden

Ruimtelijke principes

1. Verbeteren van de interne routing op bestaande bedrijventerreinen.
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.

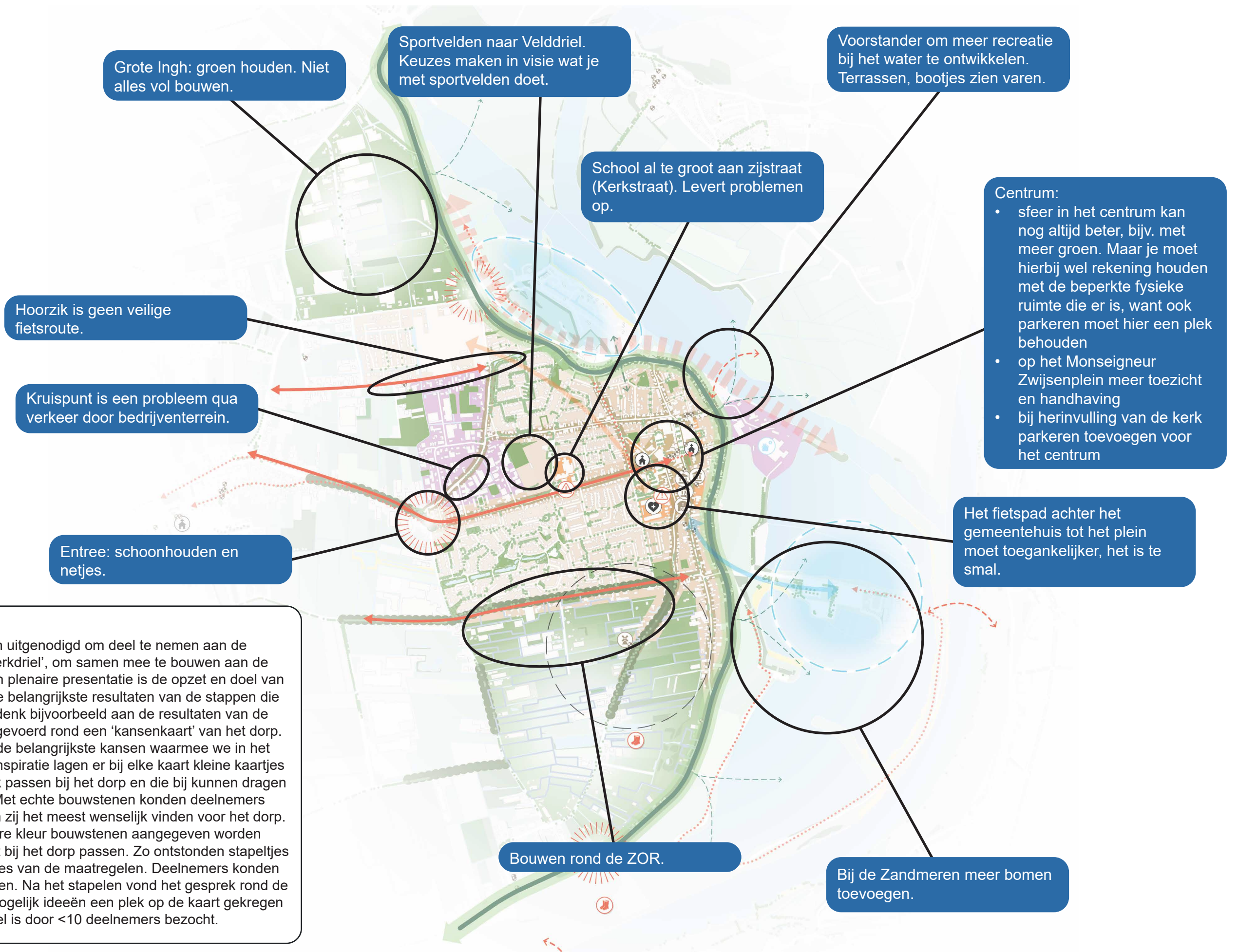
Wat haalden we op? En wat hebben we daarmee gedaan?

Inwoners en ondernemers van Kerkdriel 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, het verbeteren van de verkeerssituatie in het dorp en het inzetten op het realiseren van passende woningen voor iedereen. Deze opmerkingen zijn allemaal verwerkt in de kernvisie van Kerkdriel. In het Beleidsplan Kerkdriel 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





Opzet van de avond
De inwoners van het dorp zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de bewonersavond 'stapel op Kerkdriel', om samen mee te bouwen aan de toekomst van het dorp. In een plenaire presentatie is de opzet en doel van de avond toegelicht en zijn de belangrijkste resultaten van de stappen die al gezet zijn gepresenteerd (denk bijvoorbeeld aan de resultaten van de enquête). Het gesprek werd gevoerd rond een 'kansenkaart' van het dorp. Een plattegrond met daarop de belangrijkste kansen waarmee we in het dorp aan de slag willen. Ter inspiratie lagen er bij elke kaart kleine kaartjes met maatregelen die mogelijk passen bij het dorp en die bij kunnen dragen aan de kansen op de kaart. Met echte bouwstenen konden deelnemers aangeven welke maatregelen zij het meest wenselijk vinden voor het dorp. Daarnaast kon met een andere kleur bouwstenen aangegeven worden welke maatregelen zeker niet bij het dorp passen. Zo ontstonden stapeltjes met bouwstenen op de kaartjes van de maatregelen. Deelnemers konden ook zelf maatregelen bedenken. Na het stapelen vond het gesprek rond de kaart plaats waarbij zoveel mogelijk ideeën een plek op de kaart gekregen hebben. De avond in Kerkdriel is door <10 deelnemers bezocht.

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

Top 3

- 1. Toezicht en handhaving
- 2. Verbeteren toegankelijkheid voor voetgangers
- 3. Opknappen van bedrijventerreinen

Min 3

- 1. Vergroenen - minder parkeerplaatsen
- 2. Extensiever beheer openbare ruimte
- 3. Vergroenen - decentrale kleine groenoppervlakken in de wijk qua m² en/of effectiviteit

Vergeet de kleine dorpen niet.

Realistisch zijn in plannen.

Zorgappartementen zijn in ieder dorp nodig (ook Velddriel).

De woonbehoefte van Kerkdriel kun je ook in Velddriel laten landen door daar woningen te realiseren.

Onduidelijk voor mensen waar in de toekomst gebouwd gaat worden. Kan gemeente hier transparanter over zijn?

Een helder verkeersplan hebben. Ook gelet op woningbouw.

Zorgen dat het verkeer goed rouleert.

Stoeppen en bestrating zijn onder de maat.

Schijndel als voorbeeld gebruiken qua ontsluiting.

Veiligheid: Belangrijk om op in te zetten.

Buurtpreventie: Samen oplossen, minder blauw op straat.

Laadpalen: geen plek in het centrum, maar wel bij het gemeentehuis.

Scholen beter spreiden over Alem - Kerkdriel - Velddriel (allemaal aantrekkelijk).

Zandbedrijven naar Hedel verplaatsen tussen 2 bruggen? Ook kijken naar Heerwaarde, oud fabrieksterrein.

Extensiever beheer, dat leidt ook tot verrommeling op sommige plekken. Kies voor groen, maar wel netter en houd dit ook bij.

Bij nieuwbouw groen meenemen aan de voorkant.



De golfbaan is mooi ten opzichte van vroeger. Het is nu mooi open richting het water. Golfbaan uitbreiden?

Loop- en/of fietsbrug naar Alem.

Aandacht voor de kwaliteit van sporthallen. Zorgen dat de voorzieningen niet verdwijnen. Bijv. de Kreek die nu verkocht is aan Europarcs.

Kerken:

- De kerk heeft de kans gemist met het centrumplan. De kerk is nu niet goed toegankelijk
- Kerken samenvoegen en in één kerk appartementen of voorzieningen maken
- De katholieke kerk is het meest geschikt voor herontwikkeling
- Gebouw behouden, mooie architectuur
- Plein voor de kerk had openbaar moeten worden. Maak er een stilleruimte van
- Probeer de massa van de katholieke kerk te behouden, dit is namelijk Bossche school.

Hier verder bouwen.

Voetbalvelden verplaatsen naar Wordenseweg of de Grote Ingh. Misschien ook samenvoegen met andere dorpen. Bouwen op de vrijkomende locatie (sportvelden) is een goede optie.

Oude Steenfabriek: Woningbouw, nieuwe woonvormen. Open maken naar het water.

Rotonde Kerkstraat: het groen kan beter verwijderd worden als het niet beter bijgehouden wordt dan nu het geval is.

Fiets- en wandelpad.

Centrum:

- Verplaatsen van de geldautomaat op het plein. Die misstaat nu op het plein
- De buslijn moet door het centrum lopen. OV ligt nu ver buiten de kern

We vroegen inwoners welke maatregelen zij het meest en het minst kansrijk vinden voor hun dorp. Dat zorgden voor deze top 3 en min 2.

Top 3

- 1. Starterswoningen
- 2. Plekken voor jongeren
- 3. Woningen voor senioren (andere bouwsteen)

Min 2

- 1. Bloembakken
- 2. Pantoffelzones

Belangrijkste punten:
1. Senioren appartementen
2. Identiteit dorp richting de rivier. Rereatie, terrassen en routes

Woningbouw: in noord uitbreiden is logischer dan in zuid.

Discussie over wel/niet heel Maasfront bebouwen.

Kleine dorpen zijn geleidelijk aan het leeglopen.

Starterswoningen van waar uit je doorstroomt.

Starterswoningen, maar dan moet er subsidie bij.

Starterswoningen: geen mogelijkheid bieden voor uitbreiden van de woningen omdat ze dan groter en dus ook duurder worden (niet meer bereikbaar voor starters).

Woningen bouwen voor senioren.

Flats hadden behouden moeten blijven.

In Velddriel is er misschien meer ruimte om te bouwen, maar dat lost niks op. Mensen vanuit Kerkdriel willen daar niet gaan wonen, omdat daar geen voorzieningen zijn.

Verenigingsleven wordt minder. Tal van mogelijkheden om andere dingen te doen. Kinderen zijn niet meer bij verenigingen actief.

Detailhandel richting Velddriel.

Meer groen toevoegen en groen behouden.

Bloembakken: alleen als het bijgehouden wordt.

Laagdrempelig dorpshuis Gelre's End, gun je elke kern.

Openbaar toilet: wel bijhouden (schoonmaken).



Dorpentree: meer Kerkdriels maken.

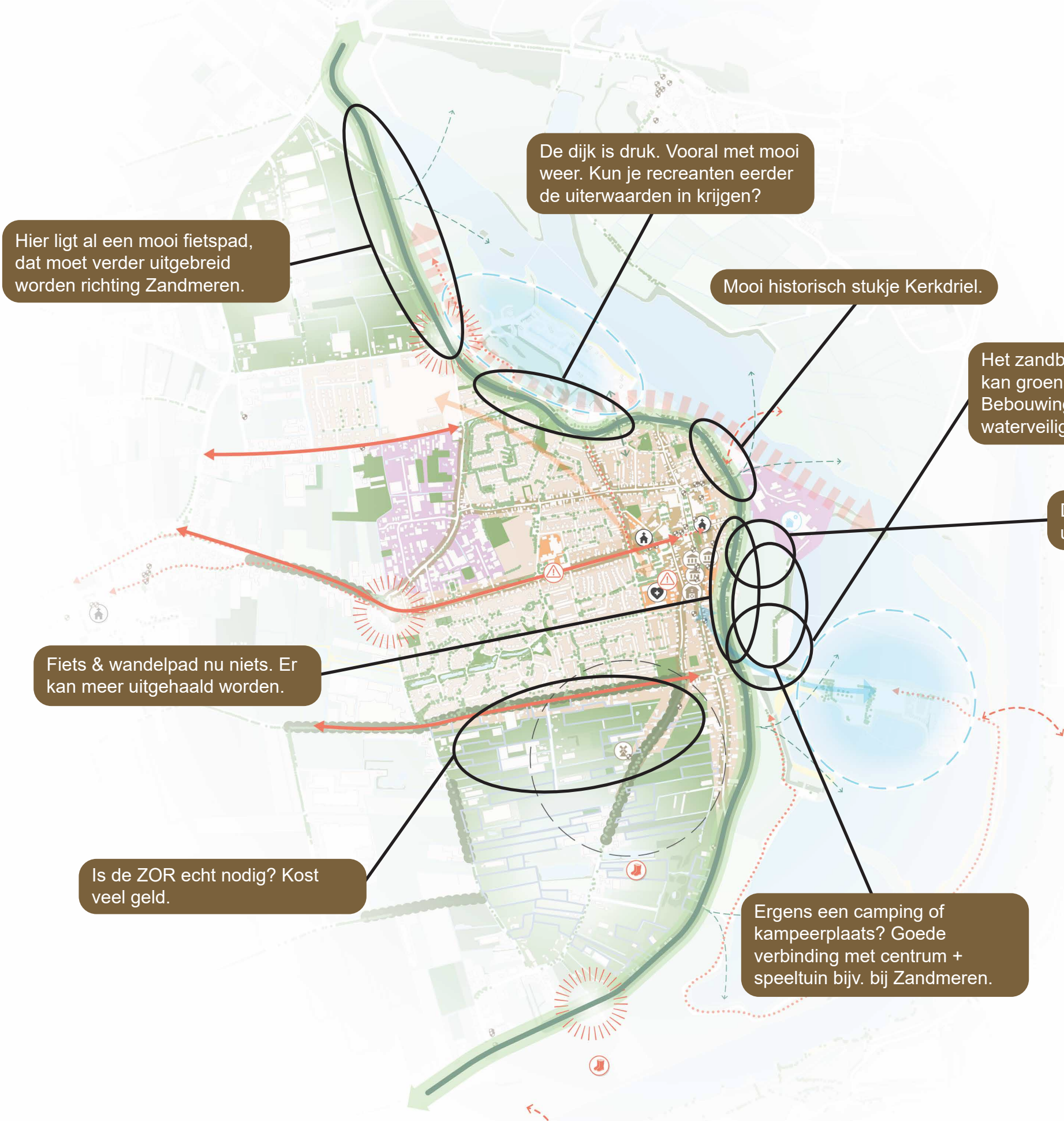
Dijkplanting: mooi aankleden.

Voedselbos: op loopafstand, voor de inwoners.

Veel oude gebouwen zijn gesloopt omdat Kerkdriel zo welvarend was. Dat is jammer.

Kan er een passantenhaven voor kort aanleggen dicht bij het centrum komen?

Een betere verbinding met de dijk en het centrum is niet nodig. Kerkdriel liggen te ver van het water af.



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

Top 3

1. Dorpentrees
2. Actief bezig zijn met de kwaliteiten van onze dorpen om die te beschermen of te versterken bij ontwikkelingen
3. Duidelijk aangegeven recreatieve route

Min 3

1. Bebouwing op of aan de dijk
2. Te voet en per fiets met voorrang van het centrum naar de dijk
3. De dijk is voor langzaam verkeer

Bijlage 3 - Gebiedspaspoorten



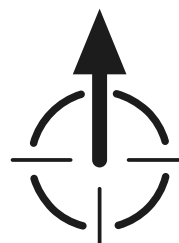


Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kasteel
- Kerk
- Rijksmonument Boerderij
- Adviesplein
- Molen
- Monumenten
- Kenmerkende percelen
- Groen in de kern
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Bedrijven
- Centrum
- Oud dorpscentrum en linten
- Tweeonderéénkap en rijtjeswoningen
- >1980
- Woningbouw plannen in ontwikkeling

Toekomstige ideeën

- Veilig en bereikbaarheid**
Buslijn door het centrum laten rijden (OV ligt nu ver buiten het centrum)
- Toegankelijke fiets- en wandelroute van het gemeentehuis tot het centrumplein
- Een autoluwe dijk met kwaliteit voor wandelaars en fietsers
- Parkeren:**
 - Fysieke maatregelen om het parkeren op voorzieningen voor voetgangers en fietsers (fietspaden en trottoirs) tegen te gaan bij de school in de Kerkstraat
 - Kiss and ride strook bij de scholen aan de Kerkstraat
- Onveiligheid:**
 - Aan de slag met gevoel van onveiligheid op het Zwijsenplein
 - Meer verlichting in de kern (voor sociale veiligheid)
 - Het stoplicht op de Kerkstraat bij de scholen meer laten opvallen voor automobilisten
- Fietsroute Hoorzik verbeteren (verkeersveiligheid)
- Voetganger:**
 - Kievitsham toegankelijker maken om te lopen (voetpad)
 - Trottoirs maken langs de Bulkseweg (verkeersveiligheid)
- Kruispunt:**
 - Verbeteren kruispunt Bulkseweg-Wordenseweg (problematiek vrachtverkeer)
 - Kruispunt Veersteeg-Berm en de Berm toegankelijker maken voor de auto (gevaarlijk punt en hard rijden)
 - Extra zebrapad plaatsen op de Kerkstraat tussen de rotonde en de Wordenseweg zodat mensen veilig kunnen oversteken
 - Het zebrapad op het kruispunt bij het gemeentehuis meer verplaatsen richting het centrum
- Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk**
Meer laadpalen bij het gemeentehuis
- Geef de locatie van de sportvelden bij verplaatsing en transformatie een open uitstraling met groen en water (park idee)
- Aan de slag met ervaren wateroverlast ten westen van het centrum (hohorst en Gasthuisstraat)
- Aan de slag met ervaren hittestress bij de Edelmanstraat en Venuslaan
- Betonblokken voor wegversmalling in de kern vervangen voor groen (ook goed voor sfeer en uitstraling dorp)
- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen**
(Geleidelijk) transformeren van het bedrijventerrein Industrie- en Ambachtstraat naar woongebied
- Herstructurering/revitalisering van bedrijventerreinen Nijverheidsstraat
- In beeld brengen en voorkomen van het wonen op bedrijventerrein waar het bedrijf al is gestopt of gaat stoppen
- Bedrijventerrein De Geerden in Velddriel uitbreiden om aan behoefte te voldoen (ook voor bedrijven uit Kerkdriel)
- Een passende woning voor iedereen**
Potenties voor transformatie omgeving Steigerboom naar recreatie in de vorm van een openbaar gebied/boulevard, eventueel in combinatie met wonen (onderscheidend woonmilieu)
- Woningbouw (uitbreiding) in Kerkdriel Zuid
- Op termijn woningbouw in Grote Ingh, maar niet alles volbouwen (ruimte houden voor groen)
- Verplaatsen sportvelden naar Wordenseweg of de Grote Ingh en samenvoegen met andere dorpen (vrijkomende locatie bebouwen)
- Woonbehoefte van Kerkdriel deels in Velddriel realiseren
- Vitale en gezonde dorpen**
Multifunctioneel gebruik kerkgebouwen
- Realiseren van een buurtkamer (voor ouderen) in Kerkdriel
- Scholen spreiden over Alem – Kerkdriel – Velddriel (allemaal aantrekkelijk)
- Meer ruimte maken voor ontmoeting (buiten) het centrum en aan de rand van de kern (uiterwaarden)
- Meer ruimte maken voor sport en bewegen door klompenpaden te maken (bijv. in de uiterwaarden en in het buitengebied)
- Voedselbos op loopafstand voor inwoners
- Speelplekken:**
 - Bij de speeltuin aan het Cristinapad of de Paterstraat ook speeltoestellen realiseren voor kinderen van 10 jaar en ouder
 - Mogelijkheden voor het aanleggen van een skateveld aan de Paterstraat op het onbenutte grasveld
 - Bij de Sparrenstraat (Drielsche Wetering) realiseren van speeltoestellen bij/rondom het water
- Levendig en aantrekkelijk centrum**
Blauwe zone (Zwijsenplein)
- Bewoners (verenigingen) en ondernemers kunnen meer activiteiten en/of evenementen organiseren (bijv. meer activiteiten voor jongeren of thema-evenementen op het Zwijsenplein)



-  Verplaatsen geldautomaat op het plein (huidige plek misstaat)
-  Openbaar toilet toevoegen (die schoon gehouden wordt)
-  Oplaadpunten voor e-bikes in de toekomst
-  Probeer recreatieve routes door het dorpscentrum te leiden

- **Identiteit**
Dorpsentree:
 - Dorpsentree verfraaien op een manier die bij de identiteit van de kern past (bijv. verwijzing naar de steenfabriek of champignons)
 - Entree van de kern bij de Berm verbeteren door middel van vergroening (bijv. met bloemen en/of parkachtige indeling)
 - Entree van de kern bij de Wordenseweg - Kerkstraat verbeteren door veilige route voor langzaam verkeer met meer groen door bijvoorbeeld bomen en bloemen

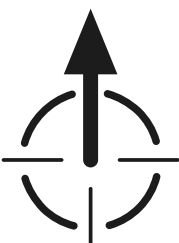
- **Beleefbaar landschap en uiterwaarden**
Landschappelijke visie opstellen voor het gebied Kerkdriel Zuid en Hoenzadriel. Daarbij aandacht voor de Zuidelijke Ontsluitingsroute (ZOR), de potentiële ontwikkeling van nieuwe functies en ontsluiting voor extensieve vormen van toeristisch-recreatief medegebruik en het herstel van het kleinschalige rivierenlandschap Hoenzadriel.

-  Fietspad Piekenwaard uitbreiden richting Zandmeren
-  Recreanten eerder de uiterwaarden in krijgen (vanuit het noorden richting de Zandmeren) om de drukte op de dijk te verkleinen
-  Golfbaan uitbreiden
-  Entree naar de Zandmeren een herkenningspunt maken van de vroegere steenfabriek (identiteit Kerkdriel)
-  Historie rond dijk zichtbaarder maken (bijv. historische foto's of materialisering, zoals het gebruiken van zwerfkeien uit de zandzuiger of misbaksels van de steenfabriek)

-  Recreatiegebieden in uiterwaarden verbinden
-  Dijkbeplanting mooi aankleden
-  Een plek voor de jeugd bij de Zandmeren
-  De toegankelijkheid van het trekpond het Zandpostje aan het uiteinde van de Zandstraat vergroten met mogelijk een recreatieplek en een overkapping voor de jeugd

- **Verbonden met Water**
Passantenhaven voor kort aanleggen nabij het centrum
-  Verbinding tussen centrum en dijk verhelderen (bijv. door kleur of materialisering)

- Ideeën van 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
- Rijksmonument woonhuis
- Rijksmonument boerderij
- Adviesplein
- Molen
- Monumenten
- Kenmerkende percelen
- 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)**
- Detailhandel,
 - Dienstverlening;
 - (specifieke) Horeca,
 - Kantoor
 - Maatschappelijk
 - Wonen
- Strenge planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten**
- Supermarkt en laad- en losvoorziening
 - Evenementen

Grootste opgaven

- Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrumgebied
- Recreatieve doorontwikkeling van de kern met o.a. een betere verbinding dorpscentrum – Zandmeren

Grootste kwaliteiten

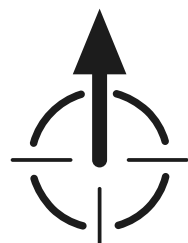
- Historische kern en straten
- Markante historische gebouwen
- Ligging dicht tegen dijk
- Verblijfskwaliteit centrum
- Historische verbinding tussen het centrum en de dijk
- Divers (commercieel) aanbod

Grootste kansen

- Recreatieve ontwikkeling (o.a. Zandmeren)
- “Beleef Kerkdriel”

Grootste behoeften

- Zorgen voor passende huisvesting voor internationale werknemers
- Levendigheid centrum
- Aandacht voor het gevoel van onveiligheid in het centrum
- Leegstand tegengaan
- Schone openbare ruimte
- Beschikbare parkeerplaatsen





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Rijksmonument woonhuis
- Rijksmonument boerderij
- Adviesplein
- Molen
- Monumenten
- Kenmerkende percelen
- 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
 - (specifieke) Horeca
 - Maatschappelijk
 - Sport
 - Groen
 - Dienstverlening
 - Gemengd (niet-overdekte sportaccommodaties, evenementen, zaalverhuur en ondersteunende horeca)
- Strenge planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten**
- Bestaande detailhandel
 - Bestaande bedrijven in categorie 1, 2, 3
 - Omroep
 - Beeldhouwatelier
 - Kapsalon
 - Ondergeschikte functie: 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

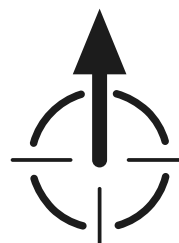
- Hechte gemeenschap
- Historisch stratenpatroon
- Hoog aandeel groen (in sommige woonwijken)

Grootste kansen

- Realisatie zuidelijke ontsluitingsroute (ZOR)
- In Kerkdriel bevinden zich nog potentiële transformatielocaties

Grootste behoeften

- Meer ontmoeten nabij maatschappelijk cluster (o.a de Leyenstein). Bijvoorbeeld een buurtkamer (voor ouderen)
- Nieuwbouw Mgr. Zwijsenschool
- Verschillende kleinschalige woonvormen voor jong en oud (met én zonder beperking)
- Kamerbewoning of geclusterd wonen (ouderen)
- Tussenvorm aan woning, bijvoorbeeld met gecombineerde zorg (mantelzorg én professionele zorg (denk aan hofjes, seniorencomplexen)
- Kleinschalige huisvesting voor inwoners met psychische problematiek en/of licht verstandelijke beperking
- Minder stenig woongebied (groene en klimaatadaptieve inrichting)
- Meer ontmoeten nabij maatschappelijk cluster (o.a de Leyenstein)
- Behoefte aan een locatie waar meerdere zorg- en welzijnsdisciplines aanwezig zijn (ook verslavingszorg en maatschappelijke opvang)
- Toegankelijkheid van ondersteuning/activiteiten
- Opvang voor jongeren met een zorgvraag/zorgbehoefte (kleinschalige (begeleide) woonvormen)
- Samenwerking tussen zorg- en welzijnspartners
- Speelplekken voor jongeren





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Rijksmonument woonhuis
- Rijksmonument boerderij
- Adviesplein
- Molen
- Monumenten
- Kenmerkende percelen
- 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 3, m.u.v. geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen
 - Webwinkels
 - (specifieke) Detailhandel
 - Ondergeschikte functie: Detailhandel
 - Ondergeschikte functie: een beroep of bedrijf aan huis in en/of bij bedrijfswoningen
 - Ondergeschikte functie: Kantoren (bij bedrijf)
 - Ondergeschikte functie: Bedrijfswoning
- Strenge planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten**
- Wonen – woonwagenstandplaats
 - Huisvesting tijdelijke werknemers bij bedrijf

Grootste opgaven

- Aandacht voor toekomstbestendige werklocaties met ruimtelijke kwaliteit en functionele vitaliteit

Grootste kwaliteiten

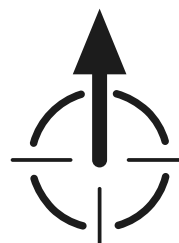
- Grote lokale binding bij bedrijven
- Ruim de helft van de arbeidsplaatsen binnen de gemeente Maasdriel wordt opgevuld door inwoners uit de gemeente Maasdriel (niet alleen bedrijventerreinen)
- Goede bereikbaarheid (auto)
- Werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus en veelal ook voor kwetsbare groepen

Grootste kansen

- Ontwikkeling Poort van Maasdriel (schuifruimte)
- Energietransitie als katalysator (versneller) voor samenwerking

Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Rijksmonument woonhuis
- Rijksmonument boerderij
- Adviesplein
- Molen
- Monumenten
- Kenmerkende percelen
- 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
- Streng planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten
- Bedrijf (bestaand)
 - Wonen (bestaand)

Grootste opgaven

- Inspelen op de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte
- een passende en toekomstgerichte invulling van de Grote Ingh
- Ruimtelijke kwaliteiten behouden/versterken (belevings-, gebruiks- en toekomstwaarden), mede door de wens van recreatieve doorontwikkeling van de kern

Grootste kwaliteiten

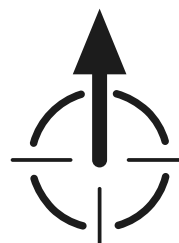
- Afwisselend landschap: wonen – (agrarische) bedrijvigheid – groen
- Authentieke stukken landschap
- Oude landschappelijke karakteristieken langs Hoenzadielse dijk
- Molen met molenbiotoop
- Kenmerkende percelering
- Mooiste plekken volgens inwoners

Grootste kansen

- Realisatie Zuidelijke Ontsluitingsroute (ZOR)
- Recreatieve ontwikkeling (o.a. Zandmeren)
- Extensiveringsgebied glastuinbouw Benedenste Kievitsham

Grootste behoeften

- Klimaatbestendige (o.a. waterberging) en natuurinclusieve inrichting
- Passende en toekomstgerichte invulling van de Grote Ingh





Huidige kenmerken

- Boomstructuur
- Oude structuur
- Verlaten Maasarm
- Dijk
- Wandelnetwerk
- Fietsnetwerk
- Recreatieve routes
- Doorzichten naar de Maas
- Kerk
- Rijksmonument woonhuis
- Rijksmonument boerderij
- Adviesplein
- Molen
- Monumenten
- Kenmerkende percelen
- 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)
 - Recreatie

Grootste opgaven

- Recreatieve doorontwikkeling van de kern met o.a. een betere verbinding dorpscentrum - uiterwaarden
- behouden en versterken van aanwezige waarden (ook i.r.t. identiteit Maasdorpen)

Grootste kwaliteiten

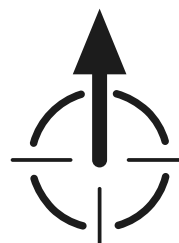
- Afwisselende en beleefbare uiterwaarden
- Aanwezige doorzichten op de Maas en Uiterwaarden
- Eigenheid van het gebied
- De dijk is de doorgaande route tussen de kernen
- De dijk maakt onderdeel uit van het kenmerkende stratenpatroon van het ondernemende Kerkdriel
- Recreatieve functies

Grootste kansen

- Realisatie Zuidelijke Ontsluitingsroute (ZOR)
- Recreatieve ontwikkeling (o.a. Zandmeren)
- Verplaatsing zandbedrijf

Grootste behoeften

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



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

Boscheweg 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

