



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Kernvisie Hedel**  
Gemeente Maasdriel

Concept 2.2

Werkdocument



# colofon

projectnaam  
**Kernvisie Hedel**

datum  
**26 september 2023**

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

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Waarom een kernvisie?	4
1.2	De trots van Hedel	5
1.3	Opbouw van de visie	7
<b>2</b>	<b>Koers</b>	<b>9</b>
2.1	Strategische uitgangspunten	9
2.2	Ontwikkelingsrichting Hedel	13
<b>3</b>	<b>Ruimtelijk Kwaliteitskader</b>	<b>19</b>
3.1	Dijkzone en uiterwaarden	19
3.2	Kernrand	24
3.3	Centrum	29
3.4	Woongebieden	34
3.5	Werkgebieden	39
<b>4</b>	<b>Uitvoeringsprogramma</b>	<b>44</b>

# 1 Inleiding

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

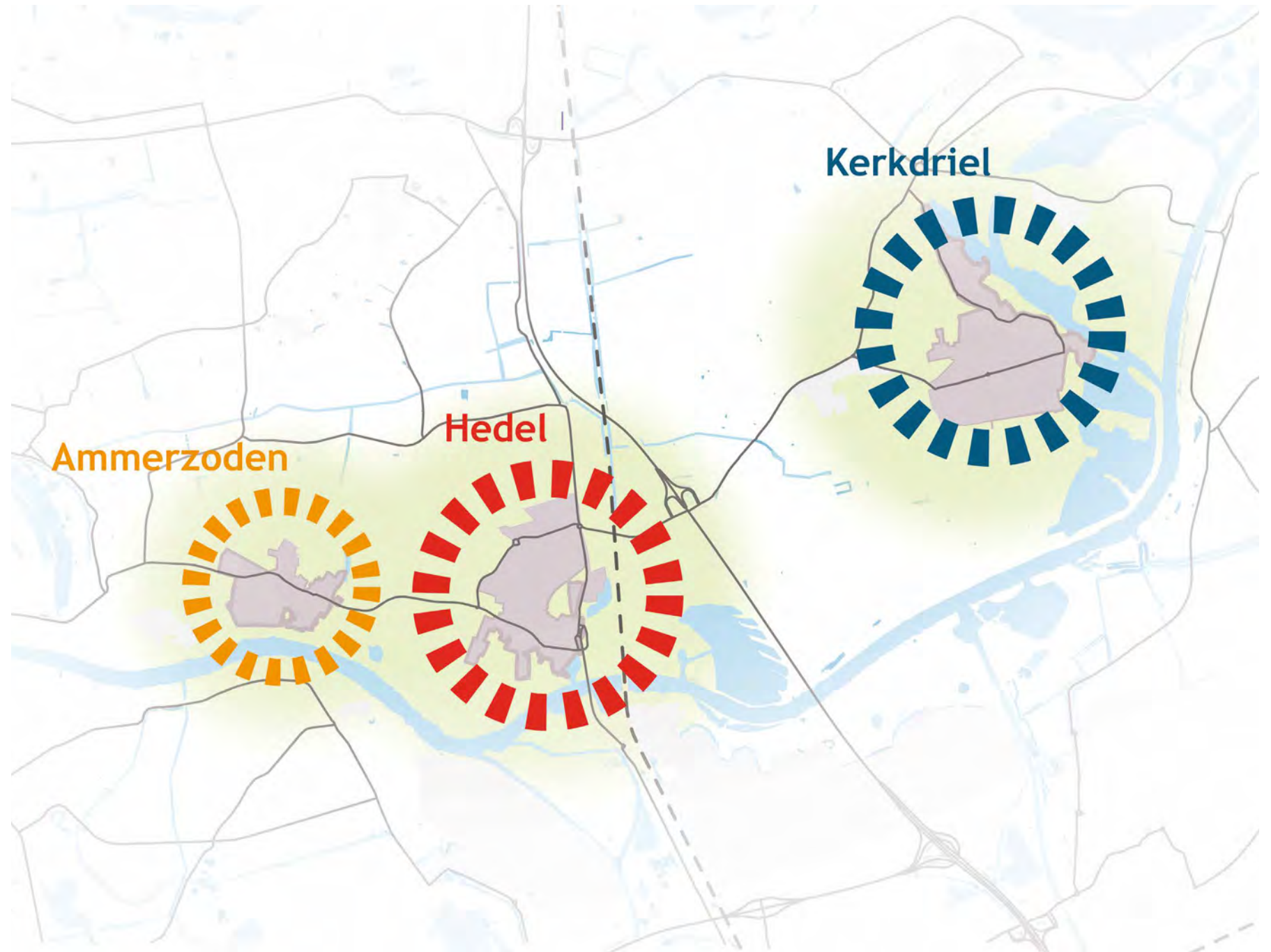
## 1.1 Waarom een kernvisie?

Maasdriel bruist van ambitie en er komen veel uitdagingen op de gemeente en haar inwoners af. Bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw, voorzieningen, toerisme en recreatie. De drie kernen Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel spelen een grote rol in het realiseren van die ambities en uitdagingen. Ze hebben een belangrijke functie voor het vitaal, leefbaar en aantrekkelijk houden van de gemeente Maasdriel als geheel. Om alle ontwikkelingen nu en in de toekomst in goede banen te leiden, zijn er voor de drie grote kernen kernvisies gemaakt.

Voor u ligt de kernvisie van Hedel. Op sommige onderdelen is deze hetzelfde als de andere twee visies, maar op de onderdelen die voor Hedel anders zijn dan de andere kernen is de visie toegesneden op deze kern. Het behouden van kwaliteit én voldoen aan de behoefte van de lokale gemeenschap is een belangrijk uitgangspunt voor deze visies. De onderwerpen in de kernvisies worden vanuit de ruimtelijke en fysieke, en de sociale en maatschappelijke kant benaderd.

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

Daarnaast streeft de gemeente in deze drie kernen de grootste groei na als het gaat om woningbouw en hebben de kernen door hun ligging een belangrijke rol om van Maasdriel de toeristische en recreatieve gemeente aan de Maas te maken die zij graag wil zijn. Deze kernvisies



Figuur 1: Overzichtskartaal Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel

beschrijven hoe de gemeente gericht aan de slag gaat met deze uiteenlopende doelen en ambities.

## 1.2 De trots van Hedel

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

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

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

Hedel is ontstaan op een hoge rivierduin aan de Maas/stroomrug. In de oorspronkelijke structuur is dit nog te herkennen aan het feit dat de oude straten gelegen zijn op de hogere delen van de stroomrug. Het dorp lag oorspronkelijk direct aan een Maasmeander. Door een bochtafsnijding



Figuur 2: Overzichtkaart Hedel met deelgebieden

is de kern echter verder van de Maas af komen te liggen. In de overgebleven wateroppervlaktes van de oude stroomgeul zijn onder meer de jachthavens gesitueerd. Bij een van de jachthavens is een historisch achtkantig gemaal gelegen.

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

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

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

Aan de zuid- en oostzijde van de kern gaat de bebouwde kom

geleidelijk over in agrarische bebouwing en open landschap. Daarbij worden bebouwingslinten afgewisseld met open gebieden. Met name de zuidwestrand van het dorp heeft in vergelijking met de rest een behoorlijk agrarisch karakter. Langs de Maasdijk is de bebouwing kleinschalig van karakter en minder compact gesitueerd. Veel van de hier gelegen woningen zijn dijkwoningen, waarvan de hoofdverdieping op kruinniveau van de dijk ligt.

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

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

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

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

Veel wegen kennen door de gefaseerde aanleg van het bedrijventerrein haakse bochten en/of hebben doodlopende gedeeltes. De op het bedrijventerrein aanwezige bebouwing varieert in omvang en intensiteit. Qua omvang komen grootschalige bedrijfshallen en kantoorpanden voor, naast kleinschalige kantoren en werkplaatsen (met bedrijfswoning). Langs de Veldweg bevinden zich vooral kleinere bedrijven met in bijna alle gevallen een bedrijfswoning. De bebouwing centraal op het bedrijventerrein is grootschaliger van opzet. Ten noorden van De Kampen bevindt zich het nieuwere bedrijventerrein De Kampen-Noord. Dit terrein kent een grootschalige opzet en moderne uitstraling. Het terrein wordt aan de oostzijde ontsloten via de Parallelweg langs de Oude Rijksweg. Op dit terrein bevinden zich voornamelijk grootschalige bedrijven in handel en logistiek.

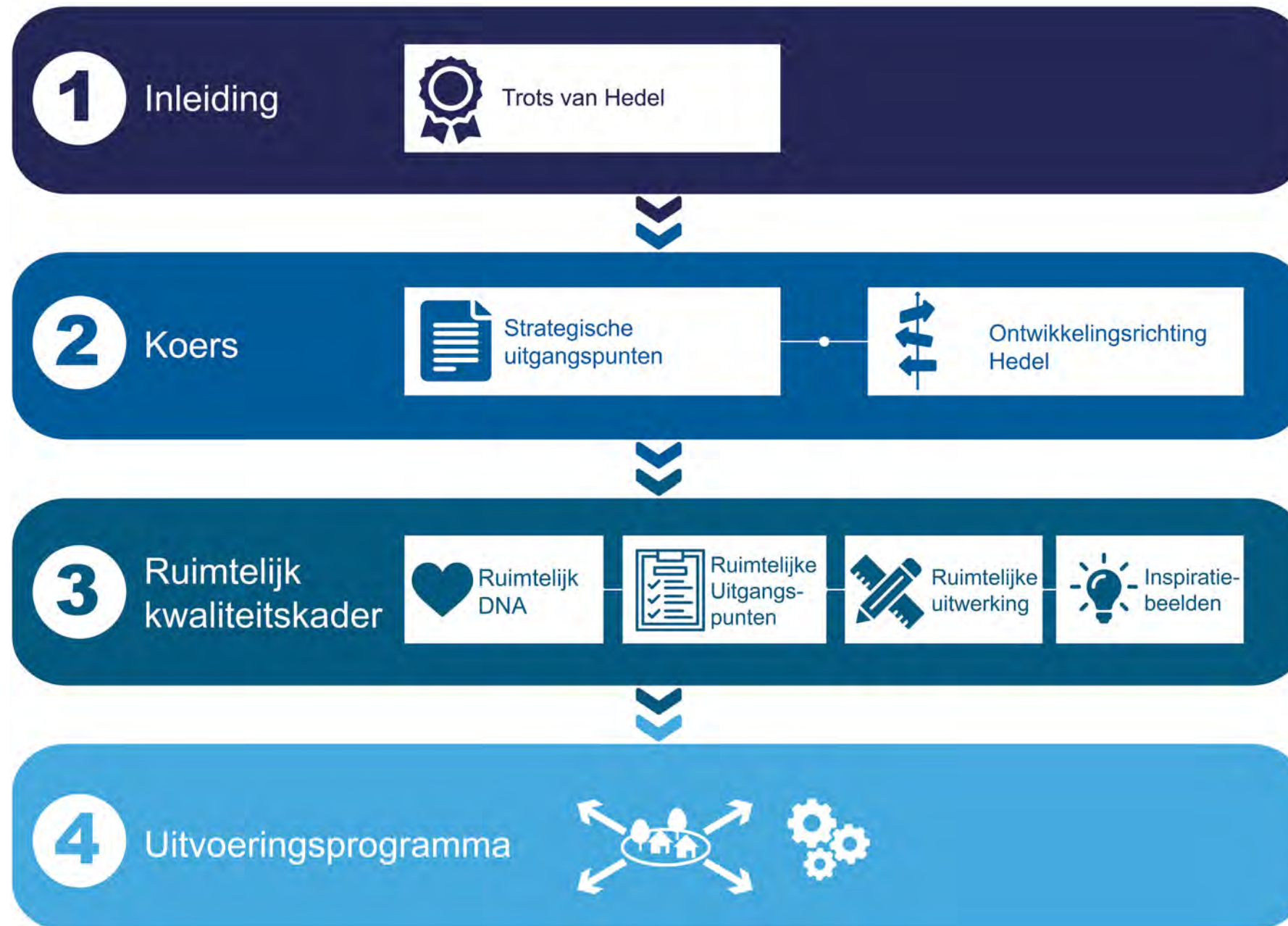
### 1.3 Opbouw van de visie

De centrale uitgangspunten voor de kernvisies komen uit de omgevingsvisie Bommelerwaard (OV), de Integrale Nota Samenleven en het Integraal Veiligheidsplan. In hoofdstuk 2 – Koers zijn deze weergegeven per thema. Vanuit de thematische uitgangspunten zijn per kern ambities geformuleerd voor de toekomst. Deze geven richting aan de aanpak van de belangrijkste opgaven in de kern. Dit gebeurt op basis van het lokale DNA, de identiteit, de opgaven en lokale behoeften. De rode draad komt voort vanuit de kernatlassen, het doorlopen proces (zie bijlage) en ambtelijke en bestuurlijke afstemmingen. Het kan zijn dat er tijdens het traject van de kernvisies nieuwe ambities zijn ontstaan of dat er (lokale) afwijkingen zijn ten opzichte van de uitgangspunten OV. Over deze onderwerpen zal soms nadrukkelijk nog een beleidsafweging moeten plaatsvinden.

Om de ambities te kunnen verwezenlijken is het van belang om enerzijds houvast te bieden, anderzijds ruimte te geven aan ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK) in hoofdstuk 3 geeft aan de hand van ruimtelijke uitgangspunten, principes en inspiratiebeelden sturing aan de invulling van de opgaven.

Tot slot geeft het uitvoeringsprogramma in hoofdstuk 4 een globaal overzicht van acties en interventies die bijdragen aan de ambities en passen binnen de regels van het RKK. Dit biedt een goede leidraad om concreet aan de slag te gaan met de kernvisies.

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



Figuur 3: Schematische opbouw van de visie





## 2 Koers

### 2.1 Strategische uitgangspunten

In de omgevingsvisie Bommelerwaard (OV), de Integrale Nota Samenleven en het Integraal Veiligheidsplan zijn al verschillende strategische keuzes gemaakt voor de kernen Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel. Deze kernvisie bouwt daar op voort en zijn hiervan een uitwerking. Hierina zetten we de voor de kernenvisies relevante strategische uitgangspunten uit de omgevingsvisie Bommelerwaard thematisch op een rij. De uitgangspunten gelden voor alle drie de kernen en zijn geordend naar de volgende thema's:

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

#### 2.1.1 Klimaat, duurzaamheid en omgevingskwaliteit

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

In de Bommelerwaard handelen we klimaatadaptief (in beleid en projecten), om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn ingericht. We realiseren een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte en geven daarbij als gemeente zelf het goede voorbeeld. Dit wil de gemeente bereiken door ruimte te geven aan groen en water bij nieuwe ontwikkelingen, maar ook door de verbetering van bestaande woonwijken. De gemeente gaat bij nieuwe plannen voor een waterneutrale inrichting, wat betekent dat de benodigde waterberging volledig wordt gecompenseerd.

Bomen en groen zijn van grote betekenis in Maasdriel. De kernen hebben een groene identiteit. We gaan voor een eenduidige inrichting van

de openbare ruimte en groenstructuur en zetten in op het behouden van het schaarse groen in naoorlogse woonbuurten.

Variatie in planten en diersoorten is van groot belang. Gemeente Maasdriel wil hiervoor ruimte bieden door natuurgebieden verder te ontwikkelen en deze gebieden onderling met elkaar te verbinden. 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. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt de biodiversiteit, natuur en/of bestaand groen integraal meegenomen in de plannen.

- *We willen onze landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten behouden en versterken*

Als gemeente streven we naar het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten van de Bommelerwaard. We hebben aandacht voor een samenhangend dorpsbeeld en de aanwezige relatie tussen de dorpskern en het omliggend landschap. 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. Speciale aandacht is nodig voor behoud en versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van de dijken, dijkbebouwing en karakteristieke dorpsgezichten aan de rivier en aan de landschappelijke overgangen naar de achterliggende gebieden.

De gemeente gaat verrommeling en eenvormigheid van de landschappen tegen en wil dat kwaliteiten behouden blijven. Streven is ook behoud van de eigen identiteit van de verschillende kernen. Met groene buffers tussen de kernen voorkomt de gemeente dat kernen tegen elkaar aangroeien. Toekomstige initiatieven moeten bijdragen aan het behouden, versterken of ontwikkelen van de kernkwaliteiten en/of moeten knelpunten meenemen. Dit kan door het landschappelijk inpassen van nieuwe plannen en te investeren in landschapselementen.

- *We zijn een CO2-neutrale gemeente en richten onze leefomgeving daar op in*

In 2030 voldoet gemeente Maasdriel aan het Gelders Energie Akkoord en in 2050 aan het nationale klimaatakkoord. In 2050 wordt de energie die in de Bommelerwaard wordt verbruikt ook duurzaam opgewekt. Voor zonne-energie worden eerst bestaande mogelijkheden benut, zoals het plaatsen van zonnepanelen op daken en parkeerterreinen. Bij het realiseren van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen vormen duurzaam bouwen en een duurzame energievoorziening een uitgangspunt. Binnen de gemeente wordt ruimte geboden voor experimentele ontwikkelingen waar het gaat om het combineren van het opwekken van duurzame energie met andere functies.

#### 2.1.2 Landbouw, economie en toerisme

- *We willen bestaande werklocaties toekomstbestendig houden*
- Daarbij streven we naar kwaliteitsverbetering, intensivering en profileren. Belangrijk is het juiste bedrijf op de juiste plek, vergroten van intensief gebruik optimaal gebruik van panden en kavels en het tegengaan van oneigenlijk/gewenst gebruik. Dat kan alleen samen met ondernemers.

- *We stimuleren voornamelijk duurzame vormen van mobiliteit, waaronder OV, voet,- en fietsverkeer en elektrisch vervoer*

Een goede en veilige bereikbaarheid is van essentieel belang. Gemeente Maasdriel zet in op een optimaal bereikbare gemeente. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat deze toegankelijk en verkeersveilig is voor iedereen. Dit betekent goede autoverbindingen en parkeergelegenheid, met meer ruimte voor fietsers en voetgangers in de openbare ruimte. In de kernen en linten worden de doorgaande verkeersstromen verminderd. De dijken behoeven extra aandacht in verband met de verkeersveiligheid.

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

Het toerisme in de Bommelerwaard heeft een prachtige basis, maar het ontbreekt nu nog aan voldoende aanbod in dag- en verblijfsrecreatie. Met het ontbreken van voldoende aanbod in dagrecreatie is er ook in het bijzonder aandacht voor de kernen Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel. Het voorzieningenniveau kan met de komst van extra toeristen in stand worden gehouden en/of verbeteren. Door het toevoegen van beleving, meer divers aanbod en het verbeteren van het fysieke kwaliteitsniveau wil de gemeente inwoners en toeristen langer vasthouden in de centra.

- *Benutten van het ‘vliegwiel-effect’*

Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein willen we het vliegwiel-effect gebruiken om ook andere opgaven als de energietransitie, herstructurering van andere terreinen en parkmanagement (ook voor bedrijven van andere terreinen) mee te nemen.

### 2.1.3 Wonen, welzijn en voorzieningen

- *We hebben kwalitatief goede woningen voor alle doelgroepen in een goed woonklimaat/ Een kwantitatief en kwalitatief verantwoorde groei van woningaanbod.*

Centraal staat het behouden en versterken van een aantrekkelijk woonklimaat in de Bommelerwaard. De gemeente Maasdriel blijft een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, te werken en te recreëren, door juist te profiteren van de ligging tussen stedelijke gebieden én de landschappelijke waarden van de Bommelerwaard. 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). 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.

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

Het streven is een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en, indien nodig, samen met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan. Streven is ook een inclusieve samenleving, waarin iedereen mee kan doen. 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 het voortgezet 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.

Aandachtspunten zijn: (collectieve) vervoersmogelijkheden, informele versus formele zorgmogelijkheden in de directe eigen omgeving, beschikbaarheid basisvoorzieningen in elke kern.

- *De centra van Kerkdriel, Hedel en Ammerzoden zijn toekomstbestendig en aantrekkelijk*

De centra hebben een aantrekkingskracht met een compact(er) kernwinkelgebied, een aantrekkelijke uitstraling, beleving, service en gastvrijheid. De focus ligt op kwaliteit in plaats van kwantiteit van de winkelgebieden. 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. Het tegengaan van leegstand en verloedering is een prioriteit. Qua uitstraling krijgen de centrumgebieden een impuls (gezelligheid, sfeer en aandacht voor oude bebouwing, groen en uitstraling bedrijfsleven). De gemeente Maasdriel gaat samen voor een bloeiend centrum en richt zich op concentratie van de detailhandel in de centrumgebieden van Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel. Nieuwe detailhandel buiten het centrum wordt niet toegestaan.

### 2.1.4 Milieu, gezondheid en leefbaarheid

- *We hebben een veilige, schone en gezonde leefomgeving, zowel boven als onder de grond*

De gemeente Maasdriel wil een gezond een veilige leefomgeving voor haar inwoners. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. Denk hierbij aan het scheiden van risicobronnen en gevoelige functies. Er is ook extra aandacht voor veiligheid in de doorontwikkeling van recreatie en toerisme en bij toename van evenementen en festivals. Voor het behoud van de goede milieukwaliteit in de Bommelerwaard hanteert de gemeente in principe de standaard wettelijke normen.

- *De inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde leefstijl*

De gemeente wil een gezonde leefomgeving en leefstijl voor alle inwoners van de Bommelerwaard. 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. We zetten ons in voor het toekomstbestendig maken van (sport)verenigingen. We onderzoeken mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van (sport) accommodaties, waar mogelijk in combinatie met recreatieve voorzieningen.

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.

#### **2.1.5 Samenleven**









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.

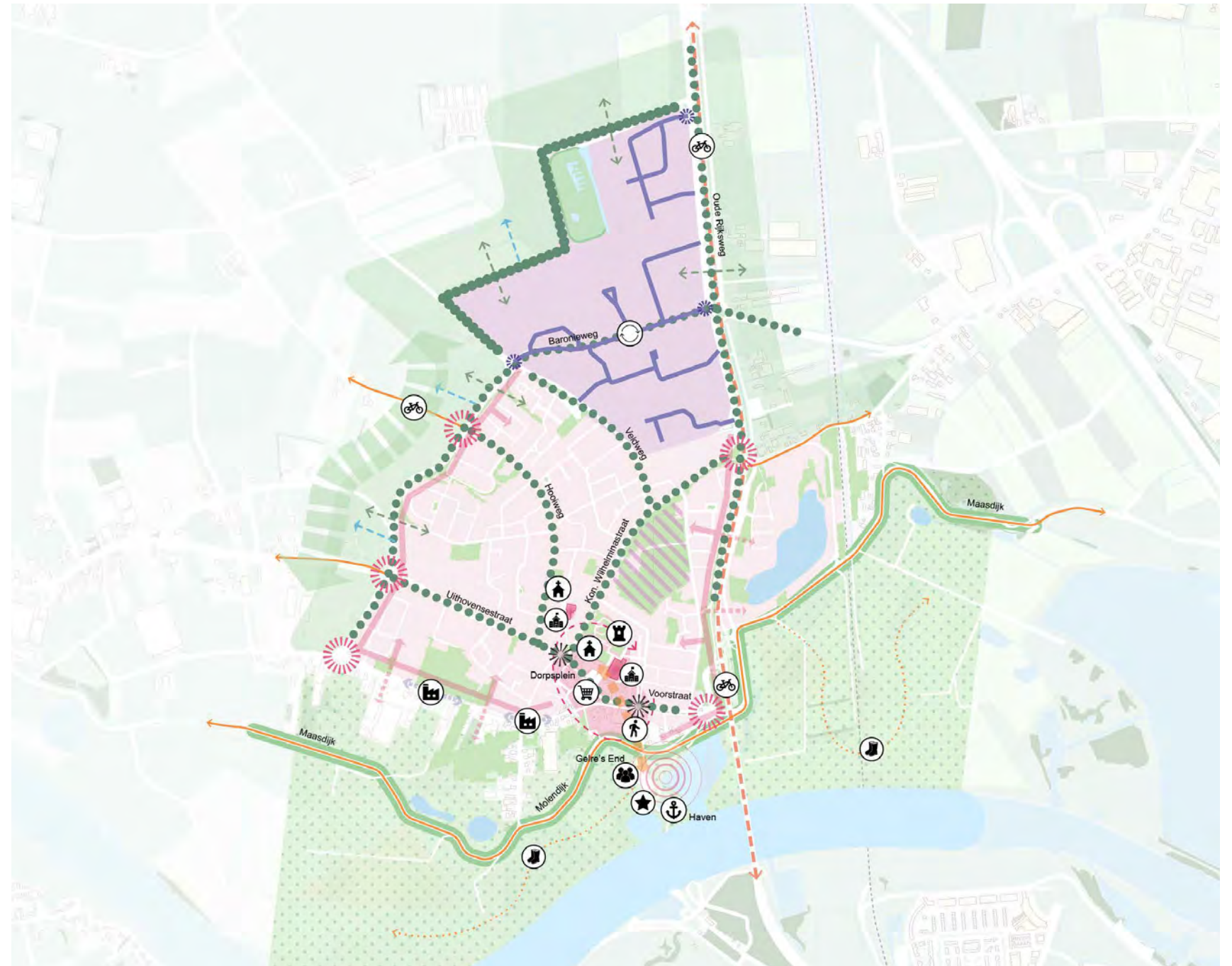
Daarnaast zetten we in op de eigen regie van inwoners en krachtige kernen met ondersteuning waar nodig vanuit gemeente, zorgverleners en maatschappelijke organisaties. De focus ligt hierbij op de preventie, gezondheid/leefstijl en beweging.

#### **2.1.6 Openbare orde en veiligheid**

We willen dat onze inwoners veilig zijn en zich veilig voelen. Dit betekent dat we een afname van overlast en criminaliteit willen realiseren, én dat onze inwoners zich veilig voelen. Lokaal veiligheidsbeleid vraagt maatwerk, wat tot uiting komt in het kerngericht werken. Veiligheidsthema's met prioriteit zijn drugsoverlast, sociale veiligheid, zorg- en veiligheid, ondermijnende criminaliteit en fysieke veiligheid.

## Hedel

-  Nieuwe fietsinfrastructuur: snelfietsroute 's Hertogenbosch – Zaltbommel (F2)
-  Betere loopverbinding tussen voorzieningen De Woerd (en/of Gelre's End) en centrum
-  Zoekrichtingen waterberging
-  Herstructurering/revitalisering de Kampen: duidelijke interne routing, meer groen en meer water op particulier terrein en in de openbare ruimte
-  Herkenbare entrees bij bedrijventerrein
-  Inbreiden gaat voor uitbreiden (uitbreiden niet uitgesloten)
-  Uitbreidingsrichting
-  Locaties scholen afweegbaar voor transformatie (naar wonen en/of in combinatie met andere functies in de plint in het centrum)
-  Ruimte voor nieuwe maatschappelijke cluster
-  Kwaliteitsslag in centrum Hedel: samenhangend, aantrekkelijk, groen, levendig en toekomstbestendig lokaal dorpshart te creëren met ruimte voor ontmoeting en verbinding met het Kasteelplein
-  Duidelijke centrumentrees
-  Herstel en versterking van kleinschalige rivierlandschap
-  Doortrekken van boomstructuren
-  Vanaf de westgrens van Hedel groene inprickers die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken
-  Recreatief medegebruik landschap (klompenpaden, wandel- en struinroutes en fietspaden)
-  Streven naar oeverwallen nagenoeg vrij krijgen van grootschalige bedrijven voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt
-  Nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B, boetiekhotel en of camperplaatsen / minicamping) langs de Maas (recreatieve knoop)
-  Recreatieve functie versterken rond het gebied Gelre's End
-  Faciliteren landgoedzone aan noordwestgrens Hedel waar recreatiemogelijkheden gerealiseerd kunnen worden die bijdragen aan een geleidelijke overgang tussen het dorpsgebied en de open kom (structuurvisie bekijken)
-  Verplaatsing van het zandoverslagbedrijf: rivierfront Hedel is een afweegbaar gebied voor transformatie naar recreatie in combinatie met wonen (Masterplan Maas)



Figuur 4: Toekomstkaart Hedel

## 2.2 Ontwikkelingsrichting Hedel

In 2035 is Hedel nog altijd een prettig dorp om te wonen, werken en te recreëren. Met genoeg woningen voor jong en oud. Het karakter als boerendorp is merkbaar in het dorp en dit komt tot uitdrukking in de openbare ruimte. De kwaliteiten van het dorp zijn beschermd en verder versterkt.

Algemene trends en opgaven die een grote impact hebben op de kern zijn:

- Gemeenten moeten steeds meer doen, met minder geld
- Klimaatverandering
- Huisvesting statushouders en spoedzoekers
- Meer eenzamen, mensen met chronische aandoeningen en meer mentale druk
- Afkalving van gesloten jeugdzorg. Steeds meer richting kleinschalig en moet landen over gemeenten
- Verzorgingstehuizen en psychiatrische instellingen worden gesloten iedereen moet terecht 'in de wijk'
- veroudering van bestaande bedrijventerreinen
- Woningbouwopgave
- terugtrekkende politie (en dus grotere rol voor gemeentelijke handhaving)

Vanuit de thematische uitgangspunten van de omgevingsvisie zijn specifieke opgaven en doelstellingen geformuleerd die de ontwikkelingsrichting van Hedel bepalen, zoals de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, de clustering van maatschappelijke voorzieningen in De Woerd en de mogelijke verplaatsing van het zandbedrijf.

### 2.2.1 Veilig en Bereikbaar

- *Verbeteren van de verkeersontsluiting*

Het streven voor Hedel is om de overlast door sluipverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegen te gaan en te borgen dat de bereikbaarheid van bedrijven, winkels en voorzieningen in stand blijft. Infrastructurele aanpassingen zullen nodig zijn om lokale/nieuwe knelpunten als gevolg van de groei van de economie en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen.

Een aantal potentiële woningbouwlocaties zouden leiden tot extra verkeer op de Voorstraat. Deze weg wordt nu als druk/onveilig ervaren. Aandachtspunt is dat met de toevoeging van extra verkeer dit gevoel verder toeneemt.

We streven naar een duidelijke ontsluiting op het bedrijventerrein De Kampen en De Kampen Noord. Voor de overzichtelijkheid is het wenselijk om te onderzoeken of er verkeersmaatregelen hier nodig zijn. Bewegwijzering op alle toegangswegen kan mogelijk ook helpen.

Wat betreft nieuwe fietsinfrastructuur zet de gemeente in op de realisatie van de snelle fietsroute 's-Hertogenbosch – Zaltbommel. Hierbij is er speciale aandacht voor de verkeersveiligheid waar fietsers en vrachtwagens van naastgelegen bedrijventerrein elkaar kruisen.

We zetten in op fietsroutes die niet alleen langs de dorpen lopen, maar ook de kernen in. Hierover dient nog een beleidsafweging te worden gemaakt.

- *Ruimte voor de voetganger en fietser*

Om Hedel ook voor voetgangers een fijne en veilige kern te maken zet gemeente in op het verbeteren van de toegankelijkheid voor voetgangers door toegankelijke routes (rolstoelvriendelijk) tussen de voorzieningen bij het Gelre's End (of straks De Woerd) en het centrum te creëren (Langzaamverkeersverbinding Centrum- Korenstraat- Dijk).

Ook het aanpassen van onveilige oversteekplaatsen op de Baronieweg, Blankensteijn en provinciale weg heeft de aandacht.

Waar mogelijk kan in de toekomst de dijk aantrekkelijker worden gemaakt voor langzaam verkeer (bijv. fietssuggestiestroken). Op onze dijken volgen we een aanpak tegen de overlast van gemotoriseerd verkeer dat met hoge snelheden over de dijk rijdt. De gemeente overweegt als maatregel om de dijk autoluw te maken met (deels) een 30km/u regime en shared space-inrichting (Maasbandijk ter hoogte van nr. 16 als voorbeeld) als wandel- en fietsroute. Op deze manier kunnen recreatieve routes worden opgewaarderd en overlast voorkomen.

### 2.2.2 Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijken

- *Vergroenen van woonwijken*

Een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting van de kern Hedel draagt bij aan gezondheid en leefbaarheid. Gemeente Maasdriel wil hiervoor zorgen door de biodiversiteit, natuur en groen integraal mee te nemen in nieuwe plannen. Het gaat dan in ieder geval om een kwaliteitsslag in de (biodiverse)inrichting van de openbare ruimte. Gemeente Maasdriel neemt 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.

Maar de gemeente heeft ook de ambitie om 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.

De vervangingsopgave van het riool willen we benutten om het rioleringsysteem robuust en toekomstbestendig te maken en een bijdrage te leveren aan andere maatschappelijke opgaven, zoals het klimaatrobust en verkeersveiliger maken en het vergroenen van de openbare

ruimte (werk met werk maken).

Om wateroverlast te voorkomen worden locaties met herhaalde ervaren wateroverlast door extreme neerslag, onderzocht en indien mogelijk aangepakt met maatregelen.

### 2.2.3 Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen

- *Ontwikkeling nieuw bedrijventerrein benutten als kans*

Door de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein ontstaat schuifruimte om groeiende en verplaatsende bedrijven uit Hedel een plek te bieden op een nieuwe locatie. De achterblijvende locaties komen dan weer beschikbaar voor nieuwe (kleinere) bedrijven. Dit kan ook een vliegwieleffect hebben met het oog op de energietransitie, herstructurering van andere terreinen, parkmanagement (ook voor bedrijven van andere terreinen).

- *Vergroening bedrijventerrein*

Voor de bedrijventerreinen in Hedel is een kwaliteitsslag beoogd. Het streven is een verbetering van de interne routing en meer ruimte voor groen. Herkenbare entrees bij het bedrijventerrein dragen ook bij aan deze kwaliteitsslag. Het gaat dan om vergroening van de openbare ruimte, maar nadrukkelijk ook op eigen kavels van bedrijven.

- *Duidelijke ontsluiting en entrees*

De gemeente streeft naar een duidelijke ontsluiting op het bedrijventerrein De Kampen en De Kampen Noord. Voor de overzichtelijkheid is het wenselijk om te onderzoeken of er verkeersmaatregelen hier nodig zijn. Bewegwijzering op alle toegangswegen kan mogelijk ook helpen. Daarbij hoort ook een duidelijk straatprofiel en een beter onderscheid tussen woon- en werkgebieden (met name aan de randzone). Door gedeeltelijke transformatie op het bedrijventerrein De Kampen kan ruimte ontstaan voor verbetering: breder profiel, meer groen, vrij liggende fietspaden en minder doodlopende straten.

- *Tegengaan wateroverlast*

Op delen van het bedrijventerrein De Kampen (Kronenburg) wordt bij piekbuien wateroverlast ervaren. Opvang op eigen terreinen of nieuwe vormen van drainage kunnen mogelijk een oplossing bieden. Door overleg met Waterschap kan een passende oplossingsrichting gekozen worden. Het toevoegen van groen waar het kan, is ook een maatregel die hieraan zou kunnen bijdragen.

Samen met de ondernemers aan de slag met klimaatbestendige inrichting bedrijventerrein (op eigen kavel en in de openbare ruimte)

### 2.2.4 Een passende woning voor iedereen

- *Diversiteit aan woonmilieus*

De gemeente Maasdriel zet in op het realiseren van een diversiteit aan woonmilieus binnen de gemeente en daarmee binnen de kern Hedel, met woningen die inspelen op de kwalitatieve behoefte. Er is in Hedel extra aandacht voor het realiseren van betaalbare woningen, levensloopgeschikte woningen en zorgwoningen ten behoeve van doorstroming. Hierin is ook aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen. In deze opgave is het ook van belang om verhuisbewegingen op gang te brengen om een goede doorstroming te krijgen, bijvoorbeeld ouderen die niet meer passend wonen tijdig stimuleren om te verhuizen naar een geschikte woning, bij voorkeur binnen de wijk.

- *Geclusterde woningen voor senioren in en rondom het dorpshart*

Voor senioren is het van belang dat woningen zich nabij voorzieningen bevinden en levensloopbestendig (te maken) zijn. Dit maakt geclusterde woonvoorzieningen in en rondom het dorpshart een logische keuze. De focus ligt hierbij op het gebied tot 400 meter loopafstand van het centrum en/ of het maatschappelijk cluster gemeentehuis e.o. Aandachtspunten hierin zijn: (collectieve) vervoersmogelijkheden, informele en formele zorgmogelijkheden in de directe eigen omgeving, beschikbaarheid van basisvoorzieningen in elke kern.

- *Inbreiding voor uitbreiding*

In Hedel is er met name behoefte aan sociale huurwoningen en koopwoningen onder de € 250.000,- en woningen tussen € 250.000,- en € 350.000,-. De ambitie is om op korte termijn 350 woningen in Hedel te ontwikkelen om te voorzien in de behoefte. Uitgaande van lopende en bekende plannen resteert na 2030 een opgave van 50 woningen t/m 2035 en 130 woningen t/m 2040.

De nadruk bij woningbouwontwikkeling in Hedel ligt in beginsel op inbreiding (niet op uitbreiding), maar per situatie maakt de gemeente hiervoor een afweging. In Hedel wordt gekeken naar het realiseren van woningen binnen de kern en op potentiële transformatielocaties. In Hedel is uitbreiding van de woonfunctie binnen bestaand gebouwd gebied mogelijk.

Een van de belangrijkste ontwikkellocaties is De Woerd, maar er zijn ook kansen in en rond het dorpscentrum wanneer de scholen mogelijk verplaatsen naar De Woerd. Inbreiding kan ook in combinatie met het vertrekken van bedrijven of maatschappelijke functies uit kernen en linten. Aansluitend aan de zuidwestzijde uitbreiden is afweegbaar, mits rekening gehouden wordt met de bestaande landschappelijke karakteristiek en wateraspecten en sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Waar mogelijk heeft de gemeente een faciliterende rol bij woningsplitsingen en aanvragen voor woningomzettingen met als doel meer flexibiliteit en diversiteit.

### 2.2.5 Vitale en gezonde dorpen

- *Verbinding De Woerd, centrum en bestaande woonwijken*

Bij een ontwikkeling van De Woerd is aandacht voor de verbinding met bestaande woonwijken het centrum. Zodat iedereen in Hedel deze nieuwe woonwijk met voorzieningen goed kan bereikbaar en vice versa, dat de nieuwe bewoners van De Woerd gemakkelijk naar het centrum kunnen.

- *Ruimte voor ontmoeting*

Een kwaliteitsslag in het dorpscentrum- en plein is nodig om een samenhangend, aantrekkelijk, groen, levendig en toekomstbestendig lokaal dorpshart te creëren met ruimte voor ontmoeting. Met meer ruimte voor de fietser en voetganger, waar de auto te gast is. Streven is een overdekte ontmoetingsplek voor de jeugd en senioren in Hedel. We zetten in op ondersteuning van een ontmoetingsplek per dorp. Daarbij is meer aandacht voor voorzieningen waar je kunt samen komen en je kunt ontplooiën. Het is belangrijk dat er voor iedereen wat te doen is (meerdere partijen aanhaken).

We zetten in op minimaal één jongerenplek 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. 10 jongeren. Vaak gaat zo'n plek samen met goed ingerichte sportplekken.

Evenementen kunnen bijdragen aan ontmoeten en het verbinden van inwoners en ondernemers. We willen in de drie grote kernen per kern minimaal één geschikte locatie voor (kleine) evenementen. 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.

- *Pantoffelzones en –routes*

Bij de inrichting van de openbare ruimte is aandacht voor de steeds ouder wordende samenleving. Pantoffelzones rond belangrijke voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes zijn een uitkomst om Hedel ook in de toekomst goed bereikbaar en toegankelijk te houden, voor jong én oud. De pantoffelzones- en routes kennen zo min mogelijk hoogtevloer (drempels, stoepranden e.d.) en zijn gebruiksvriendelijk ingericht.

- *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.

Dit doe we door:

- Fysieke toegang voor inwoners voor het stellen van (hulp)vragen op het gebied van jeugd, Wmo en participatie op het adviesplein in het Gelre's End in Hedel
- We zetten in op de ontmoetingsfunctie van Gelre's End, denk aan open eettafels, open inloopvoorzieningen en huiskamer in dorps huis Gelre's End.
- We ondersteunen activiteiten van inwoners zelf en de maatschappelijke organisaties en vrijwilligersorganisaties via de subsidieregeling Goed Idee Doe Er Iets Mee en het uitvoeringsprogramma leefbaarheid.
- We regelen/organiseren vervoer in het geval van leerlingenvervoer, vervoer naar gecontracteerd aanbod Wmo/jeugd en de vervoersindicatie voor de regiotaaxi.
- *Sociale veiligheid*

We hebben blijvend aandacht voor de ervaren overlast rond het Kasteelplein, de parkeerplaats bij Gelre's End en het sportcomplex.

- *Ondersteuning*

We streven naar een kleinschalige maatschappelijke opvang realiseren in één van de kernen.

- *Gezondheid*

- Ambitie uitplaatsen hinderlijke bedrijven kernen en linten (halen uit omgevingsvisie)
- We zetten in op behoud en ontwikkeling van voorzieningen die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen, zowel in de openbare ruimte als binnen.
- De gemeente zet zich in voor het toekomstbestendig maken van (sport)verenigingen. De mogelijkheden worden onderzocht voor de verdere ontwikkeling van (sport) accommodaties, waar mogelijk in combinatie met recreatieve voorzieningen.

- *Maatschappelijke voorzieningen*

- Extra aandacht voor de verbinding (toegankelijkheid) tussen het centrum en ontmoetingsplekken (bijvoorbeeld dorps huis en adviesplein Gelre's End en andere maatschappelijke voorzieningen).
- Schoolgebouw(en) willen we meer benutten voor ontmoeten na schooltijd (meervoudig ruimtegebruik in tijd).
- We houden wonen en zorg gescheiden bij woonvormen voor bijzondere doelgroepen
- 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
- Als er bij toekomstige ontwikkelingen mogelijkheden zijn om diverse maatschappelijke functies samen te brengen in één gebouw, dan wordt hierop ingezet.
- 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).

### 2.2.6 Levendig en aantrekkelijk centrum

- *Dorpscentrum als verblijfsgebied*

Op dit moment wordt het dorpscentrum als onaantrekkelijk ervaren. Het winkelaanbod is op niveau, maar met name de uitstraling van het gebied is aan verbetering toe. Ook het drukke verkeer door het centrum draagt niet bij aan de beleving.

Om het centrum aantrekkelijker te maken, wordt ingezet op het ontwikkelen van een verblijfsgebied en te komen tot een aantrekkelijk, groen en levendig lokaal dorpscentrum. Dat betekent meer ruimte voor ontmoeting en meer ruimte voor de fietser en voetganger, waar de auto te gast is. Ook het maken van duidelijke entrees (bijv. met materialisatie) draagt hieraan bij.

En een centrum dat schoon, heel en veilig is en wordt gehouden in samenwerking met of door inwoners en ondernemers. Essentieel om samen met ondernemers en betrokkenen te kijken welke mogelijkheden er zijn voor Hedel om bij een eventueel vertrek van de scholen in het centrum de openbare ruimte herin te richten.

- *Samenhang tussen centrum en kasteelruïne*

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

Openheid en verbinding tussen kasteelplein en Jumbo verbeteren bij herstructurering centrum bijvoorbeeld door thematische routes.

- *Samenhang tussen centrum en ontmoetingsplekken*

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

- *Diversiteit in functies en voorzieningen*

Specifiek voor Hedel geldt dat het gewenst is om de diversiteit in functies in het gebied te vergroten. De gemeente zet in op branches die nog niet in het gebied aanwezig zijn, zoals mode en horeca. De uitstraling

van het gebied moet vervolgens aansluiten bij de gewenste beleving. Detailhandel wordt zoveel mogelijk in de centra geconcentreerd. Huidige detailhandel buiten het centrum wordt gerespecteerd, maar uitbreiding wordt met terughoudendheid bekeken. Daarnaast neemt de gemeente bij bestemmingsplanherzieningen, daar waar mogelijk (en zonder planschade), niet in gebruik zijnde detailhandelsbestemmingen weg. 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.

### 2.2.7 Identiteit

- *Sterke dorpsranden en entrees*

Hedel is van oudsher een echt handelsdorp, op het knooppunt van diverse routes (weg, spoor en water). De kern is een hoogtepunt van bewegingen en richtingen. De dorpsranden en entrees doen op dit moment geen recht aan de identiteit van Hedel. Het is daarom belangrijk om de uitstraling van de dorpsranden en entrees te versterken met aandacht voor de identiteit van het handelsdorp Hedel. Ook het versterken van de identiteit van Hedel als 'Keukenhof van de Bommelerwaard' is een gedachte. Hierover dient nog een beleidsafweging te worden gemaakt.

- *Zachte randen en groene inprikkers*

Belangrijk voor het dorp is een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Het doortrekken van boomstructuren die van algemeen belang zijn voor de gehele gemeente draagt hieraan bij. Vanaf de westgrens van Hedel is het wenselijk dat groene lijnen het dorp insteken die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken. Ook het ontwikkelen van een landgoedzone aan de westgrens van Hedel waar recreatiemogelijkheden gerealiseerd kunnen worden draagt bij aan een

geleidelijke overgang biedt tussen het dorpsgebied en de open kom. Hierover dient nog een beleidsafweging te worden gemaakt.

- *Vrijmaken van de oeverwallen*

Specifiek voor Hedel geldt dat de gemeente streeft naar het vrijmaken van de oeverwallen van grootschalige bedrijven voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt. Deze bedrijven kunnen verplaatsen naar gebieden die zijn aangeduid als herstructureringsgebied glastuinbouw of afweegbaar gebied voor glastuinbouw

### 2.2.8 Beleefbaar landschap en uiterwaarden

- *Versterken landschapskwaliteiten*

In Hedel is het versterken van de ruimtelijke structuur en de eigen identiteit van de oeverwallen wenselijk. Hierbij is behoud van karakteristieke landschaps-, ontginnings- en bewoningspatronen (verkavelingen, wegenstructuren, bebouwing, etc.) van belang. Daarbij is het behouden en vergroten de herkenbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen en groenrode 'parels' in relatie tot de landschappelijke context (vluchtheuvels, dellen, woerden, historische bebouwing, forten, molens, kastelen en eendenkooien) het uitgangspunt. Met name de (zuid)westgrens van Hedel is een aandachtspunt bij de versterking van de ruimtelijke structuur en identiteit van de oeverwallen

De (historische) dijken binnen de gemeente Maasdriel, met name buiten de kernen, zijn belangrijke identiteit- en structuurdragers. Vanuit dit oogpunt dient op een goede wijze met de waardevolle kenmerken van deze dijken om te worden gegaan.

- *Recreatief medegebruik van het landschap versterken (extensief)*

Om het landschap en de uiterwaarden beleefbaar te maken, zet Hedel in op het versterken van het recreatief medegebruik van het landschap. Bij extensief recreatief medegebruik is sprake van vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak gericht is op natuur- en



landschapsbeleving. Denk in Hedel aan natuurbeleving voor kinderen en het onder de aandacht brengen van bestaande recreatieve routes. Ook nieuwe klompenpaden, wandel en struinroutes en fietspaden in de zone tussen Well, Ammerzoden en Hedel (specifiek het gebied rond Gelre's End/de Hedelse Benedenwaard) versterken de beleefbaarheid van het landschap.

- *Recreatief (door)ontwikkelen Gelre's End*

Er liggen kansen om recreatiegebied Gelre's End (Soepkom) te ontwikkelen als lokaal, recreatief strandbad (inclusief verbeteren waterkwaliteit). Ook de verbinding met het centrum is aan verbetering toe. Er liggen kansen om fiets- en wandelroutes, activiteiten en voorzieningen te ontplooiën en bestaande routes beter onder de aandacht te brengen.

- *(Recreatief) ontwikkelen van dijkzone/uiterwaarden*

Rivierfront Hedel is een afweegbaar gebied voor transformatie naar recreatie in combinatie met wonen (Masterplan Maas). Functioneel ligt de focus op het versterken van waterrecreatie, horeca aan de dijk, et cetera. Hierin behoort het faciliteren van nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B, boetiekhotel en of camperplaatsen / minicamping) langs de Maas behoort tot de mogelijkheden. Ook liggen er in dit gebied kansen voor:

- het op termijn verplaatsen van het zandoverslagbedrijf
- het inzetten op het recreatief potentieel van de havens: Meer profileren, inzetten op pauzevoorzieningen voor recreanten en de algehele uitstraling verbeteren.

Qua natuurontwikkeling in de uiterwaarden ligt de nadruk op:

- Het gefaseerd afzetten van houtopstand bij de Dronkewaardswiel, het tegengaan van verlanding, het versterken van de oeverlijnen, het herstellen van de kweldam en het versterken van de verbinding met de dijk.
- Bij de Nieuwe Wiel ligt de nadruk op het accentueren van de grote kwelkom, het versterken van de beleving aan de zuidwestkant en

het verbeteren van de ecologische waarden, samen met omwonenden.

### 2.2.9 Verbonden met Water

- *Zicht vanaf de dijk op de Maas*

In Hedel versterken doorzichten naar rivierenlandschap de beleefbaarheid van het water. De dijk slijt echter steeds verder dicht. Door toevoeging van bebouwing, erfafscheiding en beplanting wordt het aantal doorzichten richting het landschap steeds kleiner. Hiermee ontstaat het risico dat een belangrijke karakteristiek van de dijk steeds verder verloren gaat. Het is daarom belangrijk dat het behoud van bestaande doorzichten geborgd wordt en het creëren van nieuwe doorzichten gestimuleerd wordt. En dat op een goede wijze wordt omgegaan met de waardevolle kenmerken van de historische dijk (identiteit- en structuurdrager) bij nieuwe ontwikkelingen.

We zetten ons in om het recreatief potentieel van de havens (meer profileren, inzetten op pauzevoorzieningen voor recreanten en uitstraling) te verbeteren.



### 3 Ruimtelijk Kwaliteitskader

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

Voor Ammerzoden zijn de volgende ruimtelijke eenheden gehanteerd:

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

Per ruimtelijke eenheid (deelgebied) geeft het RKK aan welke opgaven en doelstellingen (hoofdstuk 2) in samenhang kunnen worden gezien en welke onderlinge koppelingen er kunnen worden gemaakt. Deze zijn verwerkt in de ruimtelijke uitgangspunten, principes en inspiratiebeelden.

De ruimtelijke uitgangspunten zijn kaderstellend (en hard), zodat kernkwaliteiten behouden of versterkt worden. Hierbij zijn een aantal uitwerkingen (richtlijnen of ideeën) gegeven, die op kernachtige wijze de essentie verbeelden en omschrijven. Zo'n uitwerking vraagt nog om een concrete toepassing en doorvertaling in een daadwerkelijk ontwerp/plan. In het RKK zijn hiervoor inspiratiebeelden opgenomen ter illustratie.

#### 3.1 Dijkzone en uiterwaarden



Figuur 5: Situatiekaart dijkzone en uiterwaarden

#### Ruimtelijk DNA

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

#### Ruimtelijke uitgangspunten

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

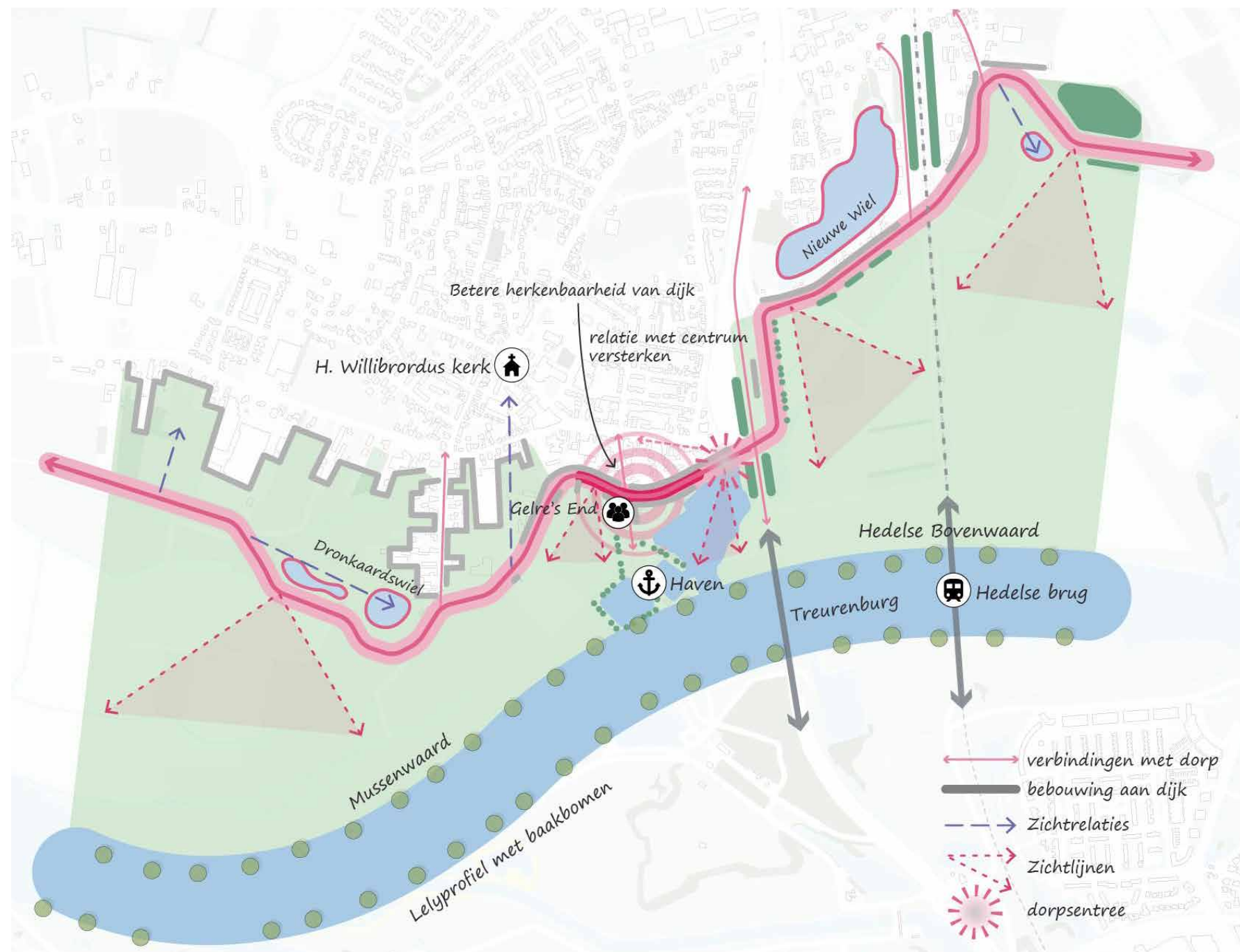
## Ruimtelijke principes

1. De dijk is en blijft herkenbaar als een doorlopend en onderscheidend element in het landschap.

- Bestaande zichtvelden naar de Maas en uiterwaarden (beleefbaarheid van het water) waarborgen.
- Herkenbaarheid van de dijk als harde grens versterken: de dijk vrijhouden van nieuwe beplanting en bebouwing, zo blijft de dijk een onderscheidende entiteit.
- Vrijhouden van zichtlijnen vanuit de dijk naar de wielen (Nieuwe Wiel, Het Werdje, Dronkaardswiel), de kerktorens, zicht op Den Bosch en de Treurenburg.
- Creëren en stimuleren van nieuwe doorzichten aan de dijkzone.
- Verrommeling van de Molendijk - met onder meer schuren en opslag – tegengaan en weghalen van functies die niet bijdragen aan de ruimtelijke beleving indien mogelijk.

2. Cultuurhistorische waarden zoals de wielen en de dijk worden beschermd en benut bij nieuwe ontwikkelingen.

- Bij de Dronkaardswiel ligt de nadruk op het gefaseerd afzetten van houtopstand, het tegengaan van verlanding, het versterken van de oeverlijnen, het herstellen van de kweldam en het versterken van de verbinding met de dijk.
- Bij de Nieuwe Wiel ligt de nadruk op het accentueren van de grote kwelkom, het versterken van de beleving aan de zuidwestkant en het verbeteren van de ecologische waarden, samen met omwonenden.
- Met name de (zuid)westgrens van Hedel is een aandachtspunt bij de versterking van de ruimtelijke structuur en identiteit van de oeverwallen.
- Behoud van Maas-Lelyprofiel met bakenbomen aan het water
- Verbeteren van de (digitale) beleving van cultuurhistorische elementen langs de dijk (bijv. met historische foto's, informatieborden, qr-code of materialisatie).



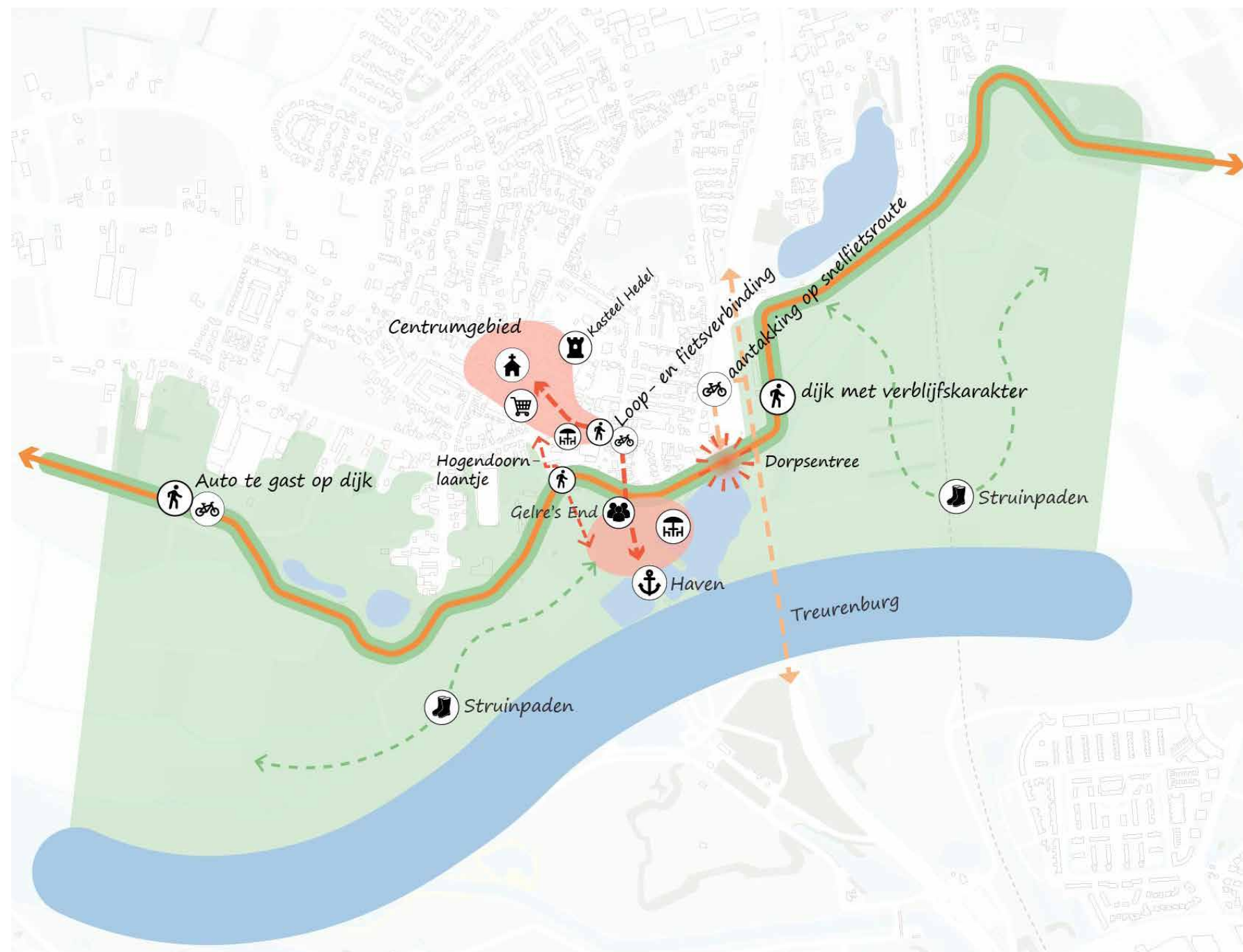
Figuur 6: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 3 (deels 4)

3. Nieuwe initiatieven doen geen afbreuk aan de Lintbebouwing, de uiterwaarden en natuurgebieden (bijzondere welstandsgebieden niveau 2). Waar mogelijk worden deze versterkt.

- Het afwisselend beeld vanaf de dijk behouden en versterken. Variatie in brede open zichtvelden naar de Maas is nodig, afgewisseld met een ruimtelijke versmalling van de dijk door clusters dijkbebouwing en beplanting.

4. Versterken recreatief gebruik en beleving van de dijk en uiterwaarden (o.a. met de inrichting van de openbare ruimte)

- Recreatieve verbinding voor voetgangers en fietsers tussen historisch centrum (kasteel, kerk, e.o.), winkelgebied (Voorstraat) en Gelre's End/haven/dijk/uiterwaarden via inrichting openbare ruimte mogelijk maken.
- Dijk, uiterwaarden en Maas ter hoogte van centrumgebied beleefbaar maken:
  - Goede doorzichten maken vanaf Molenstraat naar uiterwaarden en Maas.
  - Kwaliteitsslag Gelre's End, zowel bebouwing als het parkeerterrein; sterkere relatie centrum-dijk-uiterwaarden.
  - Mogelijke verplaatsing van zandbedrijf biedt kans voor recreatieve ontwikkeling, bijvoorbeeld door relatie met het water te versterken.
  - Verblijfskwaliteit rondom Gelre's End aan de dijk verhogen.
  - Aantrekkelijke dorpsentree ter hoogte van Jacht Club Hedel met een goede loopverbinding naar het centrum creëren.
  - Struinpaden vanaf Hoogendoornlaantje en Molenstraat/Gelre's End naar de uiterwaarden Benedenwaarden aanleggen.
  - Dijk accentueren in de openbare ruimte, bijv. in type bestrating.
- Het autoluw maken van dijk met (deels) 30km/u regime en shared space-inrichting als wandel- en fietsroute tussen Well en Ammerzoden en Hedel is een belangrijke beleidsafweging.
- Dijk voorzien van een verblijfskarakter en een aantal verblijfsplekken (rust- en informatiepunten met hoogwaardige materialisering



Figuur 7: Ruimtelijke principes voor uitgangspunt 4

zoals gebakken klinkers of natuursteen, zitplekken en groen), zoals bij Gelre's End en Jacht Club Hedel. Auto is te gast op de dijk.

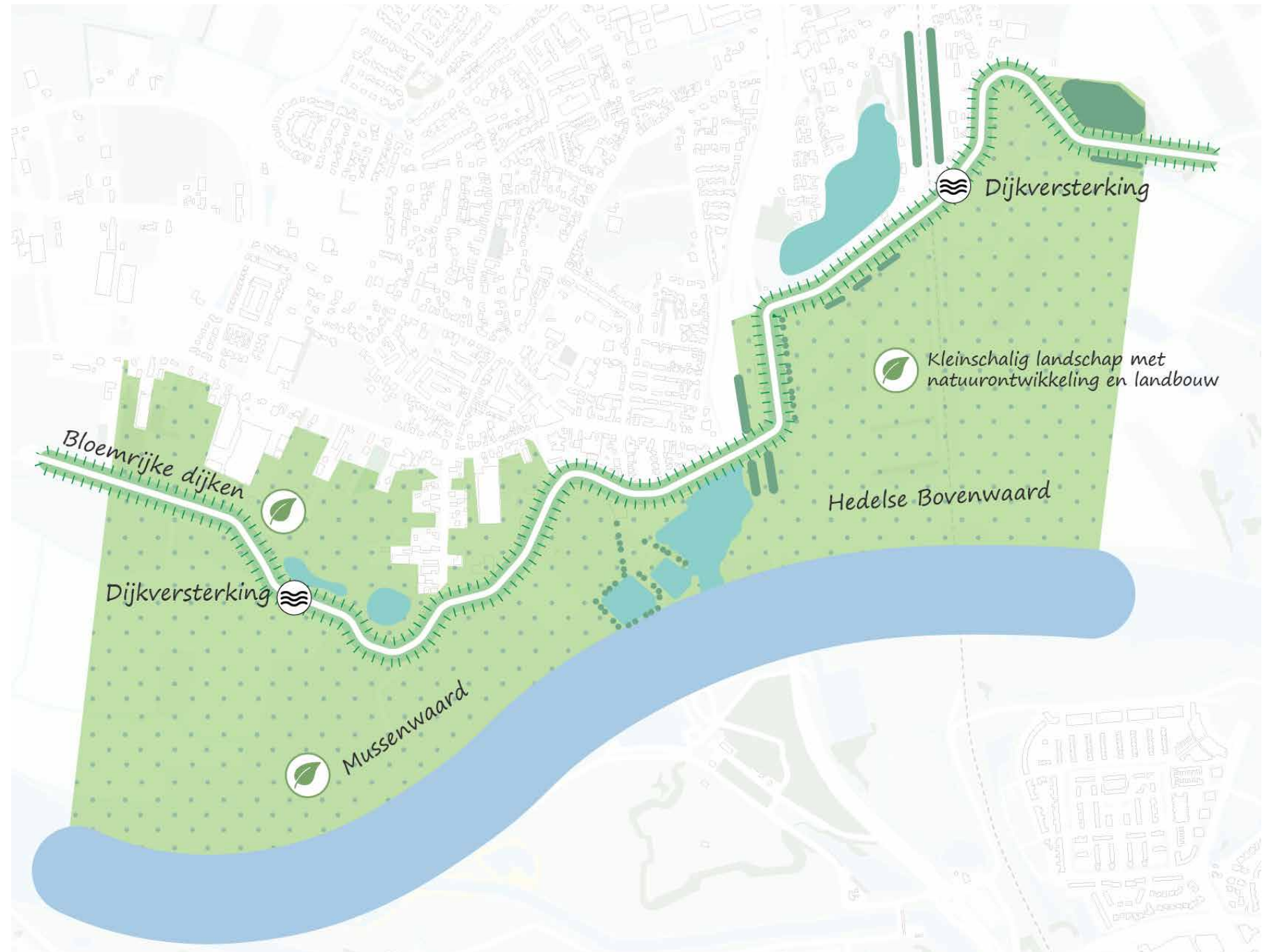
- Recreatief extensief medegebruik van het landschap versterken met klompen- en struinpaden in de uiterwaarden tussen Hedel, Ammerzoden en Kerkdriel. Specifiek het gebied rond Gelre's End/ de Hedelse Benedenwaard. Deze struinpaden zijn verbonden met Hoogendoornlaantje en Molenstraat/Gelre's End.
- Fietsvriendelijke aantakking snelfietsroute naar Den Bosch (Oude Rijksweg). Herinrichting dorpsentree fietsknooppunt 97/Jacht Club Hedel (zie paragraaf centrum).
- Bestaande routes zichtbaarder maken en toegankelijkheid verbeteren.

5. Behouden en versterken natuurwaarden Benedenwaarden, Bovenwaard en Gelders Natuurnetwerk (NNN) binnen én buitendijks (o.a. uiterwaarden, wielen, Benedenwaard en Bovenwaard).

- Natuurlijke begrazing en beheer.
- Kleinschaliger landschappelijke inrichting van uiterwaarden door de aanplant van beplantingen.
- Laag struweel op perceelsgrenzen.
- Poelen toevoegen in de uiterwaarden.
- Van landbouw naar natuurontwikkeling, of natuurinclusieve landbouw.
- De dijk heeft een groene bloemrijke grasbekleding met ecologische waarden

6. Behouden of versterken functie waterveiligheid.

- Ruimte houden voor dijkversterkingen op het dijktraject Well-Rossum.



Figuur 8: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 5 t/m 6

## Inspiratiebeelden



Figuur 9: Verblijfskwaliteit bij de dijk en relatie met het water



Figuur 10: Struinpaden door uiterwaarden



Figuur 11: Versterken natuurwaarden in uiterwaarden 2 Bron: Natuurmonumenten



Figuur 12: Beleving cultuurhistorische elementen 1 Bron: Esters Heem



Figuur 13: 30km/u-inrichting dijk (auto te gast)



Figuur 14: De dijk herkenbaar en open zicht naar de uiterwaarden

### 3.2 Kernrand



Figuur 15: Situatiekaart kernrand

#### Ruimtelijk DNA

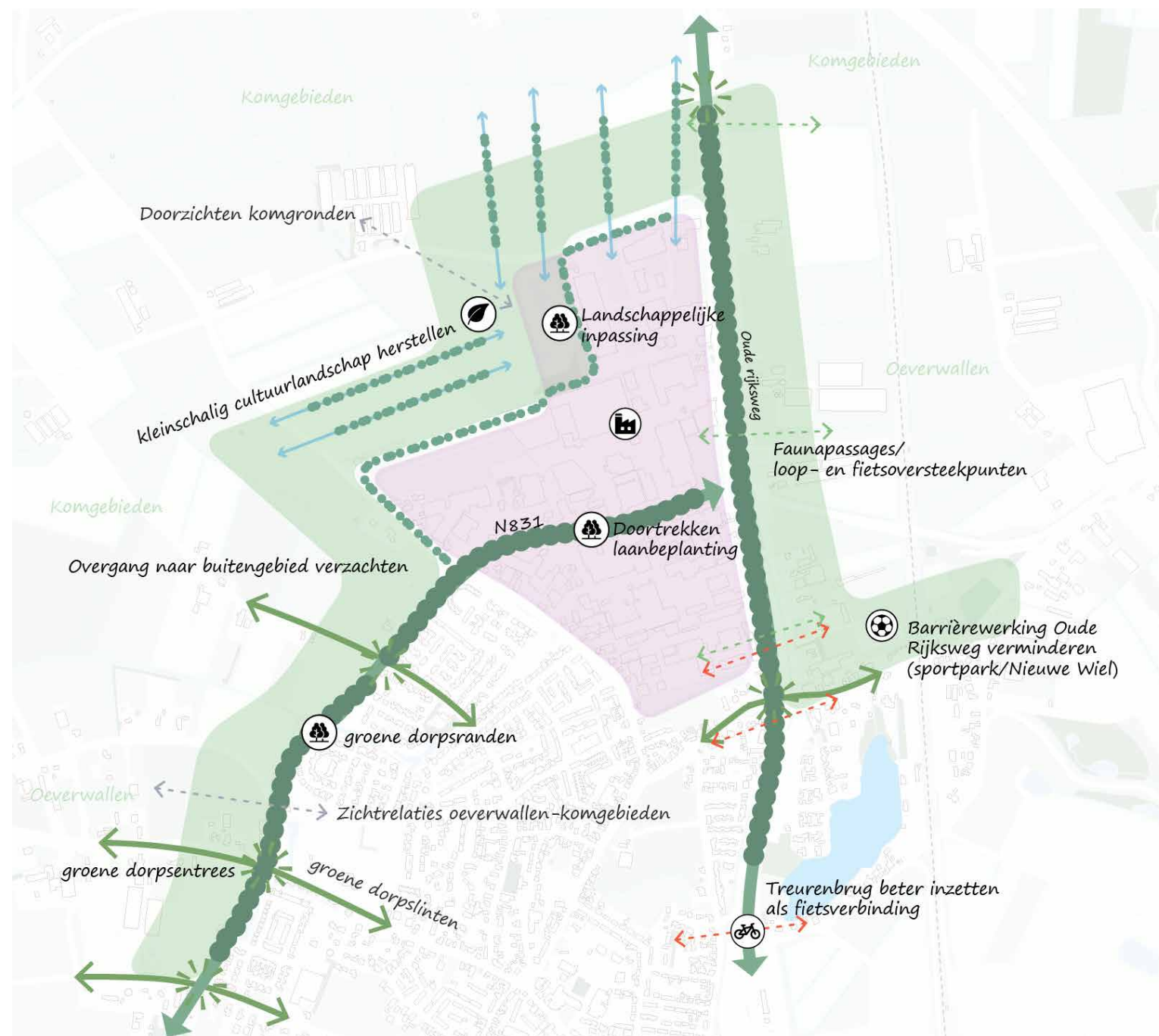
De kernrand van Hedel kent een minder herkenbare en versnipperde structuur. Aan de oostzijde wordt de dorpskern begrensd door de in 2009 ontwikkelde randweg. Deze weg vormt een harde rand met het buitengebied en zou hierin dus een kwaliteitsslag verdienen.

#### Ruimtelijke uitgangspunten

1. Versterken van de uitstraling van de dorpsranden van Hedel.
2. Noord(west)rand van de kern als 'groene geleidingszone' inrichten.
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. Barrièrewerking Oude Rijksweg verminderen.
8. De aanwezige natuur(waarden) in de dorpsrand behouden en waar mogelijk versterken in combinatie met ecologische, recreatieve en klimaatbestendige inrichting voor o.a. waterberging.



1. Versterken van de uitstraling van de dorpsranden van Hedel
2. Noord(west)rand van de kern als 'groene geleidingszone' inrichten.
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.
  - Aan de west- en noordzijde van de kern kan de overgang naar het buitengebied worden verzacht, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen en bomen langs de randweg (N831).
  - Het toevoegen van laanbeplanting draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het stedelijk gebied aan de westkant van Hedel.
  - Aan de noordzijde vormen de grootschalige bedrijven voor een harde overgang naar het omliggende (van oorsprong kleinschalig) landschap. Door het toevoegen van landschapselementen kan de overgang worden verzacht en daarnaast het kleinschalig cultuurlandschap worden hersteld. Goed voorbeeld is het landschapspark langs Vos Trucksparts (Broekheuvelsestraat).
  - De westgrens van Hedel kan ontwikkeld worden als een landgoedzone waar recreatiemogelijkheden gerealiseerd kunnen worden.
  - Zorg voor een mooie landschappelijke overgang naar de komgebieden (noordrand), waarin de landschappelijke gradiënt van droog naar nat herkenbaar wordt gemaakt.
  - Versterk de groene rafelige dorpsranden met een afwisseling van kleine rode ontwikkelingen en groene gebieden.
  - Bouw voort op de organisch gegroeide opzet van het oeverwalen-landschap (oost- en westranden) met slingerende wegen en onregelmatige verkaveling.
  - Behoud en terugbrengen van doorzichten naar komgebieden en uiterwaarden.
  - Waar mogelijk herstellen van oorspronkelijke doorzichten en structuren die door stedenbouwkundige uitbreidingen teniet zijn gedaan.
  - Behoud van verspreid aanwezige kwaliteiten (hoogstamboomgaarden en open percelen) en gebruik van beplanting (wegbeplanting en gebiedseigen beplanting).



Figuur 16: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 7

- Met name de (zuid)westgrens van Hedel is een aandachtspunt bij de versterking van de ruimtelijke structuur en identiteit van de oeverwallen. Versterk hier de kleinschaligheid en afwisseling door aanleg en beheer van groene landschapselementen zoals lanen, singels, boomgaarden, erfbeplantingen en bosschages.
- Mocht Hedel op termijn uitbreiden aan de zuidwestrand moet dit goed landschappelijk ingepast worden:
  - Landschappelijke structuren en bomenlanen behouden.
  - Boerderijlinten herkenbaar houden als onderscheidende entiteiten.
- Boerenerven herkenbaar houden als onderscheidende entiteiten met een voldoende groenbuffer tussen de dorpen zodat de dorpen niet aan elkaar groeien.

*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.*

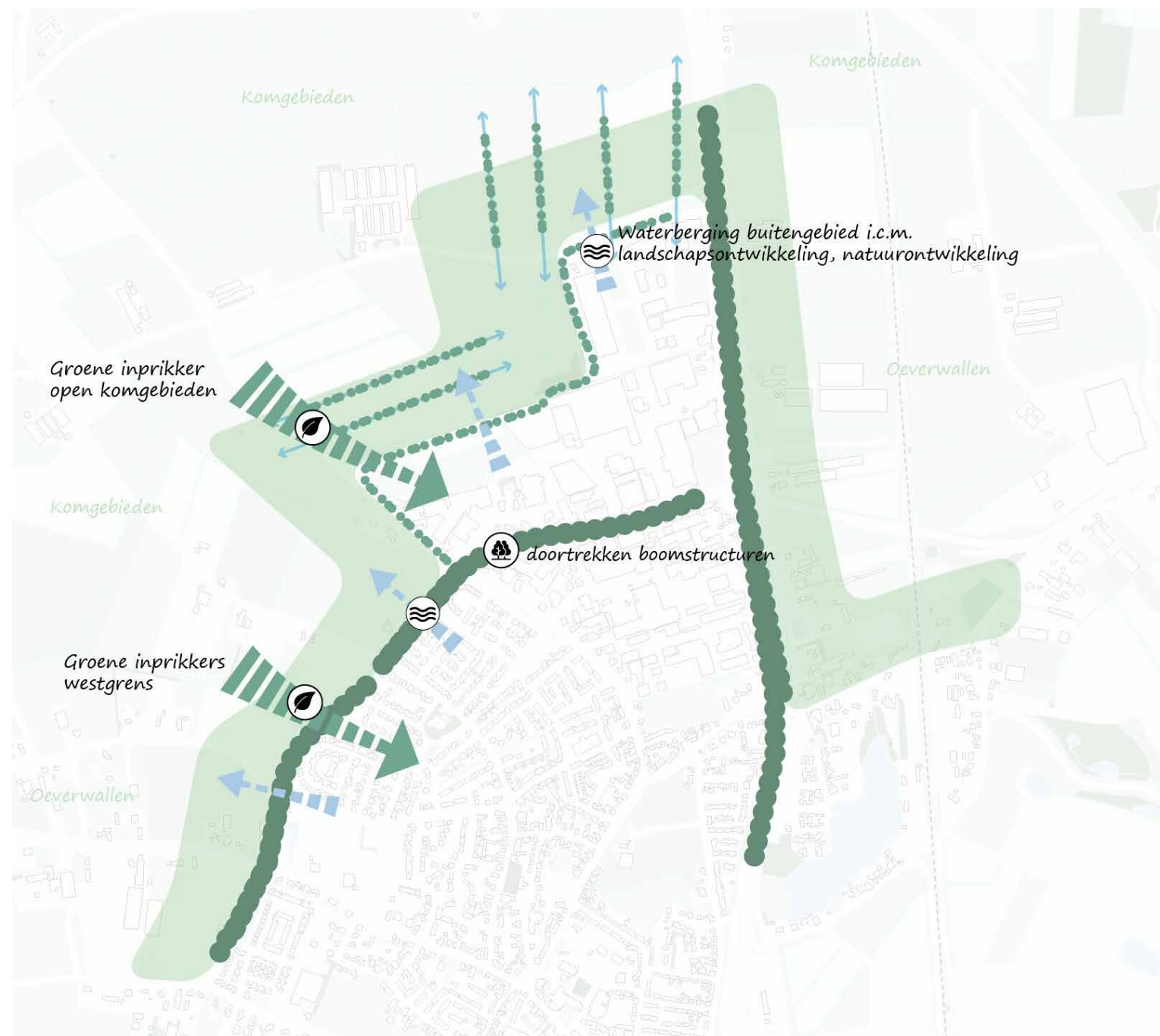
- Zichtbaar maken van de waaier van stroomruggen in de openbare ruimte. Waaievormige structuur zijn de routes, die een eenduidig beeld vormen vanaf de rand van de kern tot in de kern.
- Groene herkenbare inrichting van de dorpsentrees, eventueel gecombineerd met een monument of ander icoon dat de identiteit van Hedel uitstraalt. Bijvoorbeeld een verwijzing naar 'handelsdorp'.
- Vrijhouden van zicht op monumenten.
- De kruisingen met oude linten verdienen hierin speciale aandacht.
- Door het gebruik van een afwijkende boomsoort of andere ruimtelijke markering wordt de entree benadrukt i.c.m. veilige oversteekplaatsen over de Baronieweg.

### 7. Barrièrewerking Oude Rijksweg verminderen.

- Treurenburg heeft sinds 2009 een lokale functie richting Den Bosch; deze beter inzetten als fietsverbinding. Ook kan dit gebied worden versterkt door de bouw van een markant gebouw, bijv. een hotel als bruggenhoofd voor Hedel. Hierover dient nog een beleidsafweging te worden gemaakt.
- Doordat de Oude Rijksweg een lokale functie heeft sinds 2009 liggen hier kansen om de barrièrewerking van deze weg te verminderen voor langzaamverkeer en fauna door aanleg van faunapassages, loop- en fiets-oversteekpunten. De verbinding tussen het dorp richting het sportpark en de Nieuwe Wiel en omliggende woonbuurt kan hierdoor verbeteren.

### 8. De aanwezige natuur(waarden) in de dorpsrand behouden en waar mogelijk versterken in combinatie met ecologische, recreatieve en klimaatbestendige inrichting voor o.a. waterberging

- Vanaf de westgrens van Hedel is het wenselijk dat groene lijnen het dorp insteken (groene inprickers) die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken.
- Het toevoegen van groene inprickers aan de westgrens van Hedel als overgangszone tussen de dorpskern en het open komgebied.
- Doortrekken boomstructuren en groene lijnen die van algemeen belang zijn voor de gehele gemeente.
- Waterberging in het buitengebied van Hedel om wateroverlast in bebouwd gebied tegen te gaan.
- Het toepassen van een begeleidende natuurinclusieve berm biedt een meerwaarde voor ecologie en klimaatbestendigheid.



Figuur 17: Ruimtelijke principes voor uitgangspunt 8

## Inspiratiebeelden



Figuur 18: Versterken landschappelijke structuur in de dorpsranden



Figuur 19: Afwisseling van open en gesloten: kleinschalig landschap



Figuur 20: Mooie overgang van dorps naar landelijk



Figuur 21: Landschappelijke inpassing dorpsrand



Figuur 22: Groene en herkenbare dorpsentrees



Figuur 23: Ecologische, recreatieve en klimaatbestendige inrichting

### 3.3 Centrum



Figuur 24: Situatiekaart centrum

#### Ruimtelijk DNA

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

#### Ruimtelijke uitgangspunten

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

#### 4. Nieuwbouw sluit in maat, schaal en beeldkwaliteit aan op bestaande bebouwing.

Beeldbepalende gebouwen aan de dorpslinten zijn panden die in samenhang beeldbepalend zijn voor het behoud van het cultuurhistorische (kleinschalige) dorpskarakter van het centrumgebied. Deze samenhang wordt bepaald door onder meer de onderstaande kenmerken. Nieuwbouw dient hierop aan te sluiten.

- Oriëntatie met levendige plinten aan de dorpslinten en pleinen.
- Overwegend 1 tot 2 bouwlagen met kap.
- Verspringende rooilijnen.
- Individuele uiterlijk van gevels/architectuur dient leesbaar te zijn.
- Verticale geleiding.
- Traditionele kapvormen, zoals zadelpak, schildkap, tentkap, mansardepak of wolfskap (een asymmetrische variant is ook mogelijk).
- Pandsgewijze wisselende nok- en goothoogte.
- Traditionele en natuurlijke materialen zoals gemêleerde baksteen, hout, riet en gebakken dakpannen of vergelijkbaar duurzaam.
- Materiaaleigen kleuren gebruiken zoals baksteen of hout.
- Detaillering aanbrengen t.b.v. de verfijning en ter versterking van het dorpskarakter, gebruik bestaande sculpturale gevels in het centrum als inspiratie.

#### 5. Samenhang in centrum tussen deelgebieden versterken: Kasteel Hedel, kerken, begraafplaatsen, wandelpark en winkelgebied/horeca Voorstraat.

- Winkelgebied Voorstraat en omgeving inrichten als centrale ontmoetingsplek van het dorp (dorpshart) met winkels, supermarkten, horeca, museum, dorpsplein, groen, zitplekken en terrassen.
  - Dorpshartuitstraling en -programmering met hoogwaardige verblijfskwaliteit.
  - Ruimte voor activiteiten voor ouderen, kinderen, spelen en verenigingsleven in openbare ruimte.
  - Diversiteit in functies in het gebied vergroten door in te zetten op branches die nog niet aanwezig zijn, zoals mode en horeca.

- Kruispunten Voorstraat/Gasthuisstraat en Voorstraat/Molenstraat vormgeven als centrumtrees door groene inrichting en kruispunten te versmallen voor autoverkeer.
- Historische kern (met kerken, begraafplaatsen, kasteel Hedel, wandelpark, kasteelpark, sporthal, spelen, basisscholen en groen) sterker betrekken bij centrum.
- Openheid en verbinding tussen kasteelplein en Jumbo verbeteren bij herstructurering centrum.
- Versterken identiteit deelgebieden en sterker onderling verbinden van deelgebieden via inrichting openbare ruimte.



Figuur 25: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 6

#### 6. Versterken verblijfskarakter en dorps uitstraling van het centrum met meer ruimte voor fietsers, voetgangers en groen (klimaatadaptatie en biodiversiteit).

- Centrum als ontmoetingsplek van het dorp. Een algehele herinrichting van openbare ruimte is nodig ter versterking van verblijfskarakter en dorps uitstraling, en ter verbetering van de verkeersveiligheid en ruimte voor fietsers, voetgangers en groen (klimaatadaptatie en biodiversiteit).
- Hier is de auto te gast. Dit dient te worden vertaald in de inrichting van de openbare ruimte:
  - Dorps uitstraling in materialisering en bestrating: gebakken klinkers en groen als basis voor centrumgebied, ook voor rijbanen.
  - Rijbanen binnen centrum bij voorkeur op gelijke hoogte als trottoir.
  - Langsparkeren langs dorpslinten minimaliseren.
- 'Verpleinen' van bijzondere plekken (zoals kerkplein, kasteel Hedel, winkelgebied en horeca in Voorstraat) met hoogwaardige materialisering, zitplekken en groen.
- Vergroenen parkeerterrein Voorstraat.
- Overwegen om de terrasruimte en stoepen bij horeca in Voorstraat uit te breiden.
- Herkenbare en groene centrumtrees (huidige centrumtrees zijn van lage kwaliteit):
  - Vanaf de entree wordt duidelijk met inrichting van openbare ruimte dat auto te gast is (de auto krijgt vanaf hier letterlijk minder ruimte).
  - Vanaf de entree geldt 30km/u en gemengde rijbanen (fiets en auto). Voetgangers krijgen vanaf hier meeste ruimte.
  - Groen inrichten van centrumtrees.
- Vergroenen van centrum met sterkere groenstructuur met inheemse bomen en beplanting:
  - Verblijfsplekken groen inrichten (kerkpleinen, kasteel Hedel, winkelgebied en horeca en museum Voorstraat).

- Groenstructuur van parkje aan Kerkstraat, groen rondom kerken en begraafplaatsen, kasteel Hedel en wandelpark Hedel met elkaar verbinden.
- Deze groenstructuur doortrekken naar winkelgebied en horeca aan Voorstraat.
- Groen inpakken van parkeerterreinen bij het winkelgebied en de supermarkten aan Voorstraat.
- Meer bomen planten.

#### 7. Verbeteren verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.

- Centrumgebied als primair verblijfs- en voetgangersgebied inrichten (pantoffelzone): Aandacht voor verbinding met dorps huis (Gelre's End).
- De randweg (N831) rondom Hedel met een directe aantakking op de A2 heeft de voorwaarde geschept om doorgaand autoverkeer om het dorp heen te leiden en daarmee het centrum en het dorpslint Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn autoluw in te richten. Alleen dan wordt het autoverkeer gestimuleerd om de randweg te gebruiken en ontmoedigd om door het centrum te gaan.
- Een algehele herinrichting van openbare ruimte is gewenst om verkeersveiligheid aan te pakken, in samenhang met het creëren van een dorps uitstraling, ontmoeting, verblijf, groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- Huidige straten in en rondom dorps hart zijn zeer verkeerskundig ingericht en ingericht op snelheid voor autoverkeer (brede rijbanen, asfalt, gescheiden stromen, enorme kruispunten). Dit past niet bij een dorps hart van 30km/u waar verblijf en ontmoeting centraal staan. Opzichzelfstaande verkeersremmende maatregelen (zoals drempels, snelheidsborden, wegversperringen) zijn niet afdoende.
- In het centrum is er specifiek aandacht nodig voor de verkeerssituatie op het oude dorpslint Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn.
- Het kruispunt Jacht Club Hedel herinrichten als dorpsentree met meer verblijfskwaliteit, groen en een goede loopverbinding tussen

centrum en haven (enorme verkeersknoop is nu zeer overgedimensioneerd). Ook inrichting met oog op fietsvriendelijke verbinding tussen centrum en Den Bosch (nu zeer fietsonvriendelijk). Aandacht voor historische Maasdijk, beleving van de dijk versterken.

- Opheffen barrièrewerking Voorstraat als doorgaande verkeersader.



Figuur 26: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 7 t/m 10

#### 8. Fietsvriendelijke dorpslinten, met name Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn.

- Dorpslinten Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn als fietsroutes naar wijken en omliggend buitengebied en omliggende dorpen versterken.
- Dorpslint Uithovensestraat-Voorstraat-Blankensteijn opwaarderen als aantrekkelijke ruimtelijk structuurdrager van het dorp i.p.v. ontsluitingsfunctie voor doorgaand verkeer.
- Fietsvriendelijker en veiliger maken van dorpslinten door openbare ruimte in te richten op leefbaarheid, veiligheid en verblijfskwaliteit (niet op snelheid en doorgaand verkeer).
- 30km/u verkeerssnelheid (beleidsafweging nodig) en inrichting met gebakken klinkers.
- Bomenlanen aan dorpslinten

#### 9. Recreatieve verbinding creëren voor voetgangers en fietsers vanaf dorpscentrum naar omliggende ontmoetingsplekken zoals kerk en Gelre's end/haven/dijk/uiteerwaarden.

#### 10. Versterken van de verbinding tussen het water en het centrum.

- Centrum als verblijfsgebied tussen Kasteel Hedel e.o., winkelgebied Voorstraat en Geldre's End/haven/dijkzone. In het centrum vormt winkelgebied Voorstraat (dorps hart) concreet de verbinding tussen deze gebieden.
- Openbare ruimte van Molenstraat, Kasteellaan, Kerkstraat en Koningin Wilhelminastraat inrichten als recreatieve loop- en fietsverbinding richting kerken/Kasteel Hedel e.o. en Geldre's End/haven/dijkzone met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen. In deze routing is een aaneengesloten veilige voetgangersverbinding:
  - Doorlopende trottoirs over gehele verbinding
  - Veilige oversteekplaatsen
  - 30km/u verkeerssnelheid (beleidsafweging nodig)
  - Aantrekkelijke inrichting openbare ruimte van de profielen van de tussenstraten (Molenstraat, Kasteellaan, Kerkstraat en Koningin Wilhelminastraat) met gebakken klinkers en minimale ruimte voor auto's.

## Inspiratiebeelden



Figuur 27: Dorpslinten met hoogwaardige uitstraling



Figuur 28: Centrumtreets met kleinschalige en groene kruispunten



Figuur 29: Groen winkelgebied met verblijfskwaliteit



Figuur 30: Verbijzonderen van dorpshart



Figuur 31: Dorpshart als ontmoetingsplek met verblijfskwaliteit



Figuur 32: Groen inpakken van parkeerterreinen



Inspiratiebeelden



Figuur 33: Verbinding tussen centrum en water versterken met verblijfsruimte



Figuur 34: Tussenstraten als recreatieve loop- en fietsroute

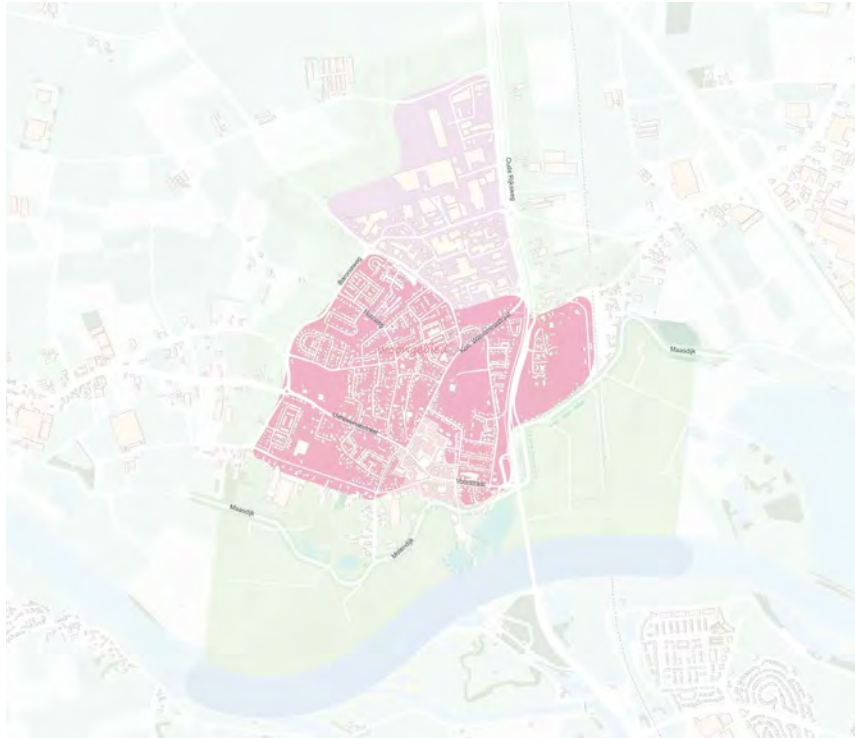


Figuur 35: Tussenstraten als recreatieve loop- en fietsroute



Figuur 36: Tussenstraten als recreatieve loop- en fietsroute

### 3.4 Woongebieden



Figuur 37: Situatiekaart woongebieden

#### Ruimtelijk DNA

De woongebieden rondom het centrum zijn in verschillende tijdsperiodes na WOII aangelegd. Elke tijdsperiode kent zijn eigen kenmerkende ruimtelijke structuren, zoals de 'jaren '50-'60 vroeg naoorlogse wijk, 'jaren '70-'80 bloemkoolwijk' en de 'jaren '90-'00 Vinexwijk'.

Een rode draad is voor deze woongebieden in Hedel altijd het dorpskarakter geweest. Ook De Groene Akkers kent deze waarde. De woongebieden kennen redelijk wat groen, echter, een heldere aaneengesloten groenstructuur ontbreekt.

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

#### Ruimtelijke uitgangspunten

1. Nieuwe woningbouw binnen de dorpskern door inbreiding.
2. Een gedegen groenstructuur vormt de basis bij nieuwbouw.
3. Openbare groene plekken in de kern zo veel mogelijk behouden.
4. Nieuwbouw dient altijd bij te dragen aan het dorpskarakter van Hedel en sluit aan op bestaande bebouwing in maat, schaal en beeldkwaliteit.
5. Woongebieden zijn primair verblijfsgebieden voor voetgangers, fietsers en groen.
6. Vergroening van de kern: biodiversiteit en groen dienen integraal meegenomen te worden in nieuwe plannen.
7. Fietsvriendelijke en groene dorpslinten inzetten als structuurdragers van de woonwijken.
8. Historische linten gebruiken als structuurvormers voor ruimtelijke ontwikkelingen.
9. De waterrijke omgeving door ligging aan de Maas is een belangrijk onderdeel van de identiteit. De verbinding tussen het water en het bebouwd gebied dient verder te worden versterkt.

1. Nieuwe woningbouw binnen de dorpskern door inbreiding.

2. Een gedegen groenstructuur vormt de basis bij nieuwbouw.

3. Openbare groene plekken in de kern zo veel mogelijk behouden.

- Als principe voor woningbouw in Hedel geldt dat er primair wordt ingezet op inbreiding.
- Een van de belangrijkste ontwikkellocaties is De Woerd, maar er zijn ook kansen in en rond het dorpscentrum wanneer de scholen mogelijk verplaatsen naar De Woerd.
- Woningbouw binnen de kern dient samen te gaan met behoud en aanleg van een sterke groenstructuur.
  - Landschappelijke structuren dienen zo veel mogelijk behouden te blijven bij woningbouw.
  - Bomen dienen zo veel mogelijk behouden te blijven.
- Woningbouw dient in samenhang te gaan met versterken van cultuurhistorisch structuren, oude lintstructuren en aanleg van nieuwe groenstructuren.
- Bij de Nieuwe Wiel ligt de nadruk op het accentueren van de grote kwelkom, het versterken van de beleving aan de zuidwestkant en het verbeteren van de ecologische waarden, samen met omwonenden.

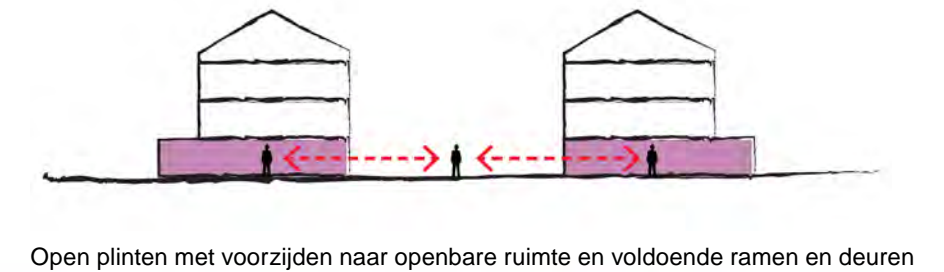
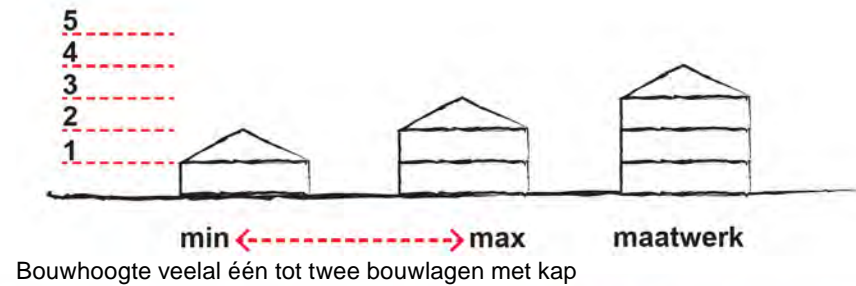
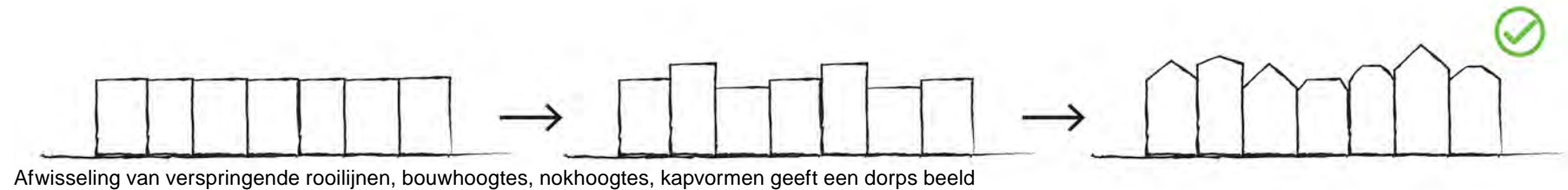
4. Nieuwbouw dient altijd bij te dragen aan het dorpskarakter van Hedel en sluit aan op bestaande bebouwing in maat, schaal en beeldkwaliteit.

- Inzetten op mix van woningtypologieën in dorpse setting.
- Rooilijnen, oriëntatie en entrees van nieuwbouw aan de belangrijkste openbare ruimtes. Gesloten/blinde gevels naar belangrijkste

openbare ruimtes zijn uitgesloten.

- Afwisseling van verspringende en doorlopende rooilijnen om dorpskarakter te benadrukken.
- Nieuwbouw kent eenvoudige hoofdvorm dat is afgeleid van traditionele agrarisch- en dorpsbebouwing.
- Bouwmassa's bestaan veelal uit één tot twee bouwlagen met kap. Voor hogere bouwhoogtes is maatwerk nodig.
- Het individuele karakter van gebouwen dient leesbaar te zijn.
- Pandsgewijze wisselende bouw- en nokhoogtes om dorpskarakter te benadrukken.

- Toepassing van kappen (wisselende vormen). Dominant in het beeld zijn traditionele kapvormen, zoals zadelpak, schildkap, tentkap, mansardekap of wolfskap (een asymmetrische variant is ook mogelijk).
- Toepassing van traditionele materialen zoals bakstenen, hout, riet en gebakken dakpannen.
- Zonnepanelen, (airco-) installaties, technische installaties en andere ontsierende elementen op het dak mogen vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn, of worden geïntegreerd in het gevelbeeld/dak en maken onderdeel uit van de architectuur.

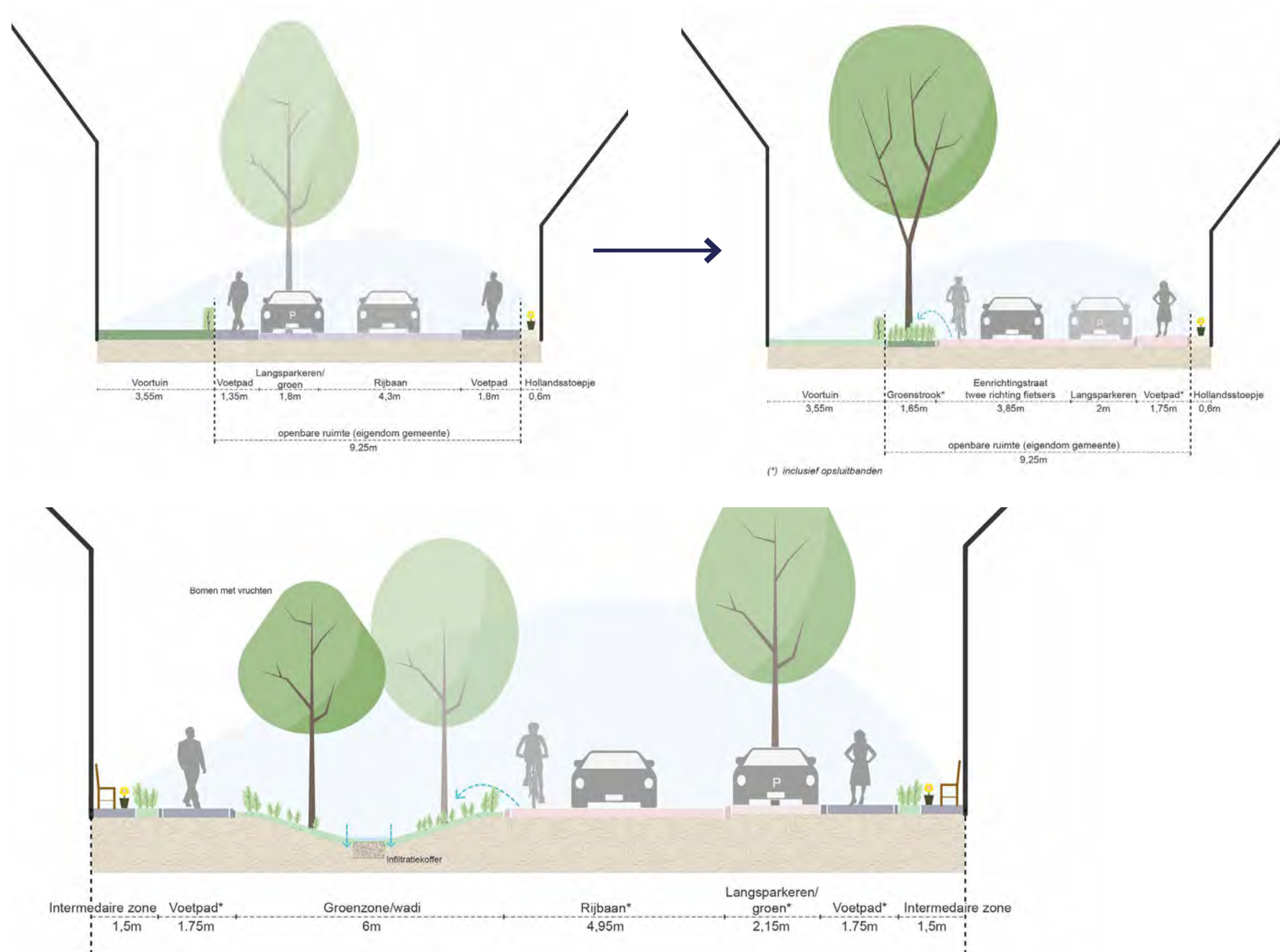


Dorpse dichtheid met een aantrekkelijke mix van woningtypologieën, bouwhoogtes, rooilijnen, kapvormen en doelgroepen

5. Woongebieden zijn primair verblijfsgebieden voor voetgangers, fietsers en groen.

6. Vergroening van de kern: biodiversiteit en groen dienen integraal meegenomen te worden in nieuwe plannen.

- Meer ruimte voor groenstroken en bomen in de straatprofielen.
- Hagen rondom voortuinen en parkeervakken.
- Inzaaien van kruidenrijk gras en bloemen (biodiversiteit).
- Gebakken klinkers en andere natuurlijke materialen vormen de basis voor materialisering van de openbare ruimte. Deze benadrukken het verblijfskarakter.
- Ruimte voor auto's (rijbanen en parkeren) minimaliseren in de openbare ruimte.
- Ruimte voor groen maximaliseren in de openbare ruimte.
- Woongebieden dienen veilige plekken te zijn voor kinderen om te kunnen spelen op straat. Maatregelen om verkeerssnelheid te verminderen en verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte te versterken:
  - Stapvoets/ 15km/u snelheidsregime in woonstraten
  - Gebakken klinkers als bestrating
  - Smalle rijbanen
  - Gemengde rijbanen (auto, fiets en waar mogelijk ook voetgangers)
  - Rijbanen optisch versmallen met hagen en bomenrijen langs de rijbanen
  - Snelheidsverminderende maatregelen zoals verkeersdrempels
- De autoruimte (rijbanen en parkeren) zijn in woongebieden ondergeschikt aan het verblijfskarakter.
- Speeltuintjes eigentijds maken. Bijvoorbeeld als natuurspeeltuinen in combinatie met (tijdelijke) waterberging.



Figuur 38: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 6: transformatie huidige woonstraat (boven) of aanleg groeninclusieve woonstraat (onder)

7. Fietsvriendelijke en groene dorpslinten inzetten als structuurdragers van de woonwijken.

8. Historische linten gebruiken als structuurvormers voor ruimtelijke ontwikkelingen.

- Creëren van een duidelijke hoofdstructuur binnen de grootschalige nieuwbouwwijken. Dit kan door het oppakken van oude linten of het inzetten van een sterke groenstructuur (langs wegen).
- Dorpslinten als groene fietsroutes naar wijken en omliggende buitengebied en omliggende dorpen versterken.
- Toepassen van 30km/u snelheidsregime op de dorpslinten (fietsvriendelijke en veilige snelheid). Daarmee kan autoverkeer en fietsverkeer gemengd worden en ontstaan meer ruimte voor groen. Zo kunnen de dorpslinten meer gericht zijn op leefbaarheid, veiligheid, beleving en verblijfskwaliteit (in plaats van op snelheid en doorgaand verkeer)
- Dorpslinten inrichten met meer groenstroken, bomenlanen en hagen. Dat zorgt voor ruimtelijke kwaliteit, herkenbaarheid en zorgt voor een groene verbindingen van buitengebied naar de dorpskern.
- Toepassen van gebakken klinkers op de dorpslinten zorgt voor ruimtelijke kwaliteit van de linten.
- Toepassen van gemengde fietsvriendelijke straatprofielen.



Figuur 39: Ruimtelijke principes voor kaderstellende regels 7 en 8

Inspiratiebeelden



Figuur 40: Fraaie dorpslinten met klinkers, hagen en bomen 4 Bron: Google Maps



Figuur 41: Biodiversiteit, groen en duurzame energie integraal bij nieuwbouw 6 Bron: xxx



Figuur 42: Speeltuintjes eigentijds maken 7 Bron: xxx



Figuur 43: Versterken groenstructuur en waterberging 5 Bron: xxx



Figuur 44: Woongebieden zijn primair verblijfsgebieden voor voetgangers, fietsers en groen 8 Bron: Google Maps



Figuur 45: Nieuwbouw sluit aan op dorpskarakter 9 Bron: Lubbers

### 3.5 Werkgebieden



Figuur 46: Situatiekaart werkgebieden

#### Ruimtelijk DNA

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

#### Ruimtelijke uitgangspunten

1. Op bedrijventerrein De Kampen dient ten aanzien van de openbare ruimte gestreefd te worden naar een duidelijk straatprofiel en een beter onderscheid tussen woon- en werkgebieden (met name aan de randzone).
2. Markeren van duidelijke entrees.
3. Verbeteren van de interne routing op bestaande bedrijventerreinen
4. Inzetten verbeteren kwaliteit bedrijventerreinen gericht op meer groen, duurzaamheid, verbetering van de veiligheid en het creëren van een gezonde werkomgeving bedrijfspercelen
5. Rekening houden met toekomstbestendigheid in het kader van energie, duurzaamheid, klimaatstress, biodiversiteit, intensivering van het ruimtegebruik (meervoudig),
6. Natuurinclusief bouwen.
7. Bedrijventerreinen behoren tot bijzondere welstandsgebieden (niveau 2). Deze gebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend. Nieuwe ingrepen dienen extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld.
8. Landschappelijk ingepaste overgang van bedrijventerreinen naar het landschap.

1. Op bedrijventerrein De Kampen dient ten aanzien van de openbare ruimte gestreefd te worden naar een duidelijk straatprofiel en een beter onderscheid tussen woon- en werkgebieden (met name aan de randzone).

- Opstellen van standaard wegprofielen voor bedrijventerrein de Kampen met voldoende groen.

2. Markeren van duidelijke entrees.

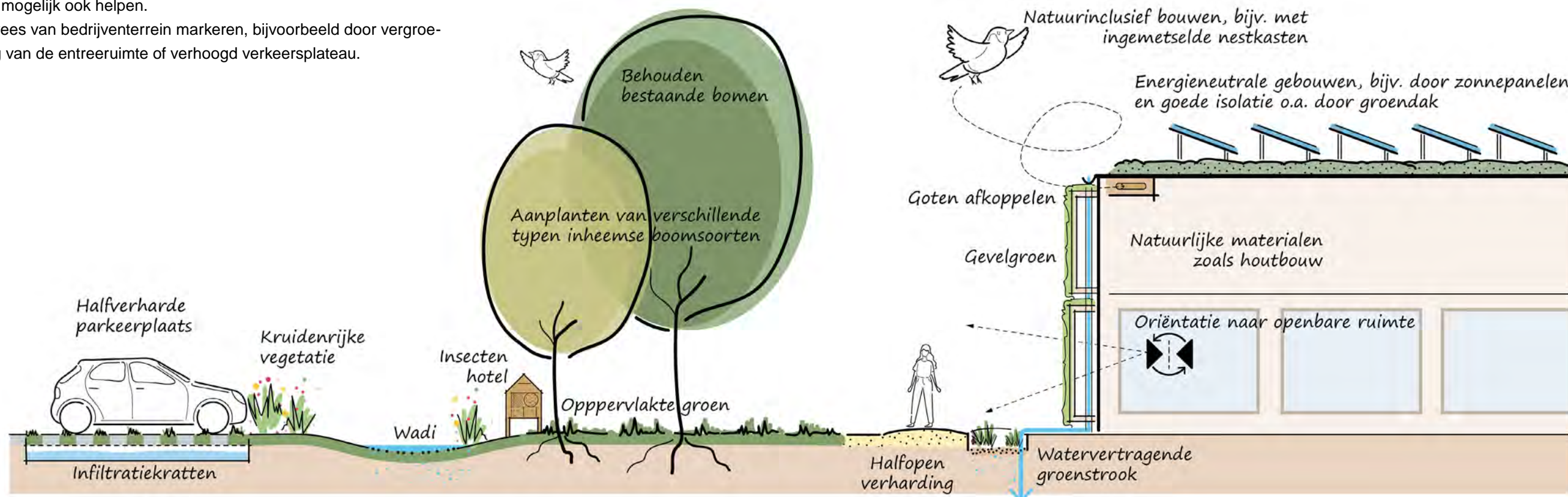
3. Verbeteren van de interne routing op bestaande bedrijventerreinen

- Duidelijke verkeersrouting
- Duidelijke ontsluiting van het bedrijventerrein de Kampen. Voor de overzichtelijkheid is het wenselijk om te onderzoeken of er verkeersmaatregelen hier nodig zijn. Bewegwijzering op alle toegangswegen kan mogelijk ook helpen.
- Entrees van bedrijventerrein markeren, bijvoorbeeld door vergroening van de entreeruimte of verhoogd verkeersplateau.

4. Inzetten verbeteren kwaliteit bedrijventerreinen gericht op meer groen, duurzaamheid, verbetering van de veiligheid en het creëren van een gezonde werkomgeving bedrijfspanden

- Meer ruimte voor groen en inheemse bomen in openbare ruimte (bijvoorbeeld door instellen van éénrichtingsstraat ontstaat ruimte voor groen en bomen)
- Inzaaien van kruidenrijk gras en bloemen (biodiversiteit).
- Rooilijnen, oriëntatie en entrees van gebouwen aan de belangrijkste openbare ruimtes. Gesloten/blinde gevels naar belangrijkste openbare ruimtes zijn uitgesloten.
- Hogere beeldkwaliteit van bedrijfspanden die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

- Zonnepanelen, (airco-) installaties, technische installaties en andere ontsierende elementen op het dak mogen vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn, of worden geïntegreerd in het gevelbeeld/dak en maken onderdeel uit van de architectuur.
- Stimuleren van biobased bouwen (o.a. houtbouw).
- Ontmoedigen van zichtbare hekwerken door het stimuleren van hagen en natuurlijke overgangen zoals een watergang/ greppel, aarden wal of de combinatie met een groenstrook.
- Creër aantrekkelijkere wandelrondjes voor medewerkers naar de omgeving. Zorg voor fijne looproutes tussen werkgebieden naar centrum en oude Maasarm.



Figuur 47: Duurzame werkgebieden



5. Rekening houden met toekomstbestendigheid in het kader van energie, duurzaamheid, klimaatstress, biodiversiteit, intensivering van het ruimtegebruik (meervoudig),

6. Natuurinclusief bouwen.

- Meer bomen op particuliere terreinen.
- Stimuleren van groendaken en groengevels voor waterberging en biodiversiteit.
- Nestkasten van vogels en vleermuizen integreren in bebouwing.
- Stimuleren van zonnepanelen op bedrijfsdaken.
- Bebouwing met hoge isolatiewaarden.
- Benutten (agrarisch) gebied tussen Bernseweg en Uilecoten.
- Mogelijk maken van intensivering op eigen terrein (bijvoorbeeld door hogere bouwhoogtes toe te laten op achterterrein onder bepaalde voorwaarden, zoals klimaatneutraal bouwen, natuurinclusief bouwen, biobased bouwen).

7. Bedrijventerreinen behoren tot bijzondere welstandsgebieden (niveau 2). Deze gebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend. Nieuwe ingrepen dienen extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld.

- Oude dorpslinten, cultuurhistorische en landschappelijke (en stedenbouwkundige) beeldbepalende elementen en structuren vormen het uitgangspunt bij herontwikkeling van het gebied.
- (Bestaande) groenstructuren en bomen vormen eveneens het uitgangspunt bij herontwikkeling van het gebied.

8. Landschappelijk ingepaste overgang van bedrijventerreinen naar het landschap.

- Groene randen rondom werkgebieden creëren.
- Maken van zachte randen en geleidelijke groene overgangen naar het buitengebied. Goed voorbeeld is het landschapspark langs Vos Trucksparts (Broekheuvelsestraat).
- Groen inpakken van bedrijfspanden- en kavels, bijvoorbeeld met houtwallen of hagen.



Figuur 48: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 8



Figuur 49: Vergroening openbare ruimte bedrijventerrein



Figuur 50: Verbinding met buitengebied



Figuur 51: Hogere beeldkwaliteit bedrijven

10 Bron: xxx



Figuur 52: Biobased bedrijfspanden



Figuur 53: Lunchwandelrondjes door bedrijventerrein



Figuur 54: Bedrijfsdaken met zonnepanelen



## 4 Uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma bevat concrete projecten of initiatieven die bijdragen aan de ontwikkelingsrichting van Hedel en passen binnen de regels vanuit het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

In het Uitvoeringsprogramma is een overzicht gegeven van projecten met daarbij het benodigde budget, een prioritering, de verantwoordelijke partijen en de status. Hiervoor is de volgende verdeling gehanteerd:

- Verkenning: de opgave is dermate vernieuwend, abstract, of anders dan vigerend beleid dat een verkenning inzicht moet geven in de (financiële) haalbaarheid en wenselijkheid
- Onderzoek: de opgave is in lijn met vigerend beleid, maar nog weinig concreet. Een onderzoek moet inzicht geven in de meest geschikte wijze om een vervolg op te starten
- Project: de opgave is in lijn met vigerend beleid en dermate concreet dat hier concreet vorm aan gegeven kan worden. Voor een project is concreet budget beschikbaar, of het project kan gekoppeld worden aan een lopend of gepland project of programma
- In uitvoering: het project is uitgewerkt en tot realisatie gebracht.

Het uitvoeringsprogramma betreft een concept, wat nog moet worden afgestemd met de gemeentelijke projectgroep.

#	Omschrijving	Status	Prioritering	Budgetraming	Budget/subsidie beschikbaar	Verantwoordelijken	Termijn	Thema
		- Actie - Verkenning - Project - Beleidsontwikkeling/stellen van regels	- Laag - Middel - Hoog	- € - €€ - €€€	- Ja - Nee	- Inwoners - Ondernemers - Samenwerkingspartners - Gemeente		
<b>Dijkzone en uiterwaarden</b>								
	<u>Dijkversterking dijkttraject Rossum-Zaltbommel</u>	Project				Samenwerkingspartners, gemeente	2025-2036	- Veilig en bereikbaar - Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk
	<u>Dijk waar nodig verbeteren (gvvp)</u> - maatregelen treffen tegen doorgaand autoverkeer, vrachtverkeer aanpak overlast hoge snelheden gemotoriseerd verkeer - Recreatieve routes opwaarderen i.c.dijk/rivierbeleving - <b>Dijk aantrekkelijker maken voor langzaam verkeer (bijv. fietssuggestiestroken)</b> , - meer beplanting bij entrees, bijv. Maasdijk - Participatie-idee: extra ruimte voor honden langs langzaamverkeersverbinding dijk (Schapendijk)	Project		€€-€€€	nee		2026-2030	- Veilig en bereikbaar - Identiteit - Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Actieplan/programma versterken recreatief gebruik en beleving (kortere termijn/operationeel)</u> - <b>Dorpsentree verfraaien op een manier die bij de identiteit van de kern past.</b> Bijvoorbeeld verwijzing naar de Keukenhof van de Bommelerwaard, de paardenmarkt of het knooppunt van routes. - meer beplanting bij entrees. Bijv. de rotonde bij binnenkomst in Hedel opknappen en verfraaien, - Mooi wandel- en fietspad langs de uiterwaarden te creëren. - Verbeteren recreatieve functie gebied Gelre's End (doorontwikkelen), onder andere voor wandelaars en sporters. - Recreatiegebieden in uiterwaarden verbinden. Participatie-idee: maak Gelre's End het startpunt van een recreatieve route door de uiterwaarden die verbonden is met de andere dorpen. - Herstel en versterking van kleinschalige rivierlandschap Hedel. Participatie-idee: meer routes langs de Maas om te wandelen en fietsen, en vooral duidelijker aangeven dat er een route is	Verkenning/onderzoek Project		€€-€€€	Nee	Gemeente		- Identiteit - Beleefbaar landschap en uiterwaarden - Veilig en bereikbaar
	<u>Uitvoeren gebiedsvisie Gelre's End</u> - Participatie-idee: opknappen soepkom	Project				Gemeente, inwoners		- Identiteit - Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	Onderzoek verplaatsen van zandoverslagbedrijf Hedel	Verkenning (in gang gezet)				Gemeente	2023	-
<b>Kernrand</b>								
	<u>Spelregels opstellen voor potentiële uitbreidingslocaties rond Hedel</u> - Meenemen wens tot verbeteren (harde) overgang tussen bebouwde kom en buitengebied aan de zuid- en oostzijde van de kern.	Verkenning/onderzoek Beleidsontwikkeling/stellen van regels		€€	nee	Gemeente	2024	- Identiteit - Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Verbeteren kruising Pr. Beatrixstraat en Oude Rijksweg bij de voetbalvelden (voormalige fietstunnel)</u> - Civieltechnisch onderzoeken of verbeteringen mogelijk zijn bij oversteeksituatie	Verkenning		€	nee	Gemeente	Rond 2035. Bij groot onderhoud.	- Veilig en bereikbaar
	<u>T-splitsing Pr. Beatrixstraat en Maasdijk (bij gemeentewerf)</u> voorrang regelen met haaiantanden en bebording. Nu heeft verkeer van rechts (uit Hedel) voorrang, echter liggen hier twee kruispunten erg dicht bij elkaar wat voor onplettendheid kan zorgen. Daarom lijkt het veiliger en duidelijker om hier een voorrangssituatie in te stellen.	- Actie		€	Nee	Gemeente	2024	- Veilig en bereikbaar
	<b>Aan de westgrens van Hedel een groene gebied realiseren waaruit groene lijnen het dorp insteken die de hoofdstructuur van het Hedels woongebied versterken.</b>	- Verkenning - project		€€	Nee	Gemeente	2024-2025	
	<u>Nieuwe wiel</u> Een integrale landschappelijke en stedenbouwkundige herontwikkeling van de oostflank rondom de Nieuwe Wiel.	Verkenning/onderzoek		€€€	Nee	Gemeente		- Beleefbaar landschap en uiterwaarden -
<b>Centrum</b>								
	<u>Verbeteren inrichting centrumgebied (gvvp)</u> - Schetsontwerp (openbare ruimte) centrum maken. Daarbij is ook oog voor bereikbaarheid en parkeren, evenals voor ontwikkelingen aan de rand van het centrum. Het schetsontwerp maakt de aanpak, de te zetten stappen en de benodigde investeringen duidelijk. / - Vergroenen doorgaande weg waar mogelijk - <b>Verbeteren uitstraling en beleving van het gebied versterken (meer groen, sfeerverlichting, beter zicht op winkels)</b> , verlichtingsplan in combinatie met bomen aanplanten om het centrum gezelliger te maken. - Participatieidee: betrekken van het water van Hedel bij het centrum, in de vorm van een kleine waterstroom	Project (gvvp)		€€-€€€	Nee	Gemeente, ondernemers, samenwerkingspartners (woningcorporatie)	2023-2026	- Veilig en bereikbaar - Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk - Levendig en aantrekkelijk centrum

<p><u>Centrumplan maken samen met ondernemers (voor kortere termijn/operationeel van aard)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- werven lang parkeren (bijv. van werknemers).</li> <li>- straatwerk bij winkels centrum verbeteren voor toegankelijkheid (in gesprek met grondeigenaar)</li> <li>- Heroverweging onderhoudsniveau centrum (i.v.m. problematiek zwerfafval)</li> </ul>	Project Beleidsontwikkeling/stellen van regels		€€	Nee	Gemeente, ondernemers	2024	Levendig en aantrekkelijk centrum
<p><u>Kasteelplein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herinrichting</li> <li>- continue gespreksonderwerp in jeugdoverleg (met wijkagent en boa's) / extra toezicht</li> </ul>	Project Actie				Gemeente, ondernemers	2023 - 2024	- Levendig en aantrekkelijk centrum - Veilig en bereikbaar
<b>Woongebieden</b>							
<p><u>Gouwakker – Wethouder J. Feterisstraat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verlichting bruggetje</li> </ul>	Actie (in gang gezet)		€	ja	gemeente	2023	- Veilig en bereikbaar
<p><u>Aanleg 30kmh-zone Hedel (ook Voorstraat)</u></p>	Actie			nee	gemeente	2027	- Veilig en bereikbaar
<p><u>Verkeers(circulatie)plan Hedel</u></p>	Onderzoek		€	nee	gemeente	2024	- Veilig en bereikbaar - Vitale en gezonde dorpen - Levendig en aantrekkelijk centrum
<p><u>Grutakker (gvvp)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanleg vrijliggend fietspad en voetpad Grutakker</li> <li>- Voetpad van de wijk naar de Uithovensestraat</li> <li>- maatregelen worden genomen vanwege overlast door vrachtverkeer</li> </ul>	Project (gvvp)				gemeente	2023-2026	- Veilig en bereikbaar
<p><u>De Woerd</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkennen logische langzaamverkeersverbinding centrum-De Woerd</li> </ul>	Verkenning,						
<p><u>Locatie Kampen Noord/Broekheuvelstraat ook inrichten voor jeugd (samen met jeugd)</u></p>	Project		€	nee	Gemeente, inwoners (jeugd), samenwerkingspartners	2024	- Vitale en gezonde dorpen
<p><u>Verbetering maatschappelijke voorzieningen en welzijn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- meer samenwerking tussen zorg- en welzijnsorganisaties op het vraagstuk van de toestroom van zorgvragers (faciliteer)</li> <li>- Kijk als gemeente waar je iets als een woonzorgzone wil en ga dit dan vanaf dag 1 samen inrichten. Als samenwerkingspartners willen we graag in elke gemeente of dorp een plek om te innoveren. Randvoorwaarde voor voorzieningen buiten de kern = investeren in bereikbaarheid</li> <li>- Schoolgebouw(en) benutten voor ontmoeten na schooltijd (meervoudig ruimtegebruik in tijd)</li> </ul>	Verkenning / actie		€-€€€	nee	Gemeente en samenwerkingspartners	2023 – en verder	- Vitale en gezonde dorpen
<p><u>Verbeteren toegankelijkheid route Parallelweg – Baronieweg voor voetgangers</u></p>	Project		€€	nee	gemeente	n.t.b.	- Veilig en bereikbaar - Vitale en gezonde dorpen
<p><u>Verbeteren toegankelijkheid en herkenbaarheid route centrum - Gelre's End</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Helling toegankelijker maken om te lopen (te steil)</li> <li>- Verbinding tussen centrum en dijk verhelderen (bijv. door kleur of materialisering)</li> </ul>	Project		€€	nee	gemeente	n.t.b.	- Veilig en bereikbaar - Vitale en gezonde dorpen - Identiteit
<p><u>Inulling geven aan behoefte voor een geschikt evenemententerrein voor kleinschalige evenementen</u></p> <p><u>Herinrichten rondom Gelre's End (parkeerplaats) kan mogelijke oplossing zijn voor belemmeringen voor het organiseren van evenementen (buiten).</u></p>	Verkenning		€€/€€€	nee	Gemeente, inwoners en ondernemers	2024-2025	- Vitale en gezonde dorpen
<p><u>Hemelwaterstructuurplan Hedel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpakken wateroverlast bij de Veldweg (ter hoogte van bedrijventerrein / rotonde). Afkoppelproject? Drukriool of vrijvervalriool. Zo niet waterberging.</li> <li>- aanleg van sloten, vijvers en waterbuffers</li> </ul>	Verkenning/onderzoek Beleidsontwikkeling/stellen van regels				gemeente		- Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk
<p><u>Locaties scholen Hedel (centrum en Kerkstraat) (inbreiding)</u></p>	Project		€			2024 – en verder	- Vitale en gezonde dorpen
<p><u>Blankenstein – Voorstraat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanleg HWA-riool</li> <li>- Aantrekkelijker maken als visitekaartje door meer beplanting.</li> </ul>	Project					2026-2028	- Identiteit - Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk
<p>Verkenning gecombineerd gebruik sportaccommodaties ten westen van A2 (toekomstbeeld)</p>	Verkenning/onderzoek Beleidsontwikkeling/stellen van regels		€€			2024	- Vitale en gezonde dorpen
<p><u>We bereiden de ontwikkeling van enkele woningbouwlocaties voor die invulling kunnen geven aan de opgave (woningbouwprogramma). O.a.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De Woerd</li> </ul>	Project (gestart)				Gemeente, ondernemers	2023 – en verder	- Vitale en gezonde dorpen
<b>Werkgebieden</b>							
<p><u>Ontwikkelen integraal toekomstbeeld door het opstellen van bedrijventerreinpaspoorten/profiel per bedrijventerrein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een plan maken voor het herstructureren/vitaliseren van bedrijventerrein De Kampen ten behoeve van de functionele vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit.</li> <li>- Participatie-idee: zuidelijkste deel bedrijventerrein met oude bedrijven verplaatsen en omvormen naar woonwerkkavels voor ZZP'ers (behoefte is een woning, een loods en ruimte voor een busje).</li> <li>- Participatie-idee: wensen van ondernemers inventariseren en puzzel leggen door te schuiven met bedrijven.</li> </ul>	Verkenning/onderzoek		€€	Nog geen budget Mogelijk subsidies beschikbaar	Gemeente en ondernemers	2024-2025	- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen
<p><u>Verkeersplan opstellen voor bedrijventerrein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbeteren van interne routing (bewegwijzering). Met name bij Kronenburgpark (participatie-idee)</li> <li>- Participatie-idee: enkele ondernemers zien graag een slagboom i.v.m. veiligheid bij Kronenburgpark</li> </ul>	Verkenning, actie		€€	nee	Gemeente en ondernemers	2024-2025	- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen - Veilig en bereikbaar

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meer wandelroutes naar bedrijventerrein (vanaf de rotonde). En meer wandelroutes op het bedrijventerrein. (bereikbaarheid langzaam verkeer)</li> <li>- Herkenbare entrees tot het bedrijventerrein tot stand brengen</li> <li>- Verkenning ruimte voor vrachtwagens om te parkeren (bijv. afgesloten ruimte).</li> </ul>							
	<p><u>Actieplan bedrijventerreinen (kortere termijn/operationeel van aard)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan klimaatbestendig maken bedrijventerrein Hedel (pilot met ondernemers).</li> <li>- Wateroverlast onderzoeken.</li> <li>- Participatie-idee: Onderzoeken aquatermie</li> </ul>	<p>Verkenning/onderzoek Beleidsontwikkeling/stellen van regels</p>		<p>€€</p>	<p>Nog geen budget Mogelijk subsidies beschikbaar</p>	<p>Gemeente en ondernemers</p>	<p>2024</p>	<p>- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen</p>





## Bijlage 1 - Bewonersparticipatie



Straatwerk bij winkels is een probleem. Straat is niet toegankelijk. Kapotte tegels. Beide kanten niet is goed. Er is wat overlast van jongeren bij het kasteelplein, maar zij hebben ook een plek nodig om elkaar te ontmoeten.

Scholen kunnen prima naar de Woerd. Schoolpleinen ook inzetten voor jongeren.

Zorg voor ouderen. Maar geef jongeren ook een plek buiten. Bijvoorbeeld onder Oude Rijksweg.

Volkstuinen zijn er al, die zitten op de Hareneweg.

Zandbedrijf niet tussen de bruggen.

Dorpshuisfunctie in Gelre's End laten, niet naar Woonwijk de Woerd verplaatsen.

**Opzet van de avond**  
De inwoners van het dorp zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de bewonersavond 'stapel op Hedel', 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 'kanskaart' 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 Hedel is door circa 30 deelnemers bezocht.



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

### Top 5

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

### Min 3

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

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

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

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

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

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

Zorg voor betaalbare seniorwoningen op een locatie niet achteraf.

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

Denk na over Knarrenhofjes.

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

Zorg voor openbaar vervoer naar Zaltbommel.

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

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

Realiseer meer klompenpaden en een openbaar toilet.

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

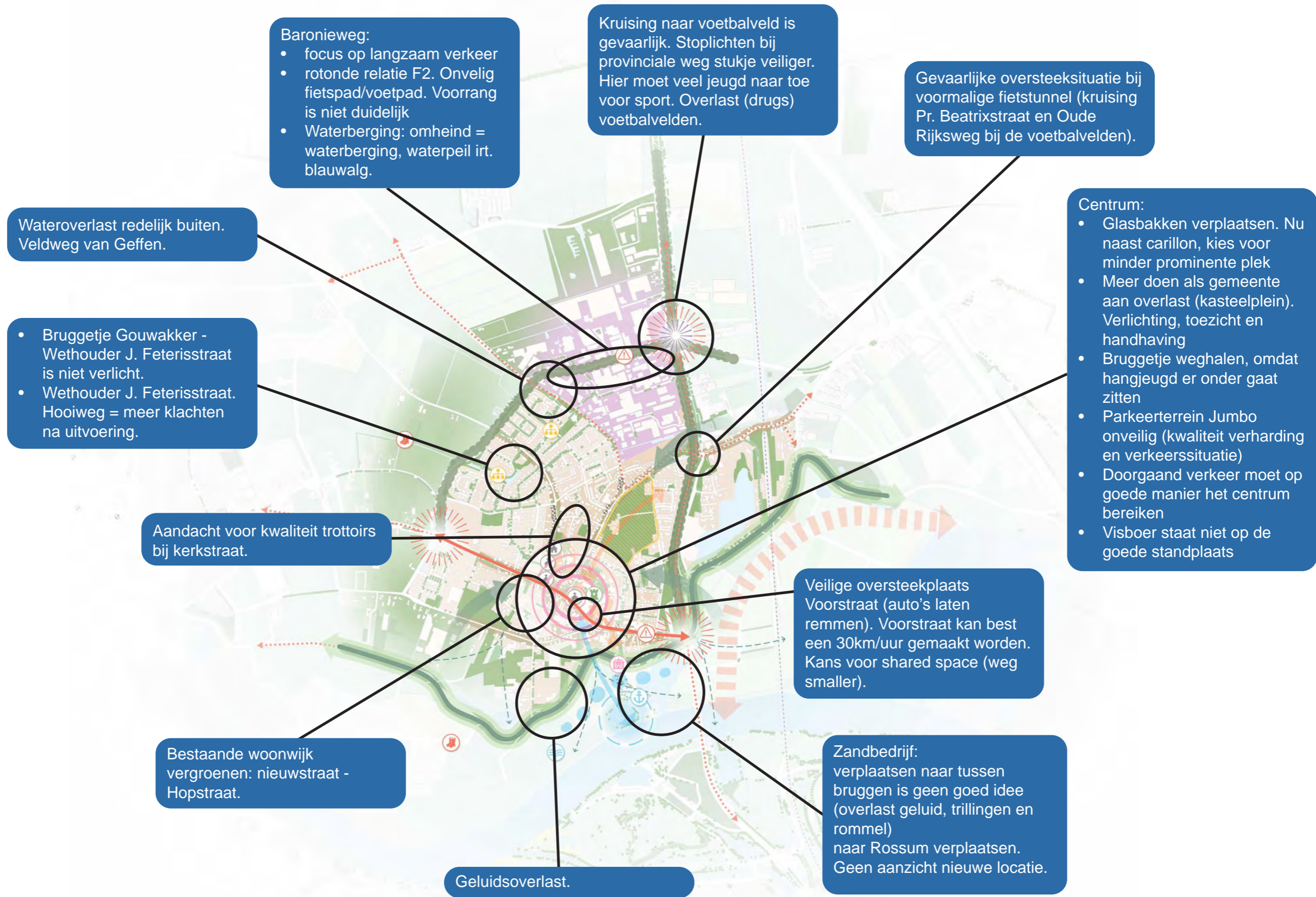
Omgeving soepkom is een lopend traject met de gemeente, maar daar komt weinig uit.

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

Bankje:
 

- In het centrum
- Jeu de boules aan de Maas





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

### Top 5

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

### Min 3

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

Renovatie, niet alleen nieuwbouw.

Hedel - Zuid project doorpakken.

Samenvoegen sportclubs.

Sport: meer aan doen voor de jeugd.

- Voetbalvelden
- Extra accommodatie
- Padelbanen
- Aanvoerroute

Evenemententerrein

- voetbalveld = oefenhok
- Nieuw veld achter schietbaan
- Flux winkelseweg

De winkels = oud complex. Bundelen en samenvoegen van verenigingen.

Parkeerplaats andere inrichting i.v.m. evenementen.

Inwoners zelf doen, buurtpreventie.

Toezicht:

- drugs
- Jonge jeugd 10-14 jaar 's nachts

'Goede' hangplek maken. Niet te veel in de wijk.

Accommodaties voor de jeugd (bij. Flux). Niet in de Woerd.

Probleem: dealen achter Gelre's End. en terreinen sportvereniging.

Fietsroutes naar bedrijventerrein prima.

Wandelroutes naar bedrijventerrein (vanaf de rotonde). Ook op het bedrijventerrein.

Verbeteren veiligheid op bedrijventerrein: grotere vrachtwagens nu overal op straat.

Kwaliteit voetpaden moet beter.

Neem maatregelen om snelheid te beperken. Bijv. wegversmalling, dan ontstaat er ook meer ruimte voor groen.

Recreatieve wandelpaden half verhard uit voeren bijv. grasbeton tegels.

Parkeren in hofjes, niet aan de rand.

Extra ruimte voor honden langs langzaam verkeer verbinding op de dijk (Schapendijk).

Regenwaterafvoer: bij vorst wordt het een ijsbaan.

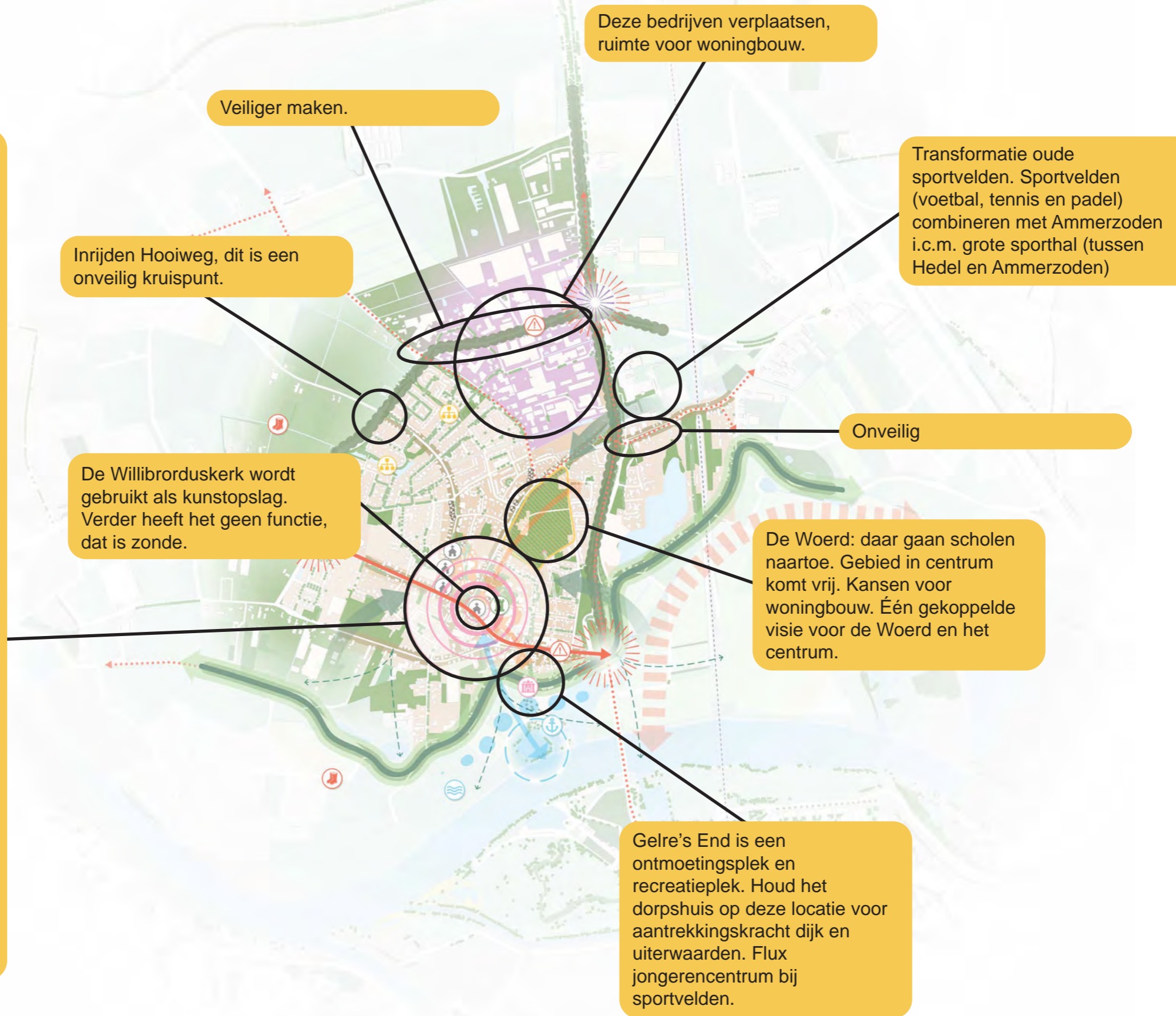
Groen: veel van hetzelfde, kleur is wenselijk.

Bedrijventerrein: duurzame energie (WKO, aquathermie, warmtenet)



#### Centrum:

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



Deze bedrijven verplaatsen, ruimte voor woningbouw.

Veiliger maken.

Transformatie oude sportvelden. Sportvelden (voetbal, tennis en padel) combineren met Ammerzoden i.c.m. grote sporthal (tussen Hedel en Ammerzoden)

Inrijden Hooiweg, dit is een onveilig kruispunt.

Onveilig

De Willibrorduskerk wordt gebruikt als kunststopslag. Verder heeft het geen functie, dat is zonde.

De Woerd: daar gaan scholen naartoe. Gebied in centrum komt vrij. Kansen voor woningbouw. Één gekoppelde visie voor de Woerd en het centrum.

Gelre's End is een ontmoetingsplek en recreatieplek. Houd het dorps huis op deze locatie voor aantrekkingskracht dijk en uiterwaarden. Flux jongeren centrum bij sportvelden.

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

#### Top 5

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

#### Min 3

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

Volkstuin is een beter idee dan een voedselbos.

Zorg voor kleine bedrijven en meer groen op bedrijventerreinen.

Bankje langs wandel- en fietsroutes.

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

Toilet: langs de strandjes bij de Maas.

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

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

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

Bij woningbouw eisen dat inwoners voorrang krijgen bij aankoop.

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

Sport- en speelplekken worden gesloopt door de jeugd.

Toegangswegen voor ouderen moeten toegankelijk.

Pantoffelzones bij voorzieningen. Scholen weg, appartementen terug.

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

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



#### Centrum:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Dorpsentree:

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

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

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

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



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

#### Top 5

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

#### Min 3

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

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

Parkeerplaatsen, die moeten ook aangepakt worden.

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

Woon - werkkavels (MKB 1000 m<sup>2</sup>) op locaties van schuivers. Is ook goed voor business case van schuifbedrijven.

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

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

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

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

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

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

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

Woningbouw vooral in de kernen, niet daarbuiten.

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

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





















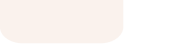
Hedel moet een gezellige kern worden die mensen trekt. Maar hoe je dat doet is lastig.



## Bijlage 2 - Gebiedspaspoorten

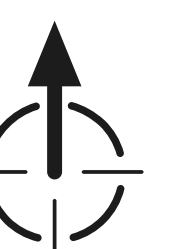


## Huidige kenmerken

	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><b>Veilig en bereikbaarheid</b> 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"> <li>• Het weren van het doorgaande verkeer door Hedel</li> <li>• Verkeersdruk in de Voorstraat</li> <li>• Aanpassen onveilige oversteekplaatsen op de Baronieweg, Blankensteijn en Provinciale weg</li> <li>• Problematiek Baronieweg</li> <li>• Verbeteren interne routing bedrijventerrein</li> <li>• Verbeteren toegankelijkheid voor voetgangers</li> </ul>		Samenhang in centrum versterken door Kasteelruïne bij centrum te betrekken en in te richten als groene ontmoetingsplek
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegankelijke route (rolstoelvriendelijk) tussen voorzieningen (Gelre's End of straks De Woerd) en het centrum</li> </ul>		Extra aandacht voor de verbinding tussen het centrum en ontmoetingsplekken (bijvoorbeeld dorpshuis Gelre's End en andere maatschappelijke voorzieningen)
	<p><b>Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk</b> 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>		<p><b>Identiteit</b> 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>
	<p><b>Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen</b> 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 verplaatsters)</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>		<p><b>Beleefbare landschap en uiterwaarden</b> Verbinding dijkzone met centrum versterken</p>
	<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><b>Een passende woning voor iedereen</b> 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 dorpshuis naar De Woerd en (mogelijke) verplaatsing van zandoverslagbedrijf
	<p><b>Vitale en gezonde dorpen</b> 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><b>Levendig en aantrekkelijk centrum</b> Kwaliteitsslag in dorpscentrum Centrum meer inrichten als verblijfsgebied en komen tot een aantrekkelijk, groen en levendig lokaal dorpscentrum</p>		<p><b>Verbonden met Water</b> De beleefbaarheid van het water versterken</p>

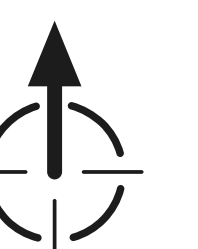


## Huidige kenmerken

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

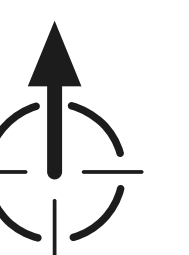
● Mooiste plekken volgens inwoners

● 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

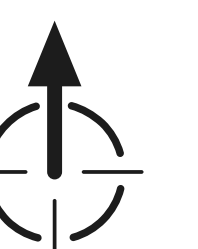
- Historische kern en straten
- Groene ruimte (kleindierwandelpark) nabij het centrum
- Markante historische gebouwen
- Goede bereikbaarheid voor inwoners en bezoekers
- Sociaal draagvlak
- Concentratie van formele en informele zorg rondom Gelre's End
- Divers (commercieel) aanbod in centrum

### 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

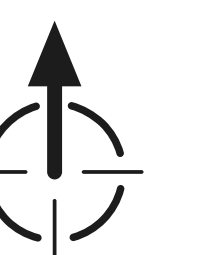
- Dorpsgevoel / goede sociale controle
- Ligging nabij 's-Hertogenbosch
- Goede bereikbaarheid voor eigen inwoners en bezoekers
- De karakteristieke Stationsweg (voormalige treinstation)

### 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

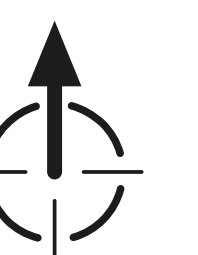
- Markante groene afronding naar het buitengebied (noorden)
- Grote lokale binding bij bedrijven
- Ruim de helft van de arbeidsplaatsen binnen de gemeente Maasdriel wordt opgevuld door inwoners uit de gemeente Maasdriel (niet alleen bedrijventerreinen)
- Goede bereikbaarheid vanaf de A2 en vanaf Den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

### Grootste kansen

- Ontwikkeling Poort van Maasdriel (schuifruimte groeiers en verplaatsers)
- 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


















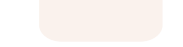

- Samenwerking en kennisdeling tussen ondernemers t.b.v. innovaties en duurzame investeringen.
- Bereikbaarheid bedrijvigheid borgen
- Huisvesting voor internationale werknemers
- Meer groen en blauw
- Ruimte voor wandelingen/lunchommetjes
- Veiligheid







### 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

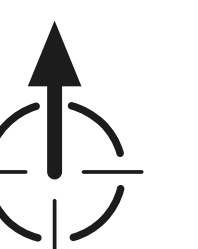
### Grootste kwaliteiten

### Grootste kansen

- Extensiveringsgebied glastuinbouw Hareneweg


















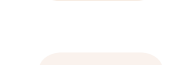

### Grootste behoeften

- 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

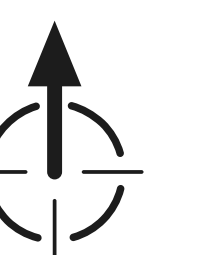
- Afwisselende structuur rond de dijk (bebouwd/onbebouwd) (wel/niet beleefbare Maas)
- Zicht op de Maas en (brede) Uiterwaarden
- Zicht op Den Bosch en Hedelse Brug
- Wielen
- Afwisselend uitzicht vanaf de dijk (beleving) en historische deel van Maasdijk (pittoresk)
- Nabijheid EHS natuur
- Recreatiegebied 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



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 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](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

