
















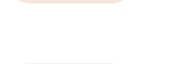





Huidige kenmerken

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

Toekomstige kansen

| | | | |
|---|---|---|--|
|  | <p>Veilig en bereikbaarheid Verbeteren van de verkeersontsluiting van het dorp: overlast door sluisverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegengaan en borgen bereikbaarheid bedrijven, winkels en voorzieningen. Specifieke opgave is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het weren van het doorgaande verkeer door Hedel • Verkeersdruk in de Voorstraat • Aanpassen onveilige oversteekplaatsen op de Baronieweg, Blankensteijn en Provinciale weg • Problematiek Baronieweg • Verbeteren interne routing bedrijventerrein • Verbeteren toegankelijkheid voor voetgangers |  | Samenhang in centrum versterken door Kasteelruïne bij centrum te betrekken en in te richten als groene ontmoetingsplek |
|  | <p>Toegankelijke route (rolstoelvriendelijk) tussen voorzieningen (Gelre's End of straks De Woerd) en het centrum</p> |  | Extra aandacht voor de verbinding tussen het centrum en ontmoetingsplekken (bijvoorbeeld dorps huis Gelre's End en andere maatschappelijke voorzieningen) |
|  | <p>Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk Indien mogelijk creëren van een duidelijke hoofdstructuur binnen de grootschalige nieuwbouwwijken (noordzijde kern)</p> |  | Openheid en verbinding tussen kasteelplein en Jumbo verbeteren bij herstructurering centrum |
|  | <p>Indicatieve zoekgebieden voor waterberging aan de rand van de kern (tegengaan wateroverlast bebouwd gebied door waterafvoer)</p> |  | Identiteit Versterken van de dorpsranden en entrees (uitstraling verbeteren) met aandacht voor de identiteit van handelsdorp Hedel. Belangrijk is een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerrein en recreatiegebieden |
|  | <p>Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen Herkenbare entrees tot het bedrijventerrein tot stand brengen</p> |  | Verduidelijken overgang tussen bebouwde kom en buitengebied aan de zuid- en oostzijde van de kern |
|  | <p>Ontwikkeling Poort van Maasdriel benutten als kans (schuifruimte groeiers en verplaatsers)</p> |  | Ruimtelijke kwaliteit van de dijk behouden en verbeteren: verrommeling langs de dijk tegengaan, herstellen van doorzichten naar de Maas en het op een goede wijze omgaan met de waardevolle kenmerken van de historische dijk (identiteit- en structuurdrager) bij ontwikkelingen |
|  | <p>Energie bij ondernemers om aan de slag te gaan met duurzame energie</p> |  | Beleefbare landschap en uiterwaarden Verbinding dijkzone met centrum versterken |
|  | <p>Vergroening bedrijventerrein op eigen kavel en in de openbare ruimte</p> |  | Recreatief medegebruik van het landschap versterken (extensief). Gedacht kan worden aan natuurbeleving voor kinderen, klompenpaden, wandel en struinroutes en fietspaden in de zone tussen Well, Ammerzoden en Hedel (specifiek het gebied rond Gelre's End/de Hedelse Benedenwaard) |
|  | <p>Een passende woning voor iedereen Geclusterde woonvoorzieningen voor senioren toevoegen nabij het centrum, nabij de voorzieningen</p> |  | Doorontwikkeling recreatiegebied Gelres End (Soepkom). Onder andere ontwikkelen als lokaal, recreatief strandbad (inclusief verbeteren waterkwaliteit) en verbeteren verbinding met dorpscentrum |
|  | <p>Potentiële inbreidingslocaties en transformatielocaties</p> |  | Verbeteren recreatief potentieel havens (meer profileren, inzetten op pauzevoorzieningen voor recreanten en uitstraling verbeteren) |
|  | <p>Kansen op locaties scholen die mogelijk verplaatsen naar de Woerd</p> |  | Versterken recreatie langs de Maas en kansen benutten van het op termijn verplaatsen van het dorps huis naar De Woerd en (mogelijke) verplaatsing van zandoverslagbedrijf |
|  | <p>Vitale en gezonde dorpen Bij een ontwikkeling van de Woerd aandacht hebben voor de verbinding van bestaande woonwijken het centrum</p> |  | Bestaande recreatieve routes beter onder de aandacht brengen |
|  | <p>Levendig en aantrekkelijk centrum Kwaliteitsslag in dorpscentrum Centrum meer inrichten als verblijfsgebied en komen tot een aantrekkelijk, groen en levendig lokaal dorpscentrum</p> |  | Verbonden met Water De beleefbaarheid van het water versterken |



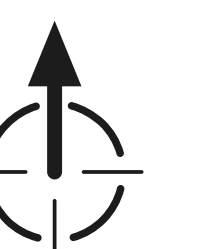
Huidige kenmerken

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

Toekomstige ideeën

- Veilig en bereikbaarheid**
Verbeteren openbaar vervoer richting Zallbommel
- Verlichting bruggetje Gouwakker – Wethouder J. Feterisstraat
- Verbeteren kwaliteit en toegankelijkheid van trottoirs bij Kerkstraat, kerkstraat en de Parallelweg richting Gelre's End
- Verbeteren interne routing bedrijventerrein
- Veilige oversteekplaats**
 - Voorstraat: door auto's af te laten remmen (bijv. 30 km/uur maken)
 - Voormalige fietstunnel (kruising Pr. Beatrixstraat en Oude Rijksweg bij de voetbalvelden)
 - Kruispunt Hooiweg-Baronieweg
 - Problematiek Baronieweg
 - Bij het kruispunt aan de Kon. Wilhelminaweg en de A.C. de Ruijter van Steveninckstraat een spiegel plaatsen zodat je ziet dat er een voertuig aankomt rijden
- Bewegwijzering:**
 - Voorrangstekens op de weg bij dijk/gemeentewerk. Dijk heeft voorrang bij gemeentewerk, maar dat is in de praktijk niet
 - Verbeteren bewegwijzering Kronenburgpark
- Overlast:**
 - Overlast aanpakken bij kasteelplein (bijv. meer verlichting, meer toezicht en handhaving, bruggetje weghalen of minder aantrekkelijk maken voor hangen)
 - Overlast aanpakken achter Gelre's End en terreinen sportverenigingen
- Verbeteren (gevoel van) veiligheid bij Kronenburgpark (bijv. door het plaatsen van een slagboom)
- Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk**
De westgrens van Hedel als landgoedzone ontwikkelen met recreatiemogelijkheden en voor een geleidelijke overgang tussen het dorpsgebied en de open kom. Vanuit dit gebied groene lijnen die het woongebied insteken versterken
- Aan de slag met ervaren wateroverlast bij de Veldweg (ter hoogte van bedrijventerrein / rotonde)
- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen**
Poort van Maasdriel inzetten voor energie-opwek voor dorp en bestaande bedrijventerreinen
- Een beveiligde/afgesloten vrachtwagenparkeerplaats
- Verbeter de wandelroutes naar (bijv. vanaf de rotonde) en op de bedrijventerreinen
- Kansen bieden voor combinaties van wonen en werken op (een deel van, bijvoorbeeld het zuidelijke deel van) het bedrijventerrein
- Water uit zuidelijk deel afvoeren naar het noordelijke deel (waterbeheer)
- Een passende woning voor iedereen**
Zoeken naar een alternatieve invulling van de kerk wanneer deze zijn functie verliest
- Vitale en gezonde dorpen**
Bij verplaatsing maatschappelijke functies naar De Woerd kansen benutten op vrijkomende locaties. Is deze plek kansrijk om zorg te huisvesten?

De Winkels versterken/opfrissen door bundelen en samenvoegen van verenigingen. Mogelijkheden voor extra accommodatie/sportveld, padelbanen, evenemententerrein en het huisvesten van verenigingen (bijv. Flux)
- De haven in Hedel heeft potentie om een plek te worden voor kleinschalige evenementen
- Versterken locatie Gelre's End voor evenementen (inrichting verbeteren zodat het meer uitloopgebied en/of ontmoetingsplaats wordt)
- Het groen op de parkeerplaats bij Gelre's End (bij de haven) veranderen naar verplaatsbaar groen om evenementen te kunnen organiseren
- Jongeren een passende plek/goede hangplek geven buiten. Niet teveel in de wijk. Bijvoorbeeld onder Oude Rijksweg of een overkapping/container bij de beweegtuin/haven.
- Meer ruimte maken voor ontmoeting (buiten) bij De Woerd, het centrum en bij de haven
- Meer ruimte maken voor sport en bewegen in het wandelgebied in uiterwaarden
- Bij de Burgemeester J. Roseboomstraat (ter hoogte van de Hommelkamp en tegen de Oude Rijksweg aan) realiseren van een overkapping en bankjes voor de jeugd
- Levendig en aantrekkelijk centrum**
Verbeteren uitstraling en beleving van het centrumgebied
- Inrichten winkelstraat als verblijfsgebied
- Kansen benutten om in Blankensteijn 'beleving' toe te voegen
- Aan de slag met ervaren hittestress in het centrum





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



Glasbakken verplaatsen naar een minder prominente plek.



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



Weren lang parkeren (bijv. van werknemers)

Identiteit



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



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



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



Probeer recreatieve routes door het dorpscentrum te leiden



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

Beleefbare landschap en uiterwaarden



Maasfront:

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



Onderzoeken van een autoluwe dijk met kwaliteit voor wandelaars en fietsers



Openbaar toilet langs de route op de dijk



Extra ruimte voor honden langs langzaamverkeersverbinding dijk (Schapendijk)

Recreatieve routes:



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



Verbonden met Water

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



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

Ideeën vanuit bewoners

• Mooiste plekken volgens inwoners

• Kansen voor meer ontmoeten

• Kansen om groen of water toe te voegen




















• Route toegankelijker maken voor fietsers

• Route toegankelijker maken voor voetgangers





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

- Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)**
- Dienstverlening
 - (specifieke) Horeca
 - Kantoor
 - Maatschappelijk
 - Wonen

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

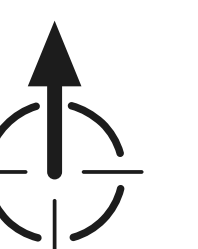
- Historische kern en straten
- Groene ruimte (kleindierwandelpark) nabij het centrum
- Markante historische gebouwen
- Goede bereikbaarheid voor inwoners en bezoekers
- Sociaal draagvlak
- Concentratie van formele en informele zorg rondom Gelre's End
- Divers (commercieel) aanbod in centrum

Grootste kansen

- Ontwikkeling De Woerd


















Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

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

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

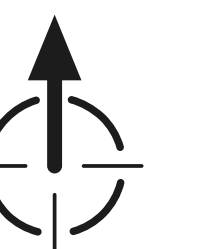
- Dorpsgevoel / goede sociale controle
- Ligging nabij 's-Hertogenbosch
- Goede bereikbaarheid voor eigen inwoners en bezoekers
- De karakteristieke Stationsweg (voormalige treinstation)

Grootste kansen

- In Hedel bevinden zich nog potentiële inbreidingslocaties en transformatielocaties

Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Bedrijven van categorie 1 t/m 4.1, m.u.v. geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen
- (specifieke) Detailhandel
- Webwinkels
- Ondergeschikte functie: Bedrijfswoning

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

- Huisvesting tijdelijke werknemers bij bedrijf

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

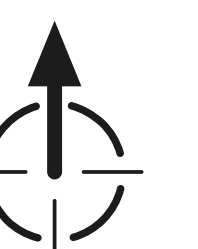
- Markante groene afronding naar het buitengebied (noorden)
- Grote lokale binding bij bedrijven
- Ruim de helft van de arbeidsplaatsen binnen de gemeente Maasdriel wordt opgevuld door inwoners uit de gemeente Maasdriel (niet alleen bedrijventerreinen)
- Goede bereikbaarheid vanaf de A2 en vanaf Den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

Grootste kansen

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




















Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

- Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)**
- Agrarisch
- Strenge planologische voorwaarden (terughoudend/zeer terughoudend) of alleen bestaande situatie toegelaten**
- Bedrijf (bestaand)
 - Wonen (bestaand)
 - Wonen - woonwagenstandplaats

Grootste opgaven

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

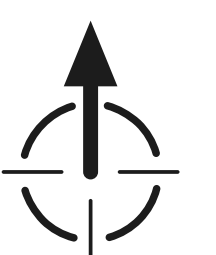
Grootste kwaliteiten

Grootste kansen

- Extensiveringsgebied glastuinbouw Hareneweg


















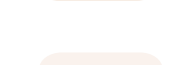

Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

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

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

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

Grootste kansen

- Verplaatsing zandbedrijf
- Ontwikkeling De Woerd

Grootste behoeften

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

