



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Kernvisie Kerkdriel
Gemeente Maasdriel

Concept 2.2

Werkdocument



colofon

projectnaam
Kernvisie Kerkdriel

datum
26 september 2023

projectnummer
P05797

opdrachtgever
Gemeente Maasdriel

BRO
projectleider
RT

projectteam
**RvO
TvG
TN**

bron kapt
BRO

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



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Waarom een kernvisie?	4
1.2	De trots van Kerkdriel	5
1.3	Opbouw van de visie	7
2	Koers	9
2.1	Strategische uitgangspunten	9
2.2	Ontwikkelingsrichting Kerkdriel	13
3	Ruimtelijk Kwaliteitskader	18
3.1	Dijkzone en uiterwaarden	18
3.2	Kernrand	23
3.3	Centrum	28
3.4	Woongebieden	33
3.5	Werkgebieden	38
4	Uitvoeringsprogramma	43

1 Inleiding

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

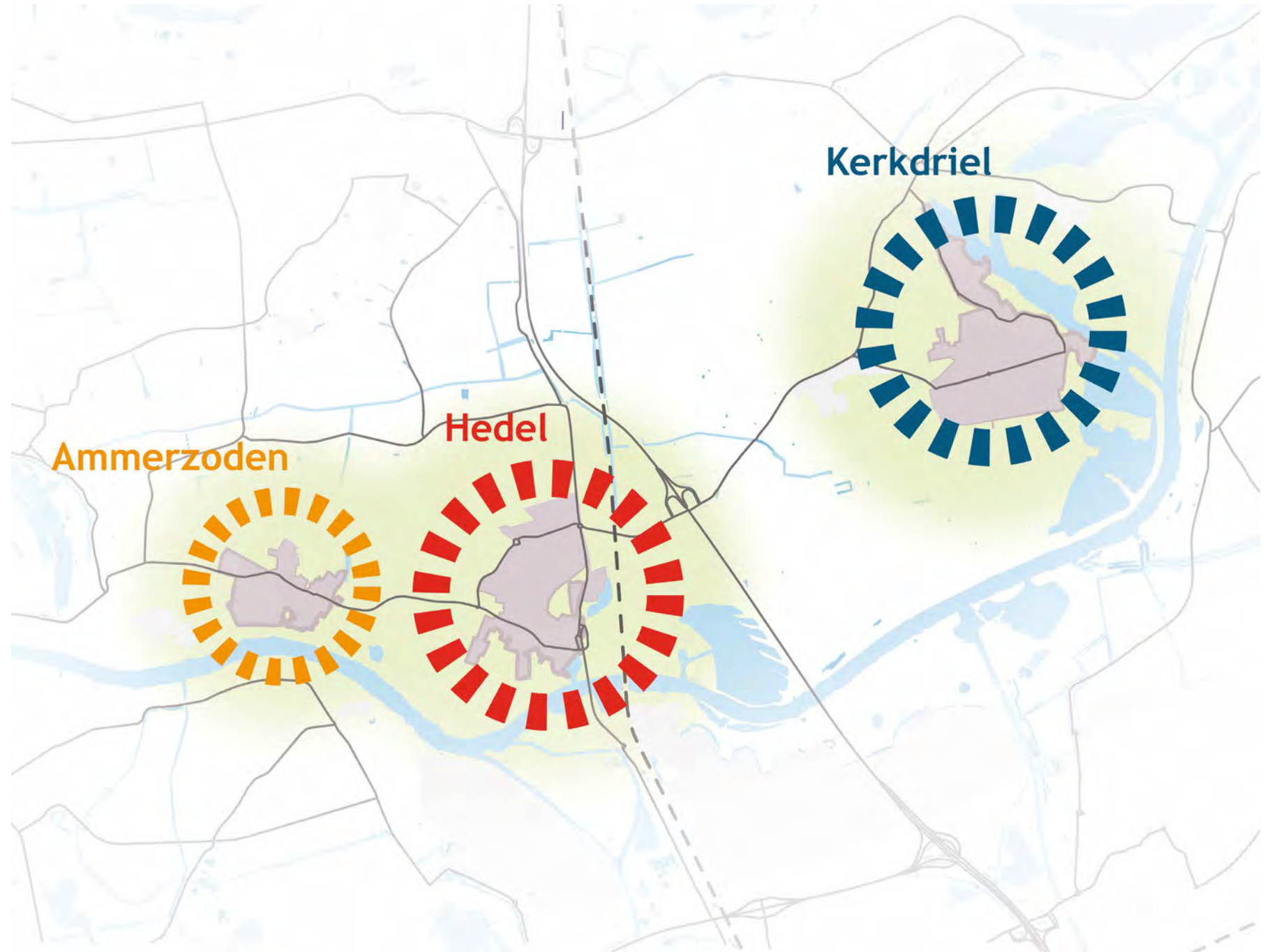
1.1 Waarom een kernvisie?

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 Kerkdriel. Op sommige onderdelen is deze hetzelfde als de andere twee visies, maar op de onderdelen die voor Kerkdriel 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



Figuur 1: Overzichtskartaal Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel

gemeente aan de Maas te maken die zij graag wil zijn. Deze kernvisies beschrijven hoe de gemeente gericht aan de slag gaat met deze uiteenlopende doelen en ambities.

1.2 De trots van Kerkdriel

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

De kern van Kerkdriel was van oorsprong sterk gericht op handel en dat werkt tot op de dag van vandaag door in het ondernemende karakter van dit 'ondernemersdorp'. Kerkdriel is nu het meest 'stadse' dorp van de drie grote kernen in Maasdriel en heeft een belangrijke centrale voorzieningsfunctie voor de omliggende dorpen met de meeste winkels, horecagelegenheden en andere (maatschappelijke) voorzieningen.

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



Figuur 2: Overzichtkaart Kerkdriel met deelgebieden

dwarsstraten als de Kromsteeg-Nieuwstraat, de Kerkstraat en de Paterstraat.

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

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

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

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

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

en erftoegangswegen bereikbaar.

Kerkdriel is nu het meest 'stadse' dorp van de drie grote kernen in Maasdriel en heeft een belangrijke centrale voorzieningenfunctie voor de omliggende dorpen met de meeste winkels, horecagelegenheden en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Het merendeel van deze voorzieningen, waaronder het gemeentehuis, ligt aan of rondom het Mgr. Zwijsenplein en de Kerkstraat. Daarnaast ligt er nog een aantal voorzieningen en scholen in de woonwijken. De bedrijvigheid in het dorp ligt vooral aan de Bulkseweg en Nijverheidsstraat.

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

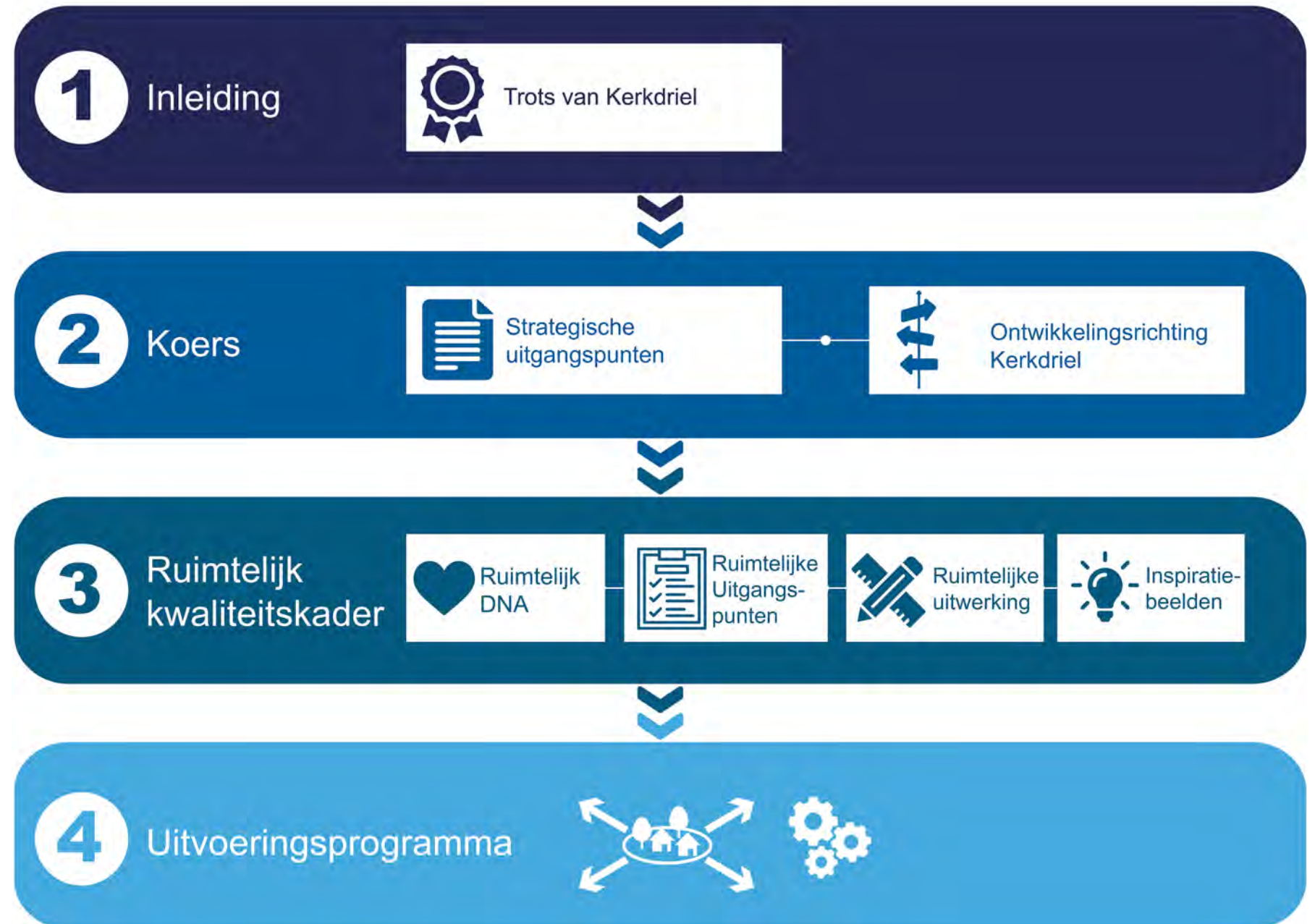
1.3 Opbouw van de visie

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



LIBNERO

BROOD & Z

BROOD
GEBAK
LUNCH

12

SEAM

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. Hierna 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 profilering. 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/hardlooppommetjes, goede (snelle) fietsverbindingen, aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsmogelijkheden en maatschappelijke voorzieningen voor jongeren en ouderen. De openbare ruimte en de voorzieningen in iedere kern worden afgestemd op de behoeften van de verschillende doelgroepen.

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.

Kerkdriel

-  Kwaliteitsimpuls gebiedsontsluitingswegen (o.a. Kerkstraat, Paterstraat en Hoorzik)
-  Nieuwe langzaamverkeersverbinding over het water tussen Kerkdriel en Alem
-  Betere fiets/loopverbinding Europarc – centrum/woongebieden – Zandmeren/uitwaarden
-  Zuidelijke ontsluitingsroute
-  Zoekrichtingen waterberging aan de randen van de kern
-  Herstructurering Nijverheidsstraat samen met ondernemers (kwaliteitsslag openbare ruimte én particuliere kavels en panden)
-  Industrie- en Ambachtstraat: afweegbaar voor verdere transformatie naar woongebied
-  Steigerboom: afweegbaar voor afbouw bedrijfsactiviteiten (mede i.h.k.v. Masterplan Maas). Potenties voor transformatie naar recreatie in de vorm van een openbaar gebied/boulevard, eventueel in combinatie met wonen (onderscheidend woonmilieu).
-  Uitbreiden Kerkdriel in noordelijke en/of zuidelijke richting
-  Locatie sportaccommodaties: afweegbaar voor transformatie
-  Versterken maatschappelijk cluster rond De Leyenstein en het gemeentehuis
-  Pantoffelzone rond voorzieningen in centrum: aandacht voor route De Leyenstein – centrum
-  Nieuwbouw Mgr. Zwijsenschool (wegens veroudering)
-  Indien gewenst – faciliteren toekomstbestendige (her)invulling van de Heilige Martinus Kerk
-  Duidelijke centrumtreets
-  Herstel en versterking van het kleinschalige rivierenlandschap bij Hoenzadriel
-  Doortrekken van boomstructuren
-  De Piekenwaard inzetten voor extensieve recreatie
-  De strook Den Bol en Europarcs inzetten voor intensieve recreatie
-  (door)Ontwikkeling Recreatiegebied Zandmeren
-  Verplaatsing zandbedrijven (in combinatie met onderzoek naar woningbouw Maasfront)
-  Recreatief medegebruik van het landschap: klompenpaden, wandel- fiets- en struinaroutes



Figuur 4: Toekomstkaart Kerkdriel

2.2 Ontwikkelingsrichting Kerkdriel

In 2035 is Kerkdriel nog altijd een prettig dorp om te wonen, werken en te recreëren. Met genoeg woningen voor jong en oud. Het karakter 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 Kerkdriel bepalen, zoals de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, de Zuidelijke Ontsluitingsroute (ZOR), de mogelijke verplaatsing van het zandbedrijf en toeristisch-recreatieve ambities.

2.2.1 Veilig en Bereikbaar

- *Verbeteren van de verkeersontsluiting van het dorp*

Er is de afgelopen jaren veel aandacht geweest voor de auto, wat betekent dat de positie van de auto in Kerkdriel al erg goed is. Er ligt een streven om de verkeersontsluiting van het dorp te verbeteren. Er is specifiek aandacht voor overlast door sluipverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegengaan, het borgen van de bereikbaarheid van bedrijven, winkels en voorzieningen en een kwaliteitsimpuls voor gebiedsontsluitingswegen (Kerkstraat, Wordenseweg, Paterstraat en Hoorzik). Specifiek voor Kerkdriel geldt dat het langparkeren in het centrum zoveel mogelijk wordt geweerd en doorverwijzen naar daarvoor geschikte terreinen aan de Kerkstraat/ Ipperakkeren en bij het gemeentehuis.

Voor nieuwe ontwikkelingen in Kerkdriel is het belangrijk om deze te laten meewegen in keuzes ZOR en in de ontwerputwerking van de Mirt-A2. Infrastructurele aanpassingen zullen nodig zijn om lokale/ nieuwe knelpunten als gevolg van de groei van de economie en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen

- *Verbeteren toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers*

Om Kerkdriel ook voor voetgangers en fietsers een fijne en veilige kern te maken zet gemeente in op het aanpassen van onveilige oversteekplaatsen op de Kerkstraat en het realiseren van een veilige schoolroute van Kerkdriel-Noord naar het maatschappelijk cluster. Streven is het verbeteren van de openbare ruimte in het noordoostelijk deel van Kerkdriel (hoek Dalemstraat, Molenstraat). We leiden bezoekers van het centrum vanaf de (lang) parkeerplaatsen via een logische en aantrekkelijke looproute naar het centrum. Dit kan door de looproute een impuls te geven via de openbare ruimte, door kunst in te zetten of door het plaatsen van bewegwijzering. De 30kmh-zones in Kerkdriel, Velddriel en Hoenzadriel zijn ook aan verbetering toe.

Streven is om recreanten (die vanuit het noorden komen) eerder de uiterwaarden in krijgen om de drukte op de dijk te verkleinen. 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 opgewaardeerd en overlast voorkomen.

- *Nieuwe verbindingen*

De gemeente zet in op het beter verbinden van een aantal strategische plekken. Dit gaat over een nieuwe langzaamverkeersverbinding over het water tussen Kerkdriel en Alem, het versterken van de verbinding van het centrum/woongebieden met het recreatiegebied Zandmeren/uiterwaarden en het maken van een herkenbare en veilige route tussen Europarcs, de Zandmeren en het centrum.

Wat betreft nieuwe fiets infrastructuur is er de wens voor een fietsroute 's-Hertogenbosch – Kerkdriel, via een nieuwe brug langs de A2-brug over de Maas.

2.2.2 Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijken

- *Vergroenen van woonwijken*

Een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting van de kern Kerkdriel 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 rioleringsstelsel robuust en toekomstbestendig te maken en een bijdrage te leveren aan andere maatschappelijke opgaven, zoals het klimaatrobuust en verkeersveiliger maken en het vergroenen van de openbare ruimte (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

- *Vergroening bedrijventerrein*

Voor de bedrijventerreinen in Kerkdriel 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. Ook dient de huisvesting van het lokale MKB te worden geoptimaliseerd. Daarbij zetten we in op meervoudig en intensief ruimtegebruik. Specifiek voor Kerkdriel geldt:

- Herstructurering Nijverheidsstraat (kwaliteitsslag)
- Industrie- en Ambachtstraat: afweegbaar voor verdere transformatie naar woongebied
- Steigerboom: afweegbaar voor afbouw bedrijfsactiviteiten (mede i.h.k.v. Masterplan Maas). Potenties voor transformatie naar recreatie in de vorm van een openbaar gebied/boulevard, eventueel in combinatie met wonen (onderscheidend woonmilieu).

De gemeente zet in op een duidelijke ontsluiting op de bedrijventerreinen. Voor de overzichtelijkheid is het wenselijk om te onderzoeken of er verkeersmaatregelen hier nodig zijn. Bewegwijzering op alle

toegangswegen kan mogelijk ook helpen.

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 Kerkdriel, met woningen die inspelen op de kwalitatieve behoefte. Er is in Kerkdriel 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.

- *Uitbreiden Kerkdriel in noordelijke en/of zuidelijke richting*

De ambitie is om op korte termijn voldoende woningen te ontwikkelen (560 in Kerkdriel, Velddriel, Hoenzadriel en Alem in de komende tien jaar) om te voorzien in de behoefte. Uitgaande van lopende en bekende plannen resteert een opgave van 160 woningen t/m 2030, 380 t/m 2035 en 520 t/m 2040. In Kerkdriel is er met name sterke behoefte aan sociale huurwoningen en koopwoningen van onder € 250.000.

Op basis van de verwachte woningbehoefte is het duidelijk dat via inbreiding onvoldoende wordt voorzien in het benodigde aantal woningen in Kerkdriel. Dat betekent dat er ook via uitbreiding woningen ontwikkeld moeten worden. Een aandachtspunt voor Kerkdriel is dat het zicht op nieuwe (grotere) woningbouwlocaties voor de middellange en lange termijn beperkt is. Voor de invulling van de woningbehoefte op de lange termijn verkennen we potentiële transformatielocaties of geschikte richtingen waar Kerkdriel kan uitbreiden.

Het transformeren van de bedrijventerreinen Industrie- en Ambachtstraat, de Steigerboom of van de sportaccommodaties is afweegbaar. Naar aanleiding van de geraamde woonbehoefte wordt Velddriel ook

(tijdelijk) bestempeld als 'groekern' binnen het cluster Kerkdriel-Velddriel-Alem-Hoenzadriel. Gevolg daarvan is dat de woningbehoefte van Kerkdriel ook deels in Velddriel gerealiseerd kan worden.

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

- *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. en zorgcomplex Leyenstein. Aandachtspunten hierin zijn: (collectieve) vervoersmogelijkheden, informele en formele zorgmogelijkheden in de directe eigen omgeving, beschikbaarheid van basisvoorzieningen in elke kern.

2.2.5 Vitale en gezonde dorpen

- *Toekomstbestendige (sport)verenigingen*

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. De realisatie van de ZOR biedt bijvoorbeeld kansen voor nieuwe speelplek/sportterrein.

Ruimte voor ontmoeting

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). Voor Kerkdriel is het faciliteren van een buurtkamer voor ouderen een prioriteit. Die mist nu.

We zetten in op minimaal één jongerenplek in samenspraak met jonge-

ren, 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.

- *Pantoffelzones en –routes*

Bij de inrichting van de openbare ruimte is aandacht voor de steeds onder wordende samenleving. Pantoffelzones rond belangrijke voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes zijn een uitkomst om Kerkdriel ook in de toekomst goed bereikbaar en toegankelijk te houden, voor jong én oud. De pantoffelzones- en routes kennen zo min mogelijk hoogteverloop (drempels, stoepranden e.d.) en zijn gebruiksvriendelijk ingericht. We streven bijvoorbeeld naar een toegankelijke route tussen de Leyenstein en het centrum (pantoffelroute).

Meedoen

- Fysieke toegang voor inwoners voor het stellen van (hulp)vragen op het gebied van jeugd, Wmo en participatie op het adviesplein in de bibliotheek en de Leijenstein in Kerkdriel
- We zetten in op de ontmoetingsfunctie van openbaar toegankelijke gebouwen, denk aan het gemeentehuis, de bibliotheek, de Leijenstein.
- We faciliteren 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 regiotaxi.

Ondersteuning

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

- *Leefbare samenleving*

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 de bibliotheek en de Leijenstein in Kerkdriel
- Inzetten op de ontmoetingsfunctie van openbaar toegankelijke gebouwen, denk aan het gemeentehuis, de bibliotheek, de Leijenstein.
- Faciliteren en stimuleren van activiteiten via de subsidieregeling Goed Idee Doe Er Iets Mee en het uitvoeringsprogramma leefbaarheid.
- Regelen/organiseren van vervoer in het geval van leerlingenvervoer, vervoer naar gecontracteerd aanbod Wmo/jeugd en de vervoersindicatie voor de regiotaxi.

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.

Maatschappelijke voorzieningen

- (proactief) Faciliteren van locaties voor preventieve zorg GGZ, Jeugd en Wmo
- De Mgr. Zwijsenschool komt in aanmerking voor nieuwbouw (wegens veroudering).
- 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

- Schoolgebouw(en) willen we meer benutten voor ontmoeten na schooltijd (meervoudig ruimtegebruik in tijd).
- 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). We zetten in op het

- *Sociale veiligheid*

We hebben aandacht voor de ervaren overlast rond het Mgr. Zwijsenplein en werken samen met partners om dit aan te pakken

2.2.6 Levendig en aantrekkelijk centrum

- *Dorpscentrum als verblijfsgebied*

We staan evenementen toe in het centrum. Specifiek voor Kerkdriel geldt dat evenementen zo georganiseerd worden dat ze de beleving van het centrum versterken (niet verstoren).

Ook is het streven om meer uniformiteit in het centrum te krijgen. We verbeteren de uitstraling in de centra (meer groen, sfeerverlichting, beter zicht op winkels). Specifiek voor Kerkdriel geldt dat we aandacht hebben voor leegstand, oude bebouwing en groen. 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.

Detailhandel wordt zoveel mogelijk in de centra geconcentreerd. Huidige detailhandel buiten de centra 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. Specifiek voor Kerkdriel geldt dat we aandacht hebben voor leegstand, oude bebouwing en groen.

We willen dat het centrum profiteert van toerisme en recreatie. Specifiek voor Kerkdriel geldt het ontwikkelen van de recreatieve component, zoals aanvullen met overnachtingsmogelijkheden. Bijvoorbeeld door aantrekkelijke looproutes tussen recreatieve hotspots en het centrum en duidelijke bewegwijzering. 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 gevefunctie.

2.2.7 Identiteit

- *Groene randen en geleidelijke overgangen*

Kerkdriel is duidelijk verbonden met de Maas. De dorpsranden en entrees doen op dit moment geen recht aan de identiteit van Kerkdriel. Het is daarom belangrijk om de uitstraling van de dorpsranden en entrees te versterken met aandacht voor de identiteit van handelsdorp Kerkdriel. Belangrijk is een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Tussen Velddriel en Kerkdriel is een groene geleidingszone opgenomen. De zone moet geen barrière vormen, maar juist een verbinding tussen de kernen. De zone moet ook een betekenis hebben voor de bewoners (sportpark/ parkachtig gebied dat fungeert als uitloopgebied).

- *Historische dorpskern*

We behouden de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskern en van de monumenten. Specifiek voor Kerkdriel gaat het dan om de historische kern met karakteristieke bebouwing (Mgr. Zwijsenplein) en het historische stratenpatroon en de bewaarde karakteristiek van de bebouwingslinten. Waar mogelijk herstellen we oorspronkelijke doorzichten en structuren die door stedenbouwkundige uitbreidingen teniet

zijn gedaan. Het versterken van de dorpsranden en entrees (uitstraling verbeteren) met aandacht voor de identiteit van handelsdorp Kerkdriel versterken de identiteit.

2.2.8 Beleefbaar landschap en uiterwaarden

- *Versterken landschapskwaliteiten*

In Kerkdriel is het versterken van de ruimtelijke structuur en de eigen identiteit van de oeverwallen is 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.

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.

- *Ruimtelijke kwaliteit van de dijk verbeteren*

De dijk slibt 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 ontwikkelingen. Specifiek voor de omgeving van Kerkdriel geldt dat herstel en versterking van het kleinschalige rivierenlandschap bij Hoenzadriel belangrijk is. Door oude landschappelijke structuren te herstellen kan de kwaliteit van dit gebied verbeterd worden.

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

Om het landschap en de uiterwaarden beleefbaar te maken, zet Kerkdriel in op het versterken van het recreatief medegebruik van het landschap in de zone tussen Well en Ammerzoden en Hedel. Bij extensief recreatief medegebruik is sprake van vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving. Denk aan klompenpaden, wandel- en struinroutes en fietspaden. Denk in Kerkdriel aan klompenpaden, wandel- en struinroutes en fietspaden in de omgeving van Hoenzadriel en het verbeteren van de bereikbaarheid van de uiterwaarden.

- *Recreatief (door)ontwikkelen van dijkzone/uiterwaarden*

Er liggen kansen om fiets- en wandelroutes, activiteiten en voorzieningen te ontplooiën. Denk aan het versterken van waterrecreatie, horeca aan de dijk, pontjes naar de overkant, et cetera en het aanvullen van overnachtingsmogelijkheden.

2.2.9 Verbonden met Water

- *Verbeteren relatie met de Maas*

Rand met recreatie intensiveren en toegankelijk maken en randen in een landschappelijk raamwerk inpassen:

- De Piekenwaard inzetten voor extensieve recreatie
- De strook Den Bol en Europarcs inzetten voor intensieve recreatie

- *Versterken van rivierfronten*

Kwaliteitslag omgeving Steigerboom in het kader van versterken van rivierfronten. Hier liggen potenties voor transformatie naar recreatie in de vorm van een openbaar gebied/boulevard, eventueel in combinatie met wonen (onderscheidend woonmilieu).

- *Verbeteren relatie met de Maas*

Ontwikkeling aan het Maasfront biedt kansen voor het versterken van deze verbinding.



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

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

Ruimtelijke uitgangspunten

1. De dijk is en blijft herkenbaar als een doorlopend en onderscheidend element in het landschap.
2. Cultuurhistorische waarden zoals de molen 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. Versterken verbinding tussen dorp en rivier.
6. Behouden en versterken natuurwaarden Zandmeren en Hoenzadriel.
7. Behouden en versterken waterveiligheid.

Ruimtelijke principes

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

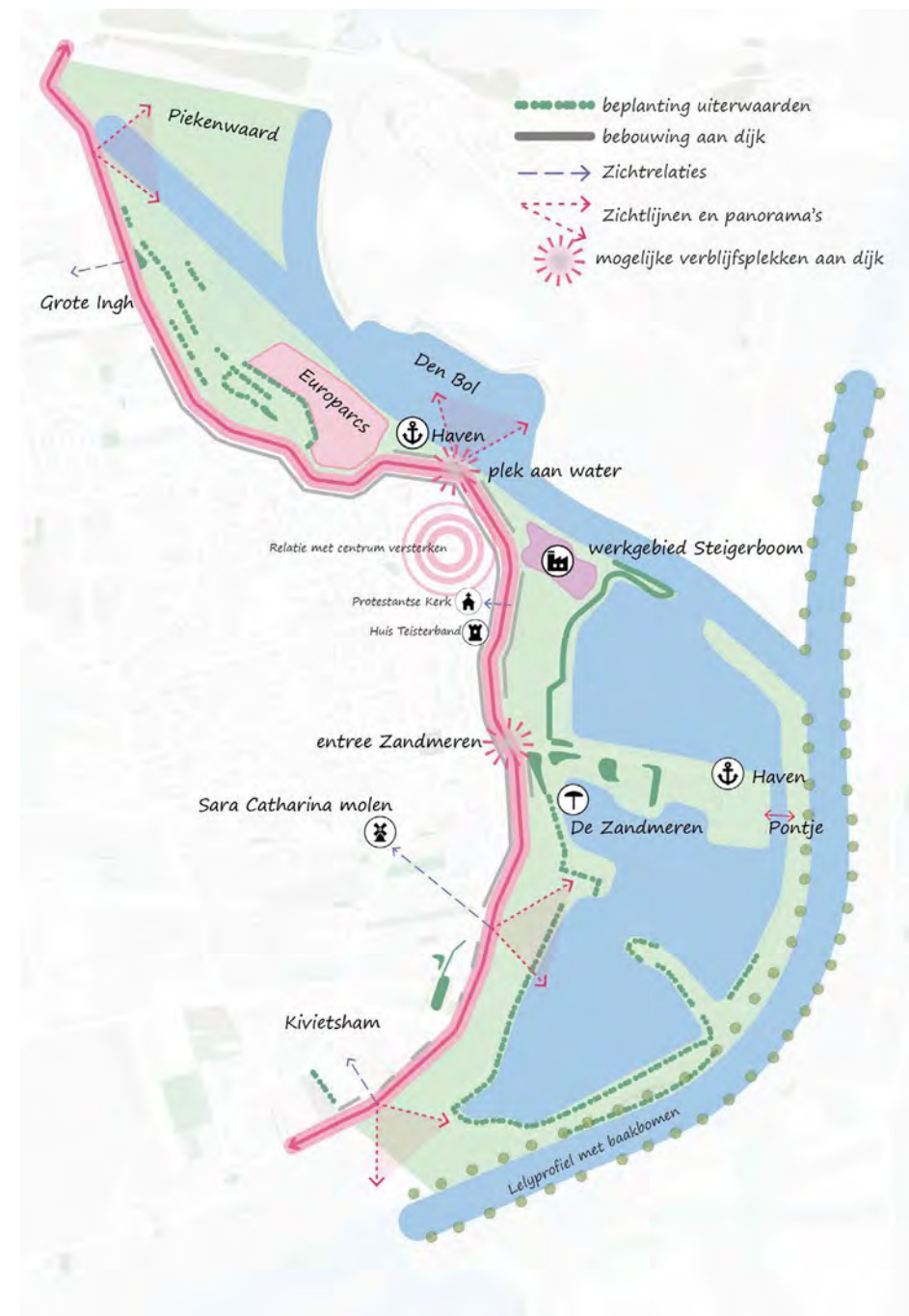
- De dijk slijt steeds verder dicht door het toevoegen van bebouwing en erfbeplantingen aan de dijk en in de uiterwaarden. Het is daarom belangrijk dat het behoud van bestaande doorzichten en zichtvelden geborgd wordt en het creëren van nieuwe doorzichten gestimuleerd. Dit kan door het verwijderen van bestaande functies en objecten die niet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en beleving.
- Waar mogelijk de dijk vrijhouden van beplanting en bebouwing, zo blijft de dijk een onderscheidende entiteit.
- 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. Wanneer bestaande opgaande elementen weg gehaald kunnen worden heeft dit de voorkeur, met name buiten het historische deel.
- In de bocht van Maasbandijk (ter hoogte van nr. 8) is een van de weinige plekken waar het directe water beleefd kan worden vanaf de dijk. Dit dient behouden te blijven.
- Vrijhouden van zichtlijnen vanuit de dijk naar kerken, de molen en andere karakteristieke bebouwing.
- Behouden van zichtlijnen vanaf de dijk naar achterliggend landschap:
 - Vanaf Hoenzadrielsedijk naar Kivietsham
 - Vanaf Berm naar Grote Ingh

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

- Behoud van Maas-Lelyprofiel met bakenbomen aan het water.
- Verbeteren (digitale) beleving van cultuurhistorische elementen langs de dijk (bijv. historische foto's of materialisering, zoals het gebruiken van zwerfkeien uit de zandzuiger of misbaksels van de steenfabriek).
- Voor de omgeving van Kerkdriel geldt dat Hoenzadriel in zijn geheel aangemerkt is als cultuurhistorisch beschermingswaardig dorpsgezicht.

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.



Figuur 6: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 3 (deels 4 en 5)

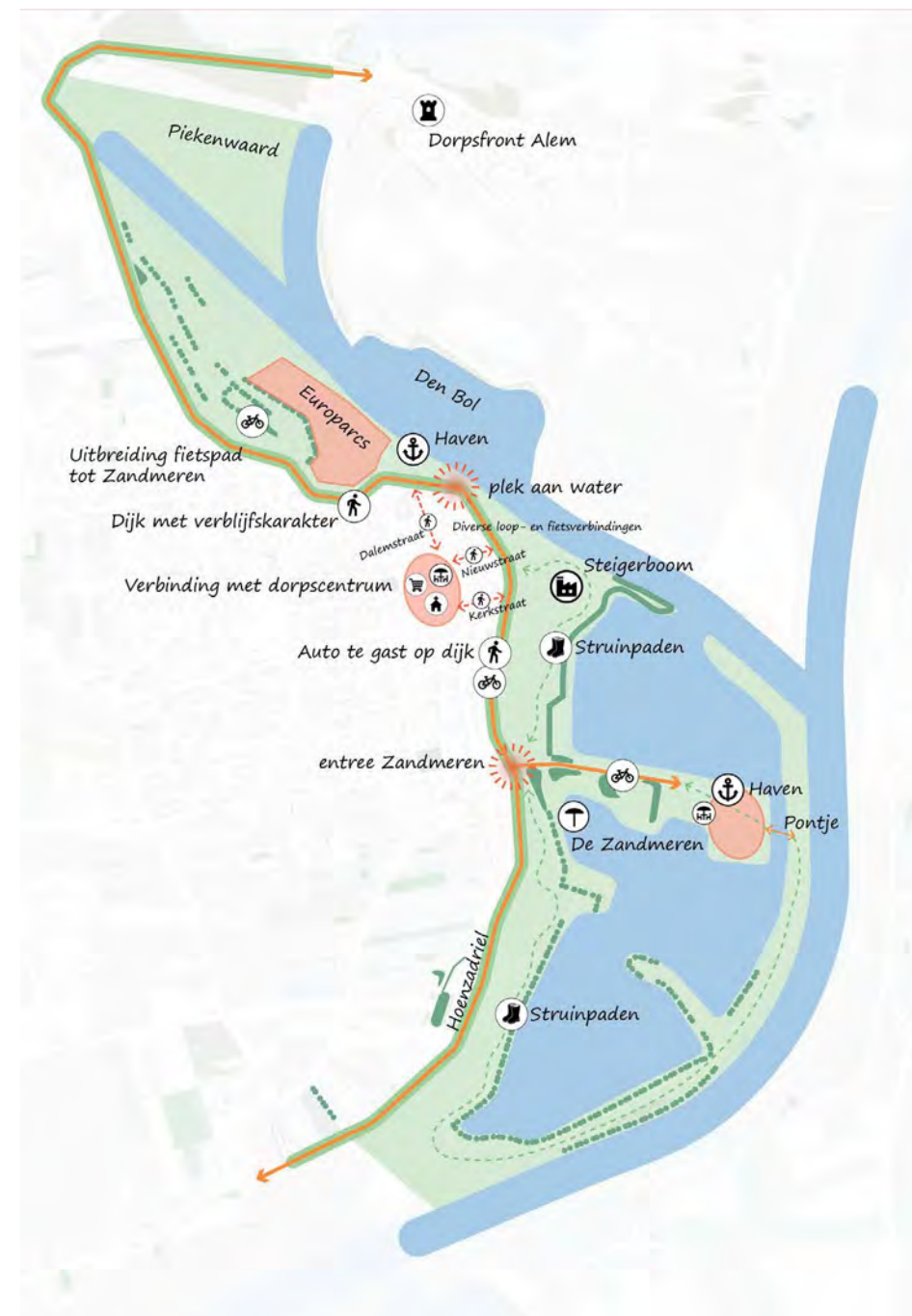
4. Versterken recreatief gebruik en beleving van de dijk en uiterwaarden (o.a. met de inrichting van de openbare ruimte)

- Het autoluw maken van dijk met (deels) 30km/u regime en shared space-inrichting (Maasbanddijk ter hoogte van nr. 16 als voorbeeld) als wandel- en fietsroute is een belangrijke beleidsafweging.
- Dijk voorzien van een verblijfskarakter en een aantal verblijfsplekken (rust- en informatiepunten met hoogwaardige materialisering zoals gebakken klinkers of natuursteen, zitplekken en groen). Auto is te gast op de dijk.
- Recreatief extensief medegebruik van het landschap mogelijk maken door klompen- en struipaden in de uiterwaarden tussen Well en Ammerzoden en Hedel.
- De Piekenwaard als gebied voor extensieve recreatie.
- De strook Den Bol en Europarcs voor intensieve recreatie.
- Kansen voor kwaliteitsslag omgeving Steigerboom in het kader van versterken van rivierfronten. Potenties voor transformatie naar recreatie in de vorm van een openbaar gebied/boulevard, eventueel in combinatie met wonen (onderscheidend woonmilieu).

5. Versterken verbinding tussen dorp en rivier.

- Ruimtelijke koppeling naar de rivier en het buitendijks gelegen recreatieaanbod realiseren door loop- en fietsverbindingen met het centrum en recreatieve voorzieningen in de dijkzone te verbeteren (bijv. door kleur of materialisering):
 - Extra aandacht voor historische dorpslinten tussen centrum en dijkzone (o.a. Dalemstraat, Nieuwstraat en Kerkstraat).
- Fietspad Piekenwaard uitbreiden richting Zandmeren.
- Versterken verbinding van Dorpsfront Alem - Zandmeren - Kerkdriel zuid en Hoenzadriel (en de overkant van de Maas).
- Entree naar de Zandmeren verbeteren door bijv. een herkenningspunt ter plaatse van de vroegere steenfabriek (tegelijkertijd identiteit Kerkdriel versterken).

- Recreatief medegebruik van het landschap versterken:
 - Dijk als wandel- en fietsroute tussen Rossum, Alem, Kerkdriel en Hoenzadriel.
 - Een aantal kleinschalige verblijfsplekken aan de dijk (zoals entree Zandmeren en bocht Maasbanddijk aan het water).
- Bestaande routes beter zichtbaar maken en toegankelijkheid verbeteren.
- Erfgoed beter ontsluiten voor inwoners en bezoekers. Bijvoorbeeld door een museumroute, eventueel met cultuureducatie om de historische kern met karakteristieke bebouwing (Mgr. Zwijnsplein e.o.) en het historische stratenpatroon aan te geven. Daarbij de relatie met het water en de dijk versterken.



Figuur 7: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 4 en 5

6. Behouden en versterken natuurwaarden Zandmeren en Hoenzadriel.

- Herstel en versterking van het kleinschalige rivierenlandschap bij Hoenzadriel door de aanplant van landschapsbeplanting en extensief beheer van de uiterwaarden
- Behouden en waar mogelijk versterken natuurwaarden Gelders Natuurnetwerk (EHS) binnen én buitendijks: o.a. uiterwaarden, oude Maasarm (Den Bol) en Gat van Sientje.
- Behouden en waar mogelijk versterken natuurwaarden van de uiterwaarden:
 - Natuurlijk 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.

7. Behouden en versterken waterveiligheid.

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



Figuur 8: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 6 en 7

Inspiratiebeelden



Figuur 9: Verblijfskwaliteit bij de dijk en relatie met het water (bijv. t.h.v. Maasbandijk nr. 8)



Figuur 10: Struinpaden door uiterwaarden



Figuur 11: Versterken natuurwaarden in uiterwaarden



Figuur 12: Kansen voor kwaliteitsslag omgeving Steigerboom (versterken rivierfronten)



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

De zuidzijde van Kerkdriel wordt begrensd door buitengebied de Kievitsham. Het gebied wordt ontsloten door verschillende lintstructuren binnen een kleinschalig landschap met kleine percelen en groenstructuren. Vanaf het bebouwingslint zijn verschillende doorzichten naar het achterliggende gebied te ervaren. Deze doorzichten dienen te blijven behouden/versterkt.

De Westrand bevindt zich tussen de Grote Ingh en de Kievitsham en fungeert als waardevolle bufferzone tussen de dorpskernen van Kerkdriel en Velddriel. Om te voorkomen dat de kernen tegen elkaar aan groeien dient er geen uitbreiding naar het westen plaats te vinden.

Ruimtelijke uitgangspunten

Algemeen

1. In de oeverwallen inzetten op landschappelijke structuurversterking.
2. Tussen Veldriel en Kerkdriel toepassen van een 'groene geleidingszone', conform de omgevingsvisie.
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 herkenbaarheid en uitstraling van de dorpsentrees, met name het accentueren van oude linten.
5. Kenmerkende en beeldbepalende bebouwing langs de historische linten aan de dorpsranden beschermen en zichtbaar houden.
6. Het groene karakter van de boerderijlinten en veldwegen behouden en versterken.
7. Samenhangend dorpsbeeld creëren door de relatie tussen de dorpskern en het Maafront te verbeteren.
8. Realiseren van een geleidelijke en groene overgang bij bedrijventerrein en recreatiegebieden.
9. De aanwezige natuur(waarden) in de dorpsrand behouden en waar mogelijk versterken in combinatie met ecologische en klimaatbestendige inrichting voor o.a. waterberging.
10. Nieuwbouw sluit aan op bestaande bebouwing in maat, schaal en beeldkwaliteit.
11. Hoenzadriel is in zijn geheel aangemerkt als cultuurhistorisch beschermingswaardig dorpsgezicht.

Kievietsham

12. Aan de zuidrand dienen de historische dorpslinten, boerenlinten en veldwegen als Werdsteeg en Kivietsham behouden en herkenbaar te blijven.
13. Authentieke stukken landschap van Kivietsham, gekenmerkt door de percelering behouden en versterken. Hier is bebouwing ongewenst.
14. Oude landschappelijke karakteristieken langs Hoenzadrielse dijk behouden en versterken.
15. Woningbouw tot 150m achter Paterstraat is afweegbaar. Vanaf de linten zijn er voldoende zichtlijnen naar het achterliggende groene landschap.

Grote Ingh

16. Aan de noordzijde vindt woningbouw tussen Hoorzik en Veersteeg plaats. Hierbij dienen de (historische) dorpslinten, boerderijlinten en veldwegen behouden en herkenbaar te blijven.
17. Ook het achterliggende groen dient te worden behouden. Hier is bebouwing ongewenst. Vanaf de linten zijn voldoende zichtlijnen naar het achterliggende groene landschap.

Algemeen

1. In de oeverwallen inzetten op landschappelijke structuurversterking.

- Versterking van landschappelijke structuur en identiteit van de oeverwallen.
- Behoud en terugbrengen van doorzichten vanaf oeverwallen naar komgebieden en uiterwaarden.
- Behoud van verspreid aanwezige kwaliteiten (hoogstamboom-aarden en open percelen) en gebruik van beplanting (wegbeplanting en erfbeplanting).
- Versterk de kleinschaligheid en afwisseling van het landschap door aanleg en beheer van groene landschapselementen zoals lanen, singels, boomgaarden, erfbeplantingen en bosschages.
- Bouw voort op de organisch gegroeide opzet van het landschap met slingerende wegen en onregelmatige verkaveling.
- Weghalen van storende bebouwing/oude kassen op kwetsbare plekken.

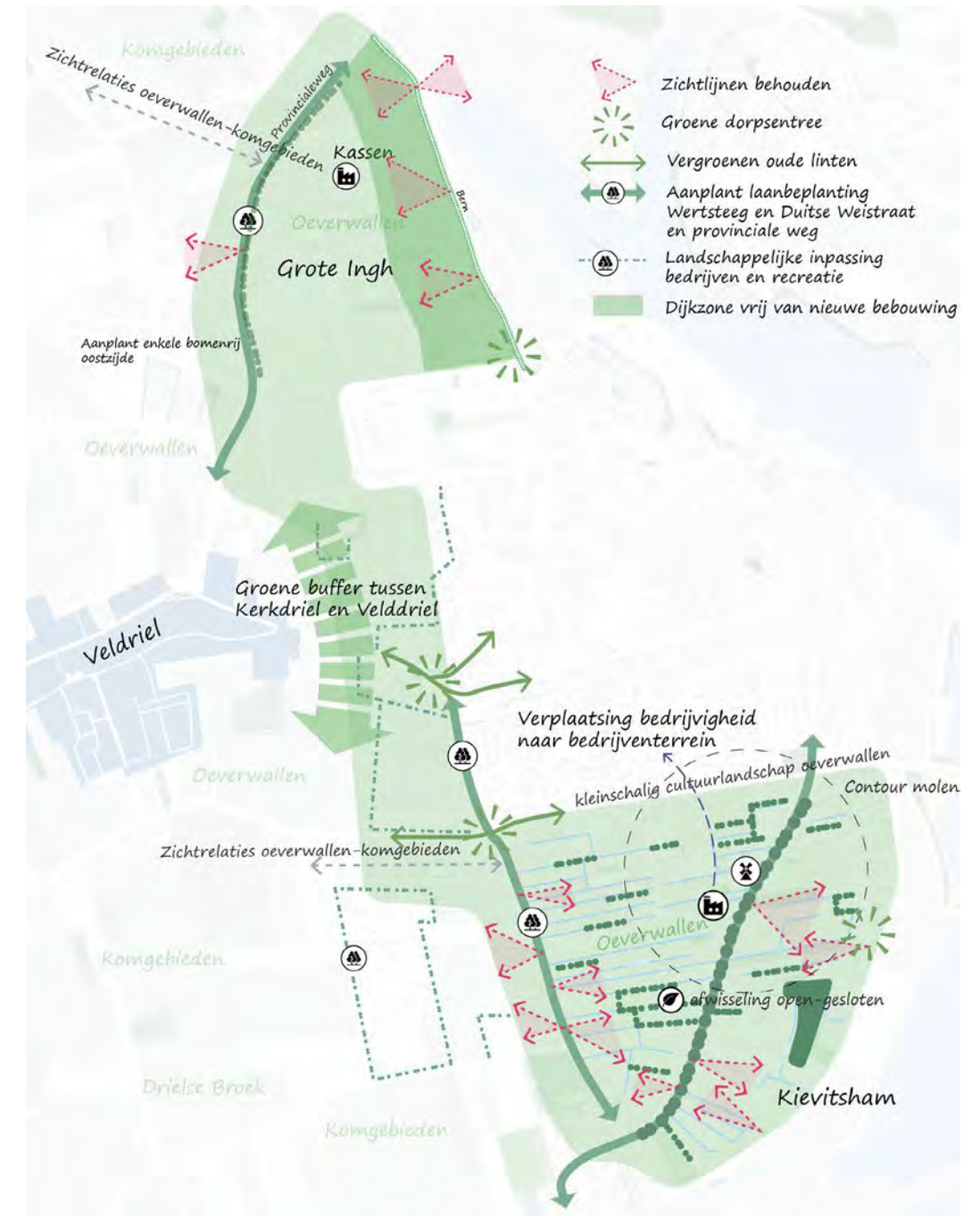
2. Tussen Veldriel en Kerkdriel toepassen van een 'groene geleidingszone', conform de omgevingsvisie.

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 herkenbaarheid en uitstraling van de dorpscentrees, met name het accentueren van oude linten.

5. Kenmerkende en beeldbepalende bebouwing langs de historische linten aan de dorpsranden beschermen en zichtbaar houden.

6. Het groene karakter van de boerderijlinten en veldwegen behouden en versterken.



Figuur 16: Ruimtelijke principes voor kaderstellende regels 1 t/m 9

- Vergroenen van de dorpslinten en verbindingen met het buitengebied: o.a. Paterstraat, Kerkstraat en Bulkstraat (Kromme Steeg). Ook herkenbaar maken van deze routes als groene entrees naar de kern.
- Groene herkenbare inrichting (met betere uitstraling) van de dorpsranden en dorpsentrees, eventueel gecombineerd met een monument of ander icoon dat de identiteit van Kerkdriel als handelsdorp uitstraalt.
- De kruisingen met oude linten verdienen hierin speciale aandacht.
- Door het gebruik van een afwijkende boomsoort of andere ruimtelijke markering wordt de entree benadrukt
- Vrijhouden van karakteristieke doorkijken naar het landschap. Aandacht voor kenmerkende structuur van het rivierenlandschap.
- Zorg voor een mooie landschappelijke overgang naar de komgebieden, waarin de landschappelijke gradiënt van droog naar nat herkenbaar wordt gemaakt.
- Versterk de groene rafelige dorpsranden met een afwisseling van kleine rode ontwikkelingen en groen gebieden.
- Toevoegen van boomstructuren en groene lijnen langs de kernrand en aan de veldwegen en boerderijlinten.
- Versterken groenstructuur langs de westzijde van de kern, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen langs de randwegen (Duitse Weistraat, Wert Steeg en Provincialeweg).
- Vrijhouden van zicht op monumenten.
- Met groene buffers tussen kernen voorkomen dat kernen (Velddriel - Kerkdriel) tegen elkaar aangroeien.
- Stellingmolen Sara Catherina uit 1846 is een groenrode parel (gebouwd element van grote cultuurhistorische en/of landschappelijke betekenis, in samenhang met de groene omgeving en zichtlijnen op het object).

7. Samenhangend dorpsbeeld creëren door de relatie tussen de dorpskern en het Maasfront te verbeteren.

- Aandacht voor een samenhangend dorpsbeeld en de aanwezige relatie tussen de dorpskern en het omliggend landschap. Hier ligt de focus op het aanpakken van de rivierfronten, zodat de verbinding tussen dorp en rivier versterkt.
- Openheid en samenhang met dijkbebouwing op de smalle oeverwal in Hoenzadriel is in landschappelijk opzicht karakteristiek. Het karakteristiek lint met dijkwoningen langs de dijkzone (Kerkdriel-Hoenzadriel) en het scherpe contrast tussen de dichtbebouwde oeverwal en de open uiterwaard bij Kerkdriel gelden daarbij als landschappelijk waardevol. Dat heeft als consequentie dat hier geen of slechts zeer incidenteel bebouwing wordt toegestaan. Bouwactiviteiten mogen slechts gericht zijn op herstel van de oorspronkelijke situatie en versterking van de cultuurhistorische samenhang.
- Waar mogelijk herstellen van oorspronkelijke doorzichten en structuren die door stedenbouwkundige uitbreidingen teniet zijn gedaan.

8. Realiseren van een geleidelijke en groene overgang bij bedrijventerrein en recreatiegebieden.

- Belangrijk is een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerrein en recreatiegebieden.
- Groen inpakken van grote agrarische gebouwen, bedrijventerreinen en recreatiegebieden met houtwallen en/of struweel voor een hoogwaardiger aanzicht en het benadrukken van de open velden.

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

- Doortrekken boomstructuren en groene lijnen die van algemeen belang zijn voor de gehele gemeente.
- Waterberging in het buitengebied van Kerkdriel om wateroverlast in bebouwd gebied tegen te gaan.
- Het toepassen van een begeleidende natuurinclusieve bermen biedt een meerwaarde voor ecologie en klimaatbestendigheid.

Kievietsham

12. Aan de zuidrand dienen de historische dorpslinten, boerenlinten en veldwegen als Werdsteeg en Kievietsham behouden en herkenbaar te blijven.

13. Authentieke stukken landschap van Kievietsham, gekenmerkt door de percelering behouden en versterken. Hier is bebouwing ongewenst.

14. Oude landschappelijke karakteristieken langs Hoenzadrielse dijk behouden en versterken.

15. Woningbouw tot 150m achter Paterstraat is afweegbaar. Vanaf de linten zijn er voldoende zichtlijnen naar het achterliggende groene landschap.

- Kleinschalig landschap behouden en versterken door toevoegen kleinschalige groenelementen in lijn met percelering.
- Grootschalige bedrijfsgebouwen/ bedrijven op termijn verplaatsen naar bedrijventerrein.
- Wertsteeg versterken als structuurdrager door aanbrengen laanbeplanting.
- Bij nieuwe (opgaande) ontwikkelingen rekening houden met beperkingen in bouwhoogtes in verband met molenbiotoop.
- De open velden vrijhouden van bebouwing en inzetten voor natuurontwikkeling, waterberging en/ of natuur inclusieve landbouw.
- Doorzichten vanaf de wegen naar landschap behouden en versterken.

Grote Ingh

16. Aan de noordzijde vindt woningbouw tussen Hoorzik en Veersteeg plaats. Hierbij dienen de (historische) dorpslinten, boerderijlinten en veldwegen behouden en herkenbaar te blijven.

17. Ook het achterliggende groen dient te worden behouden. Hier is bebouwing ongewenst. Vanaf de linten zijn voldoende zichtlijnen naar het achterliggende groene landschap.

Dijkzone en komgebied

- De dijkzone kent aan de westzijde een afwisseling van bebouwing en openingen naar het open komgebied. Deze openingen dienen behouden te blijven.
- Geen nieuwe bouwwerken in het buitengebied rond de dijkzone toestaan.

Verplaatsing bedrijvigheid

- Aan de Veersteeg is een afwisseling van bedrijvigheid en wonen te vinden. Dit gebied is afweegbaar voor (verdere transformatie naar wonen). Door het verplaatsen van de bedrijven kan de Veersteeg worden ingericht als woonstraat.
- Aan de Veersteeg is een afwisseling van bedrijvigheid en woningen te vinden. Door het verplaatsen van de bedrijven kan de Veersteeg worden ingericht als woonstraat.
- (Historische) dorpslinten, groen, zichtlijnen, boerderijlinten en veldwegen vormen ruimtelijke structuurdragers van het landschap en dienen herkenbaar te blijven.
- Aanplant van een enkele bomenrij aan de oostzijde van de Provincialeweg, als inpassing op bedrijvigheid langs de Grote Ingh.

Inspiratiebeelden



Figuur 17: Versterken laanstructuren aan de dorpsranden



Figuur 18: Afwisseling van open en gesloten: kleinschalig landschap



Figuur 19: Mooie overgang van dorps naar landelijk



Afwisseling van open en gesloten: kleinschalig landschap



Figuur 20: Groene en herkenbare dorpsentrees



Figuur 21: Ecologische, recreatieve en klimaatbestendige inrichting

3.3 Centrum



Figuur 22: Situatiekaart centrum

Ruimtelijk DNA

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

Ruimtelijke uitgangspunten

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

3. Kenmerkende en beeldbepalende bebouwing langs de historische linten beschermen en zichtbaar houden.

- Historische (markante) lintbebouwing vormt de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit van het centrum, deze kwaliteiten behouden en versterken. Geen sloop van historische lintbebouwing (<1945) en andere beeldbepalende gebouwen zoals de kerken.

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

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 zadelkap, schildkap, tentkap, mansardekap 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. Versterking van verblijfskarakter van het centrum.

- 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.
 - Ruimte voor auto minimaliseren: rijbanen versmallen.
 - Langsparkeren langs dorpslinten minimaliseren.
- 'Verpleinen' van bijzondere plekken (zoals pleinen aan kerken, gemeentehuis en museum) met hoogwaardige materialisering, zitplekken en groen. De recente herinrichting van Monseigneur Zwijsenplein als verblijfsplein is een mooi voorbeeld.
- Stoepen uitbreiden.
- Vergroenen van centrum met sterkere groenstructuur met inheemse bomen en beplanting:
 - Bomenlanen aan dorpslinten.
 - Groene centrumtrees.
 - Verblijfsplekken groen inrichten.
 - Groen inpakken van parkeerterreinen (zoals bij Lidl).
 - Meer bomen planten.
 - Gevelgroen stimuleren.
- 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.
- Centrumgebied als primair verblijfs- en voetgangersgebied inrichten (pantoffelzone).
 - Aandacht voor verbinding met Leyenstein.
- Faciliteren toekomstbestendige (her)invulling van de Sint-Martinuskerk.



Figuur 23: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 5

6. *Samenhang in centrum versterken door het creëren van betere verbindingen voor voetgangers en fietsers.*

7. *Betrekken van maatschappelijk cluster bij het centrum door het verbeteren van loop- en fietsverbindingen tussen het gemeentehuis/zorgcomplex e.o. en het dorpshart (Mgr. Zwijsenplein).*

(deels ook 8)

- Versterken identiteit deelgebieden en sterker onderling verbinden van deelgebieden:
 - Monseigneur Zwijsenplein als winkel- en uitgaansgebied met horeca (ontmoeting).
 - Dijkzone met water, uiterwaarden, havens, EuroParcs en Zandmeren (recreatie).
 - Maatschappelijk cluster met Sint-Martinuskerk, gemeentehuis, bibliotheek en zorgcomplex (maatschappelijk).
 - Teisterbandstraat met Protestantse kerk, Huis (slot) Teisterbant en museum (cultuur).
 - Steigerboom als Maaskade in toekomst?
- Verblijfskarakter van deze deelgebieden versterken via inrichting van openbare ruimte (zie hierboven).
- De straten tussen deze deelgebieden inrichten als recreatieve loop- en fietsverbindingen met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen. Monseigneur Zwijsenplein vormt het centrale deelgebied waar routes samenkomen. In deze routing is een aaneengesloten veilige voetgangersverbinding:
 - Doorlopende trottoirs over gehele verbinding
 - Veilige overstekplaatsen
 - Aantrekkelijke inrichting openbare ruimte van de profielen van de tussenstraten (Dalemstraat, Nieuwstraat, Molenstraat, Kerkstraat, Teisterbandstraat, Kloostersteeg, Wilhelminaplantsoen/Bernhardstraat/Leijensteinstraat) met gebakken klinkers en minimale ruimte voor auto's.

8. *De verbinding tussen het water en het centrum dient verder te worden versterkt.*

- Sterkere recreatieve loop- en fietsverbinding tussen centrum en waterrecreatiegebieden Zandmeren, havens en vakantiepark (Euro-Parcs e.o.).
- Ruimtelijke koppeling naar de rivier en het buitendijks gelegen recreatieaanbod realiseren door de verbinding tussen het centrum en recreatieve voorzieningen te verbeteren.
 - Recreanten meer in centrum trekken.
 - Kans voor creëren passantenhaven.
- Kansen liggen voor herontwikkeling van Maasfront (Maasbandijk/Steigerboom):
 - Op termijn verplaatsen bedrijvigheid.
 - Ontwikkelen naar gemengd gebied met wonen, werken en recreatie.
 - Verlengen van centrum aan de Maas.
 - Beleving van de Maas versterken.
 - Duidelijk gezicht van het centrum aan de Maas, bijvoorbeeld in de vorm van een openbare Maaskade/Maasboulevard:

9. *Fietsvriendelijke dorpslinten, met name Kerkstraat, Wordenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik.*

- Oude dorpslinten Kerkstraat, Wordenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik als fietsroutes naar wijken en omliggend buitengebied en omliggende dorpen versterken. Verbeteren van de verbinding met het centrum vanuit Kerkdriel-Noord.
- Oude dorpslint 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 en hagen aan dorpslinten.



Figuur 24: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 6 t/m 9

Inspiratiebeelden



Figuur 25: Dorpslinten met hoogwaardige uitstraling



Figuur 26: Centrumtreets met kleinschalige en groene kruispunten



Figuur 27: Groen winkelgebied met verblijfskwaliteit



Figuur 28: Verbijzonderen van pleinen van dorpshart



Figuur 29: Kansen voor kwaliteitsslag omgeving Steigerboom als verlenging van centrum aan de Maas



Figuur 30: Groen inpakken van parkeerterreinen

Inspiratiebeelden



Figuur 31: Verbinding tussen centrum en water versterken met verblijfsruimte



Figuur 32: Tussenstraten als recreatieve loop- en fietsroute

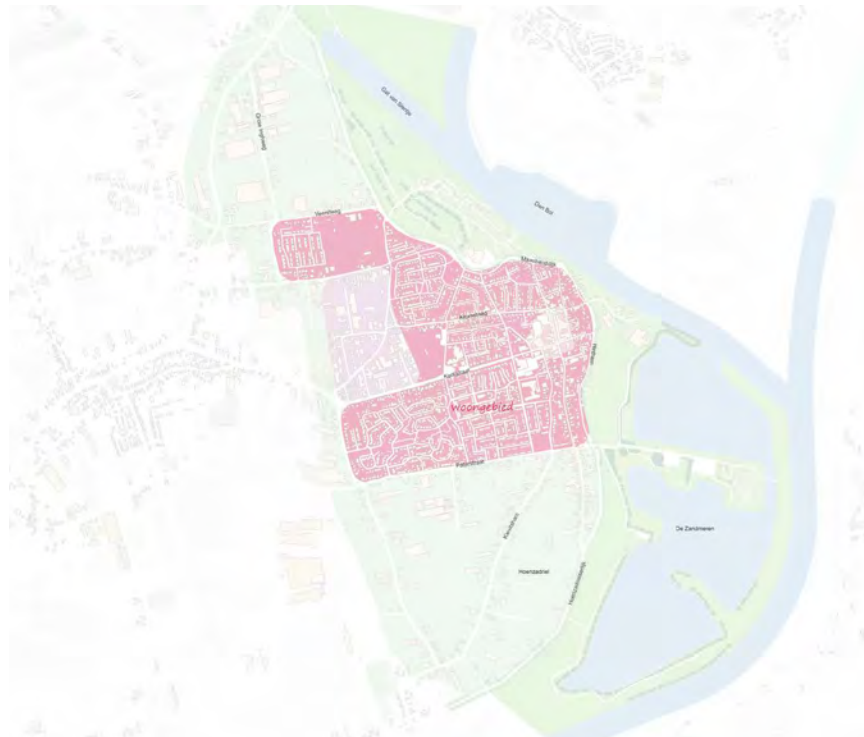


Figuur 33: Tussenstraten als recreatieve loop- en fietsroute



Figuur 34: Tussenstraten als recreatieve loop- en fietsroute

3.4 Woongebieden



Figuur 35: Situatiekaart woongebieden

Ruimtelijk DNA

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

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

Ruimtelijke uitgangspunten

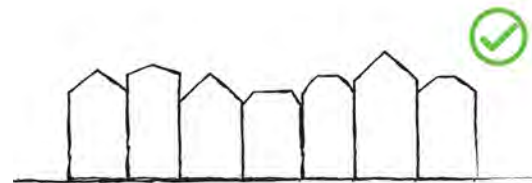
1. Nieuwbouw dient altijd bij te dragen aan het dorpskarakter van Kerkdriel en sluit aan op bestaande bebouwing in maat, schaal en beeldkwaliteit.
2. Uitbreiden Kerkdriel in noordelijke en/of zuidelijke richting
3. Een gedegen groenstructuur vormt de basis bij nieuwbouw.
4. Openbare groene plekken in de kern zo veel mogelijk behouden.
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. Met name Kerkstraat, Wordenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik.
8. Historische linten gebruiken als structuurvormers voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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

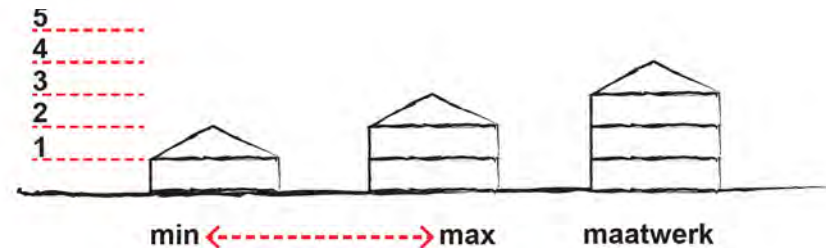
- Inzetten op mix van woningtypologieën in dorps setting.
- Rooilijnen, oriëntatie en entrees van nieuwbouw aan de belangrijkste openbare ruimtes. Gesloten/blinde gevels naar belangrijkste openbare ruimtes zijn uitgesloten.
- Afwisseling van verspringende en doorlopende rooilijnen om dorpskarakter te 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.

2. Uitbreiden Kerkdriel in noordelijke en/of zuidelijke richting
 3. Een gedegen groenstructuur vormt de basis bij nieuwbouw.
 4. Openbare groene plekken in de kern zo veel mogelijk behouden.

- Uitbreiden Kerkdriel in noordelijke en/of zuidelijke richting. Op verschillende locaties liggen kansen om woningbouw te realiseren, dit moet de komende periode nader verkend worden. Voor de onderstaande locaties geldt dat deze in of aan de dorpsranden liggen (minimale opoffering buitengebied), ontsluiten van nieuwe ontwikkelingen op ZOR (maar woningen mogen niet direct aan ZOR worden gebouwd), ingepast kunnen worden in de dorpsstructuur



Afwisseling van verspringende rooilijnen, bouwhoogtes, nokhoogtes, kapvormen geeft een dorps beeld



Bouwhoogte veelal één tot twee bouwlagen met kap

(kleinschalige locaties in/aan dorpsweefsel) en aan belangrijke structuurdragers liggen (zoals oude dorpslinten, biedt kans voor kwaliteitsslag):

- Woningbouw binnen/aan de kern dient samen te gaan met behoud en aanleg van een (nieuwe) sterke groenstructuur.
 - Landschappelijke structuren dienen zo veel mogelijk behouden te blijven bij woningbouw.
 - Bomen dienen zo veel mogelijk behouden te blijven.



Open plinten met voorzijden naar openbare ruimte en voldoende ramen en deuren



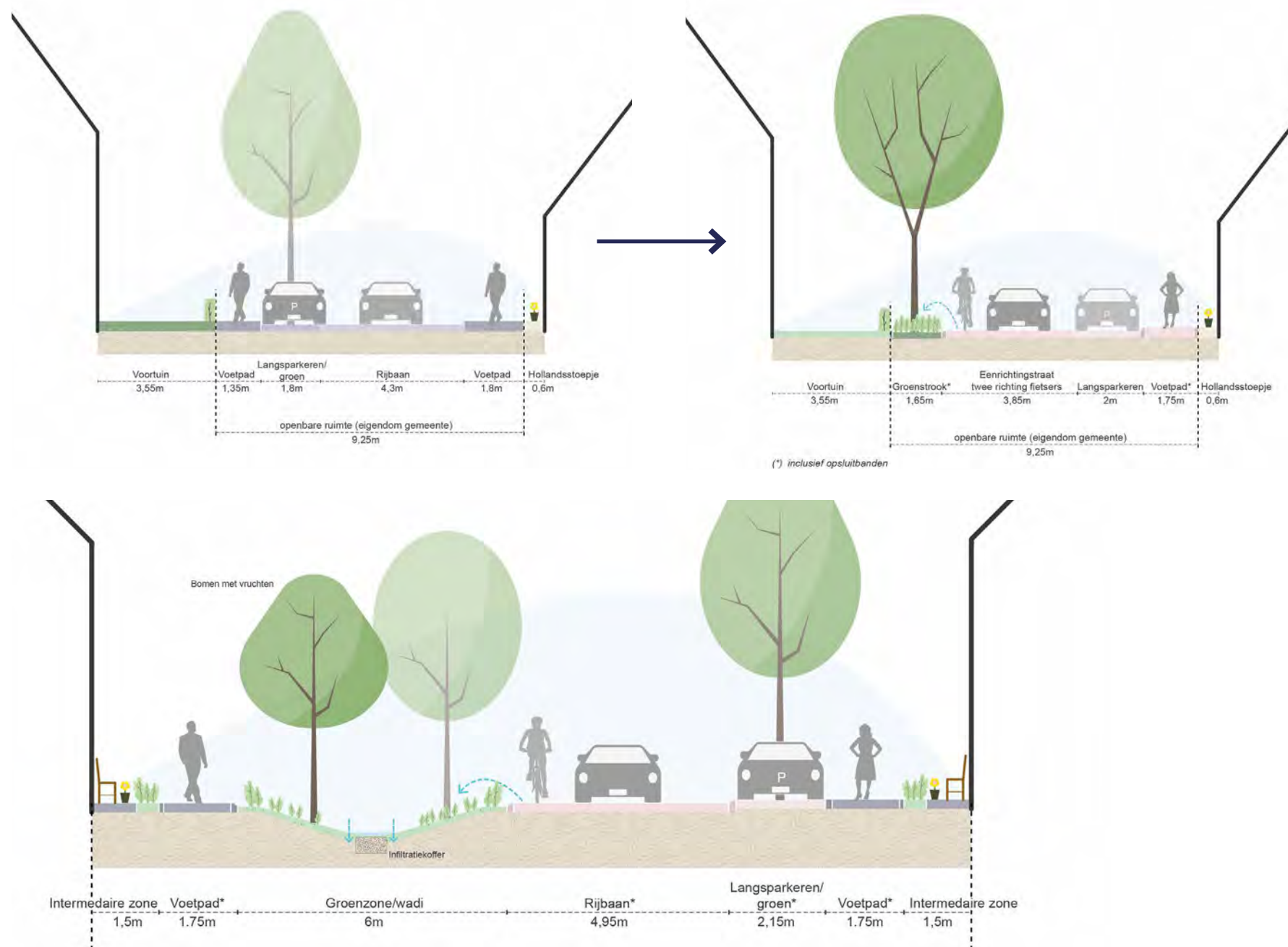
Dorpse dichtheid met een aantrekkelijke mix van woningtypologieën, bouwhoogtes, rooilijnen, kapvormen en doelgroepen

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 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 36: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 2 t/m 6: transformatie huidige woonstraat (boven) of aanleg groeninclusieve woonstraat (onder)

7. Fietsvriendelijke en groene dorpslinten inzetten als structuurdragers van de woonwijken. Met name Kerkstraat, Wordenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik.

8. Historische linten gebruiken als structuurvormers voor ruimtelijke ontwikkelingen.

- Woningbouw dient in samenhang te gaan met versterken van cultuur-historisch structuren, oude lintstructuren en sociale structuren.
- Bij potentiële inbreidingslocaties of transformatielocaties wordt ingezet op de versterking van de oude lintstructuren door aan te sluiten bij de kenmerken van het lint, zoals rooilijn, laanbeplanting, uitstraling, etc.
- Oude dorpslinten Kerkstraat, Wordenseweg, Kromsteeg, Paterstraat en Hoorzik als fietsroutes naar wijken en omliggend buitengebied en omliggende dorpen versterken. Verbeteren van de verbinding met het centrum vanuit Kerkdriel-Noord.
- 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 37: Ruimtelijke principes voor kaderstellende regels 7 en 8

Inspiratiebeelden



Figuur 38: Fraaie dorpslinten met klinkers, hagen en bomen



Figuur 39: Biodiversiteit, groen en duurzame energie integraal bij nieuwbouw



Figuur 40: Speeltuintjes eigentijds maken



Figuur 41: Versterken groenstructuur en waterberging



Figuur 42: Woongebieden zijn primair verblijfsgebieden voor voetgangers, fietsers en groen



Figuur 43: Nieuwbouw sluit aan op dorpskarakter

3.5 Werkgebieden



Figuur 44: Situatiekaart werkgebieden

Ruimtelijk DNA

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

Ruimtelijke uitgangspunten

1. Verbeteren van de interne routing op bestaande bedrijventerreinen.
2. Markeren van duidelijke entrees.
3. Inzetten verbeteren kwaliteit bedrijventerreinen gericht op meer groen, duurzaamheid, verbetering van de veiligheid en het creëren van een gezonde werkomgeving.
4. Rekening houden met toekomstbestendigheid in het kader van energie, duurzaamheid, klimaatstress, biodiversiteit, intensivering van het ruimtegebruik (meervoudig).
5. Natuurinclusief bouwen.
6. 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.
7. Landschappelijk ingepaste overgang van bedrijventerreinen naar het landschap.

1. Verbeteren van de interne routing op bestaande bedrijventerreinen.

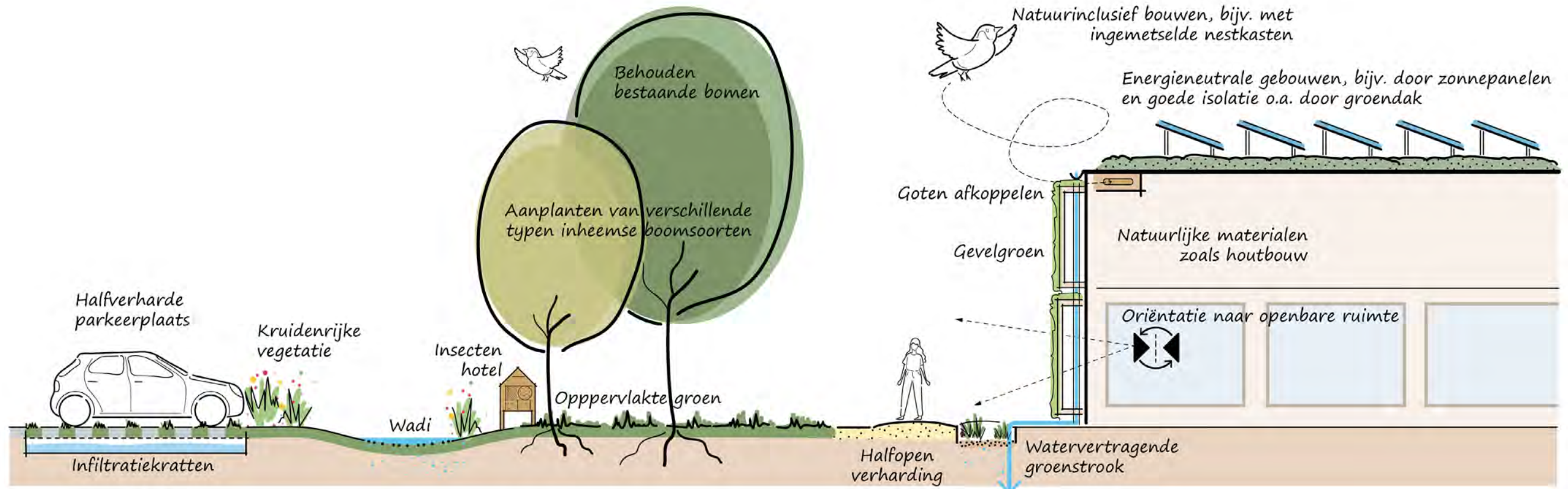
2. Markeren van duidelijke entrees.

- Duidelijke verkeersrouting, bijvoorbeeld door instellen van éénrichtingsverkeer.
- Duidelijke ontsluiting van het bedrijventerrein. 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

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

- 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 buitengebied.



Figuur 45: Duurzame werkgebieden

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

5. Natuurinclusief bouwen.

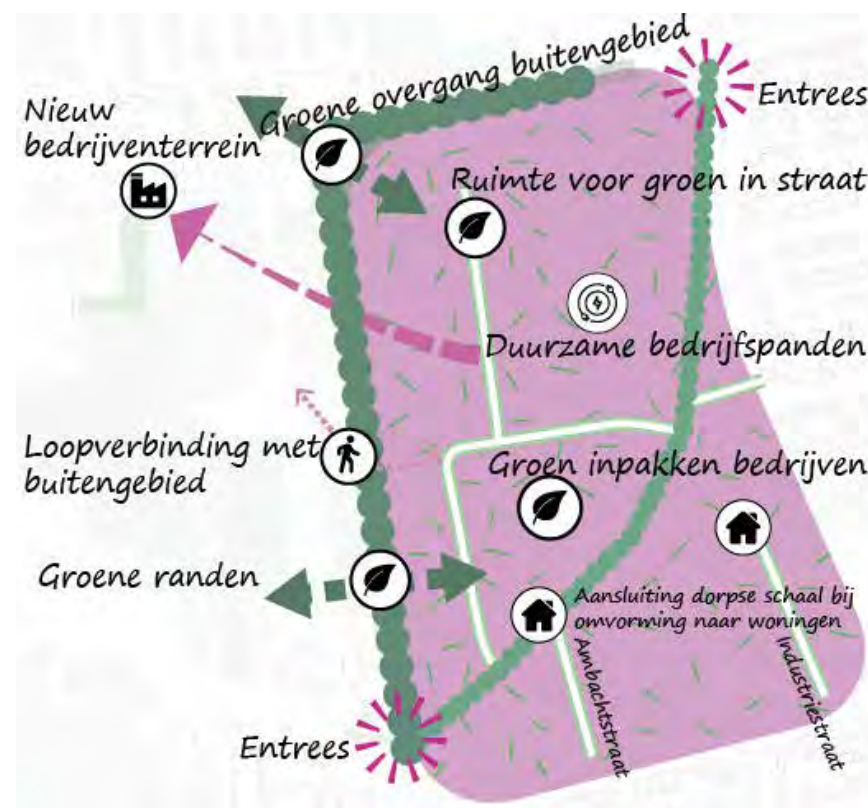
- Meer bomen op particuliere terreinen.
- Stimuleren van groendaken en groengevels voor waterberging en biodiversiteit.
- Nestkasten van vogels en vleermuizen integreren in bebouwing.
- Stimuleren van zonnepanelen op bedrijfsdaken.
- Bebouwing met hoge isolatiewaarden.
- Mogelijk maken van intensivering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

6. 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.

- Met mogelijke ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein ontstaat schuifruimte om groeiende en verplaatsende bedrijven uit Kerkdriel een plek te bieden op een nieuwe locatie. De achterblijvende locaties komen dan weer beschikbaar voor nieuwe (kleinere) bedrijven.
- Op termijn mogelijke transformatie van de Industriestraat en Ambachtstraat naar woonstraten.
- Waar er kansen liggen voor de transformatie van bedrijven naar woonfuncties is het van belang dat er wordt aangesloten op de dorpschaal en karakter.
- 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 (her)ontwikkeling binnen het gebied.

7. Landschappelijk ingepaste overgang van bedrijventerreinen naar het landschap.

- Groene randen rondom werkgebieden creëren.
- Maken van zachte randen en geleidelijke groene overgangen naar het buitengebied.
- Groen inpakken van bedrijfspanden- en kavels, bijvoorbeeld met houtwallen of hagen.



Figuur 46: Ruimtelijke principes voor uitgangspunten 1 t/m 7



Figuur 47: Vergroening openbare ruimte bedrijventerrein



Figuur 48: Verbinding met buitengebied



Figuur 49: Hogere beeldkwaliteit bedrijven



Figuur 50: Biobased bedrijfspanden



Figuur 51: Lunchwandelrondjes door bedrijventerrein



Figuur 52: Bedrijfsdaken met zonnepanelen



4 Uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma bevat concrete projecten of initiatieven die bijdragen aan de ontwikkelingsrichting van Kerkdriel 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 - Onderzoek - Project - Beleidsontwikkeling/stellen van regels	- Laag - Middel - Hoog	- € - €€ - €€€	- Ja - Nee	- Inwoners - Ondernemers - Samenwerkingspartners - Gemeente		
Dijkzone en uiterwaarden								
	<u>Maastront</u> - Haalbaarheidsstudie verplaatsing zandbedrijf icm. ruimtelijke ontwikkelingen	- Verkenning			ja	Gemeente, ondernemers	2023	- Veilig en bereikbaar - Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Dijkversterking dijktraject 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 - Dijk aantrekkelijker maken voor langzaam verkeer (bijv. fietssuggestiestroken). - Participatie-idee: betonblokken voor wegversmalling vervangen voor groen (ook goed voor sfeer en uitstraling dorp), Dijkbeplanting mooi aankleden - Participatie-idee: entree van de kern bij de Berm verbeteren door middel van vergroening met bloemen en parkachtige indeling - Historie rond dijk zichtbaarder maken (bijv. historische foto's of materialisering). - Dorpsentree verfraaien op een manier die bij de identiteit van de kern past. Bijv. verwijzing naar de steenfabriek of champignons. - Verbinding tussen centrum en dijk verhelderen (bijv. door kleur of materialisering)			€€-€€€	nee	Gemeente	2026-2030	- Veilig en bereikbaar - Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Uitvoering visie en uitvoeringsplan voor recreatieve doorontwikkeling van De Zandmeren</u> - Jeugd laten meedenken over inrichting - Onderzoeken verbinden van Dorpsfront Alem – Zandmeren – Kerkdriel zuid en Hoenzadriel (en de overkant van de Maas). Participatie-idee: mooie fietspad Piekenwaard uitbreiden richting Zandmeren. - Participatie-idee: maak meer ruimte voor sport en bewegen door klompenpaden te maken (bijv. in de uiterwaarden en in het buitengebied). - Herkenbare en veilige routes tussen Europarcs, de Zandmeren en het centrum (plan Zandmeren). Routes zijn er vaak wel, maar niet goed aangewezen.	Project (al in gang gezet)				Gemeente, ondernemers	2023 – en verder	- Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Uitvoeren visie op en recreatieve doorontwikkeling van Terras aan de Maas</u> - Herkenbare en veilige routes tussen Europarcs, de Zandmeren en het centrum (plan Zandmeren). Routes zijn er vaak wel, maar niet goed aangewezen.	Project (al in gang gezet)				Gemeente, ondernemers	2023 – en verder	- Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Uitvoeren Gebiedsvisie Alem (en Piekenwaard)</u> - Onderzoeken verbinden van Dorpsfront Alem – Zandmeren – Kerkdriel zuid en Hoenzadriel (en de overkant van de Maas). Verkenning langzaamverkeersbrug tussen Piekenwaard en Alem	Project (al in gang gezet) Verkenning (al in gang gezet)				Gemeente, ondernemers	2023 – en verder	- Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	<u>Actieplan/programma versterken recreatief gebruik en beleving (kortere termijn/operationeel)</u> - Herstellen van oude pontjes en onderzoek doen naar verbindingen over het water (langzaam-verkeersverbinding). - Recreatiegebieden in uiterwaarden verbinden			€-€€		Gemeente, inwoners, ondernemers, samenwerkingspartners		- Beleefbaar landschap en uiterwaarden
	Beperkte zichtlijnen die er zijn op de Maas versterken en/of beschermen (planologisch). Bijv. in het Omgevingsplan Maasdriel.	Beleidsontwikkeling/stellen van regels				Gemeente	2025-2026	- Identiteit - Verbonden met water - Beleefbaar landschap en uiterwaarden
Kernrand								
	<u>Actieplan/programma versterken recreatief gebruik en beleving (kortere termijn/operationeel)</u> - Landschappelijke visie opstellen voor het gebied Kerkdriel zuid en Hoenzadriel. Daarbij aandacht voor herstel van kleinschalige rivierenlandschap Hoenzadriel.			€-€€	nee	Gemeente, inwoners, ondernemers, samenwerkingspartners	n.t.b.	- Beleefbaar landschap en uiterwaarden - Identiteit

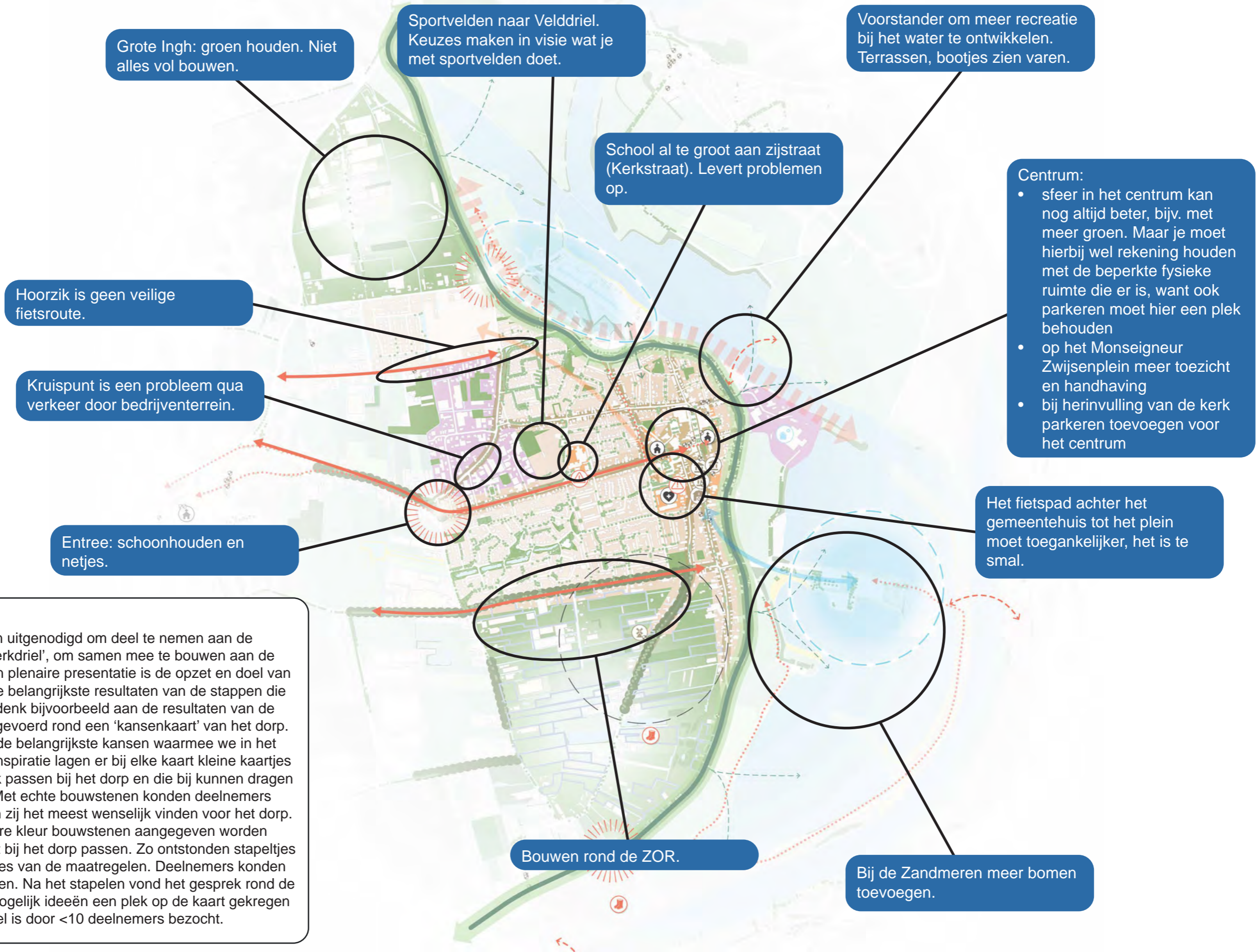
- Ontsluiten omgeving Hoenzadriël voor extensieve vormen van toeristisch-recreatief medegebruik (klompenpaden, wandel- en struinroutes en/of fietspaden)								
Realisatie toekomstbestendige zuidelijke ontsluitingsroute (ZOR)					Gemeente	2023-2026	- Veilig en bereikbaar	
Spelregels opstellen voor potentiële uitbreidingslocaties rond Kerkdriël en Velddriël	Verkenning/onderzoek Beleidsontwikkeling/stellen van regels		€€	nee	Gemeente	2024	- Beleefbaar landschap en uiterwaarden - Identiteit	
Kievitsham toegankelijker maken om te lopen (voetpad)	Verkenning/onderzoek		€€-€€€	nee	Gemeente	n.t.b.	- Veilig en bereikbaar	
Centrum								
Participatie-idee: meer toezicht en handhaving op het Mgr. Zwijsenplein / Gevoel van onveiligheid Zwijsenplein (hangplek) --> Boa's en wijkagent / extra toezicht	Actie (al in gang gezet)		€	ja	Gemeente, ondernemers, samenwerkingspartners	2023	- Veilig en bereikbaar - Levendig en aantrekkelijk centrum	
Actieplan centrum (kortere termijn/operationeel van aard) - Stimuleren toevoegen sfeer en beleving Zwijsenplein (stimuleren ondernemers). - oplaadpunten voor e-bikes in de toekomst.			€	nee	Gemeente, ondernemers	2024	Levendig en aantrekkelijk centrum	
Opstellen van beleidsregels voor terrassen in het centrum			€	nee	Gemeente	2024	Levendig en aantrekkelijk centrum	
Woongebieden								
Toevoegen laadpaal bij gemeentehuis (participatie-idee)	Actie (al in gang gezet)		€	ja	gemeente	2023	- Vitale en gezonde dorpen	
30kmh-zones in Kerkdriël, Velddriël en Hoenzadriël verbeteren	Project (gvvp)		€€	nee	gemeente	2026-2030	- Veilig en bereikbaar	
Reconstructie Wordenseweg (onder andere verbeteren entree dorp)	Project (gvvp)			ja	gemeente	2023-2024	- Veilig en bereikbaar	
<u>Speeltuinen</u> - In de speeltuin aan de Hogebankweg komt dit najaar (planning) een nieuw speeltoestel bij. - In het najaar wordt duidelijk wat de ontwikkeling wordt rondom de flats aan de Ipperakkeren. Plan is er om watergang/groenstrook door te trekken vanaf de Drielse Wetering. Mogelijkheid van plaatsen speeltoestel hierin meenemen. - In gesprek met jeugd over speelplekken aan Cristinapad of Paterstraat (welke behoefte is er bij wie)	Verkenning Actie		€		Gemeente, inwoners	2023 – 2024	- Vitale en gezonde dorpen -	
Verkenning realisatie laagdrempelig dorpshuis (zoals Gelre's End in Hedel)	Verkenning		€	nee	Gemeente, inwoners	2024	- Vitale en gezonde dorpen -	
Verkeers(circulatie)plan Kerkdriël	Onderzoek		€	nee	gemeente	2024	- Veilig en bereikbaar - Vitale en gezonde dorpen - Levendig en aantrekkelijk centrum	
<u>Duitse Weistraat-Kerkstraat-Wordenseweg</u> - Realisatie oplossing kruispunt - Onderzoeken noodzaak voetgangersoversteekplaats tussen Wordenseweg en rotonde op Kerkstraat (wens jeugd) - Participatie-idee: entree van de kern bij de Wordenseweg - Kerkstraat verbeteren door veilige route voor langzaam verkeer met meer groen door bijvoorbeeld bomen en bloemen	Project (gvvp)				Gemeente	2023-2026	- Veilig en bereikbaar	
<u>Duitse Weistraat</u> - Aanleg vrijliggende fietspaden, inrichten als GOW	Project (gvvp)				Gemeente	2026-2030	Veilig en bereikbaar	
<u>Kerkstraat</u> - Duiker vergroten (riool). Oplossing voor wateroverlast Hohorst en achterliggend gebied	Project (deels gvvp)				Gemeente	2024	- Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk	
<u>Hoorzik</u> - Reconstructie weg en omvormen naar 30km weg. - Participatie-idee: fietsroute Hoorzik verbeteren - Realiseren van een veiligere schoolroute Kerkdriël-Noord naar het maatschappelijke cluster - Overstort verhogen (riool)	Project (deels gvvp)				Gemeente	2026-2029	- Veilig en bereikbaar - Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk	
<u>Bulkseweg en Kloosterstraat</u> - Aanleg vrijliggende fietspaden Bulkseweg en Kloosterstraat, inrichten als GOW - Ondernemers: trottoirs langs Bulkseweg verbeteren (nu gevaarlijk).	Project (gvvp)				Gemeente		Veilig en bereikbaar	
<u>Verkenning nieuwbouw Mgr. Zwijsenschool (IHP 2030)</u> - Verkennen: op dezelfde locatie of elders? - Verkennen: een kiss and ride strook bij de scholen aan de Kerkstraat of extra toezicht en handhaving tijdens de drukke momenten			€	nee	Gemeente, samenwerkingspartners	2024-2025	- Vitale en gezonde dorpen	
<u>Verbeteren toegankelijkheid route Levenstein – centrum</u> - Kerkstraat: verkennen of een voetgangersoversteekplaats/zebrapad iets oplevert ter hoogte van apotheek (heeft te maken met voetgangersstromen/routes). - <u>Looproute parkeerterrein bij gemeentehuis</u>			€-€€	nee	Gemeente, inwoners, samenwerkingspartners	2024 - 2025	Veilig en bereikbaar	
Hemelwaterstructuurplan Kerkdriël					Gemeente		Robuuste, groene en klimaatadaptieve woonwijk	
<u>Verkenning gecombineerd gebruik sportaccommodaties ten oosten van A2 (toekomstbeeld)</u>	Verkenning/onderzoek		€€		Gemeente, inwoners	2024	Vitale en gezonde dorpen	

- Verkenning verplaatsing sportvelden	Beleidsontwikkeling/stellen van regels						
We bereiden de ontwikkeling van enkele woningbouwlocaties voor die invulling kunnen geven aan de opgave (woningbouwprogramma). O.a.: - Paddenstoelenbuurt	Project (gestart)				Gemeente, ondernemers	2023 – en verder	Vitale en gezonde dorpen
Erfgoed beter ontsluiten voor inwoners en bezoekers (bijv. museumroute).	Project		€-€€	nee	Gemeente, samenwerkingspartners, ondernemers	n.t.b.	Identiteit Vitale en gezonde dorpen
Werkgebieden							
Ontwikkelen integraal toekomstbeeld door het opstellen van bedrijventerreinpaspoorten/profiel per bedrijventerrein - Een plan maken voor het herstructureren/vitaliseren van de bedrijventerreinen Nijverheidsstraat en De Geerden, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en de functionele vitaliteit. Met aandacht voor de ruimte voor huisvesting van lokale (ambachtelijke) MKB-bedrijven / Ondernemers-idee: subsidie om gebied rond kruising Handelsweg/Nijverheidsstraat te herstructureren - Verkenning transformatie Industrie- en Ambachtstraat naar wonen - Verkenning transformatie Steigerboom naar wonen i.c.m. recreatie - Indien nodig: verkeersplan opstellen voor bedrijventerrein	Verkenning/onderzoek		€€	nee	Gemeente en ondernemers	2024-2025	Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen
Indien gewenst: actieplan bedrijventerreinen (kortere termijn/operationeel van aard)	Verkenning/onderzoek Beleidsontwikkeling/stellen van regels		€€		Gemeente, ondernemers	2024	- Vitale, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen



Bijlage 1 - Bewonersparticipatie





Opzet van de avond
 De inwoners van het dorp zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de bewonersavond 'stapel op Kerkdriel', om samen mee te bouwen aan de toekomst van het dorp. In een plenaire presentatie is de opzet en doel van de avond toegelicht en zijn de belangrijkste resultaten van de stappen die al gezet zijn gepresenteerd (denk bijvoorbeeld aan de resultaten van de enquête). Het gesprek werd gevoerd rond een '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 Kerkdriel is door <10 deelnemers bezocht.

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

Top 3

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

Min 3

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

Vergeet de kleine dorpen niet.

Realistisch zijn in plannen.

Zorgappartementen zijn in ieder dorp nodig (ook Velddriel).

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

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

Een helder verkeersplan hebben. Ook gelet op woningbouw.

Zorgen dat het verkeer goed rouleert.

Stoepen en bestrating zijn onder de maat.

Schijndel als voorbeeld gebruiken qua ontsluiting.

Veiligheid: Belangrijk om op in te zetten.

Buurtpreventie: Samen oplossen, minder blauw op straat.

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

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

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

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

Bij nieuwbouw groen meenemen aan de voorkant.



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

Loop- en/of fietsbrug naar Alem.

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

Kerken:

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

Hier verder bouwen.

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

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

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

Fiets- en wandelpad.

Centrum:

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

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

Top 3

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

Min 2

1. Bloembakken
2. Pantoffelzones

Belangrijkste punten:

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

Woningbouw: in noord uitbreiden is logischer dan in zuid.

Discussie over wel/niet heel Maasfront bebouwen.

Kleine dorpen zijn geleidelijk aan het leeglopen.

Starterswoningen van waar uit je doorstroomt.

Starterswoningen, maar dan moet er subsidie bij.

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

Woningen bouwen voor senioren.

Flats hadden behouden moeten blijven.

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

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

Detailhandel richting Velddriel.

Meer groen toevoegen en groen behouden.

Bloembakken: alleen als het bijgehouden wordt.

Laagdrempelig dorps huis Gelre's End, gun je elke kern.

Openbaar toilet: wel bijhouden (schoonmaken).



Dorpentree: meer Kerkdriels maken.

Dijkplanting: mooi aankleden.

Voedselbos: op loopafstand, voor de inwoners.

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

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

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



Hier ligt al een mooi fietspad, dat moet verder uitgebreid worden richting Zandmeren.

De dijk is druk. Vooral met mooi weer. Kun je recreanten eerder de uiterwaarden in krijgen?

Mooi historisch stukje Kerkdriel.

Het zandbedrijf moet weg. Er kan groen voor terug komen. Bebouwing is lastig i.v.m. waterveiligheid.

Drijvende woningen in de uiterwaarden?

Fiets & wandelpad nu niets. Er kan meer uitgehaald worden.

Is de ZOR echt nodig? Kost veel geld.

Ergens een camping of kampeerplaats? Goede verbinding met centrum + speeltuin bijv. bij Zandmeren.

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

Top 3

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

Min 3

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

Bijlage 2 - Gebiedspaspoorten





Huidige kenmerken

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

Toekomstige kansen

- Veilig en bereikbaarheid**
Verbeteren van de verkeersontsluiting van het dorp: overlast door sluisverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegengaan en borgen bereikbaarheid bedrijven, winkels en voorzieningen. Specifiek aandacht voor:
- Aanpassen onveilige overstekplaatsen op de Kerkstraat
 - Kwaliteitsimpuls voor gebiedsontsluitingswegen (Kerkstraat, Wordenseweg, Paterstraat & Hoorzik)
 - Realiseren van een veilige schoolroute Kerkdriel-Noord naar het maatschappelijke cluster
- Robuuste, Groene en Klimaatadaptieve Woonwijk**
Verbeteren van de verbinding met het centrum vanuit Kerkdriel Noord
- Indicatieve zoekgebieden voor waterberging aan de rand van de kern (tegengaan wateroverlast bebouwd gebied door waterafvoer)
- Een passende woning voor iedereen**
Kansen bij verplaatsing zandbedrijf
- Gebiedsontwikkeling Zuidelijke Ontsluitingsroute
- Vitale en gezonde dorpen**
Versterken van het maatschappelijk cluster rondom het gemeentehuis en het centrum met het oog op het welzijn, gezondheid en participeren van inwoners (denk o.a. aan ontmoeten en locatie voor laagdrempelige hulpvragen)
- Toegankelijke route tussen de Leyenstein en het centrum (pantoffelroute)
- Levendig en aantrekkelijk centrum**
Versterken verbinding van het centrum/woongebieden met het recreatiegebied Zandmeren/uiterwaarden
- Sfeer en beleving toevoegen in het nieuwe centrum (stimuleren samenwerking ondernemers)
- Identiteit**
Versterken van de dorpsranden en entrees (uitstraling verbeteren) met aandacht voor de identiteit van handelsdorp Kerkdriel. Belangrijk is een zorgvuldige inrichting met 'zachte' randen en geleidelijke groene overgangen bij bedrijventerrein en recreatiegebieden
- 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
- Beleefbaar landschap en uiterwaarden**
Recreatief medegebruik van het landschap versterken (extensief). Gedacht kan worden aan klompenpaden, wandel en struinroutes en fietspaden en het verbeteren van de bereikbaarheid van de uiterwaarden
- Recreatief (door)ontwikkelen van dijkzone/uiterwaarden. Er liggen kansen om fiets- en wandelroutes, activiteiten en voorzieningen te ontplooiën. Denk aan het versterken van waterrecreatie, horeca aan de dijk, pontjes naar de overkant, etc.
- Erfgoed beter ontsluiten voor inwoners en bezoekers (bijv. door een museumroute te maken, eventueel met cultuureducatie)
- Herkenbare en veilige routes tussen Europarcs, de Zandmeren en het centrum (routes zijn er vaak wel, maar niet goed aangegeven)
- Verbonden met Water**
Verbeteren relatie met de Maas. Rand met recreatie intensiveren en toegankelijk maken en randen in een landschappelijk raamwerk inpassen
- Versterken van rivierfronten: Kwaliteitsslag omgeving Steigerboom. Bij transformatie meer open maken richting het water.
- Versterken verbinding van Dorpsfront Alem – Zandmeren – Kerkdriel zuid en Hoenzadriel (en de overkant van de Maas)

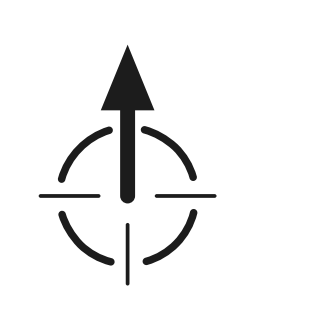






Huidige kenmerken

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

Toekomstige ideeën

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



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

Identiteit

Dorpsentree:






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

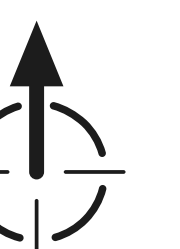
Beleefbaar landschap en uiterwaarden

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

-  Fietspad Piekenwaard uitbreiden richting Zandmeren
-  Recreanten eerder de uiterwaarden in krijgen (vanuit het noorden richting de Zandmeren) om de drukte op de dijk te verkleinen
-  Golfbaan uitbreiden
-  Entree naar de Zandmeren een herkenningspunt maken van de vroegere steenfabriek (identiteit Kerkdriel)
-  Historie rond dijk zichtbaarder maken (bijv. historische foto's of materialisering, zoals het gebruiken van zwerfkeien uit de zandzuiger of misbaksels van de steenfabriek)
-  Recreatiegebieden in uiterwaarden verbinden
-  Dijkbeplanting mooi aankleden
-  Een plek voor de jeugd bij de Zandmeren
-  De toegankelijkheid van het trekpond het Zandpostje aan het uiteinde van de Zandstraat vergroten met mogelijk een recreatieplek en een overkapping voor de jeugd
-  **Verbonden met Water**
Passantenhaven voor kort aanleggen nabij het centrum
-  Verbinding tussen centrum en dijk verhelderen (bijv. door kleur of materialisering)
























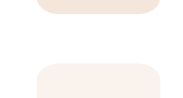
Ideeën van bewoners

-  Mooiste plekken volgens inwoners
-  Kansen voor meer ontmoeten
-  Kansen om groen of water toe te voegen
-  Route toegankelijker maken voor fietsers
-  Route toegankelijker maken voor voetgangers





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Detailhandel,
- Dienstverlening;
- (specifieke) Horeca,
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Wonen

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

- Supermarkt en laad- en losvoorziening
- Evenementen

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

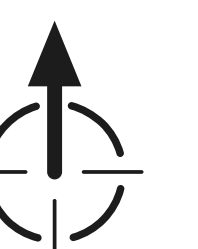
- Historische kern en straten
- Markante historische gebouwen
- Ligging dicht tegen dijk
- Verblijfskwaliteit centrum
- Historische verbinding tussen het centrum en de dijk
- Divers (commercieel) aanbod

Grootste kansen

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

























Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Wonen
- Ondergeschikte functie: aan huis verbonden beroepen
- (specifieke) Horeca
- Maatschappelijk
- Sport
- Groen
- Dienstverlening
- Gemengd (niet-overdekte sportaccommodaties, evenementen, zaalverhuur en ondersteunende horeca)

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

- Bestaande detailhandel
- Bestaande bedrijven in categorie 1, 2, 3
- Omroep
- Beeldhouwatelier
- Kapsalon
- Ondergeschikte functie: aan huis verbonden bedrijf
- Mantelzorg tijdelijk
- Bed & Breakfast
- Kinderdagverblijf

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

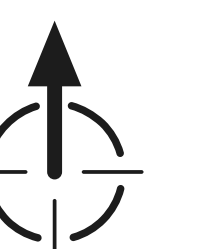
- Hechte gemeenschap
- Historisch stratenpatroon
- Hoog aandeel groen (in sommige woonwijken)

Grootste kansen

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

Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Bedrijven van categorie 1 t/m 3, m.u.v. geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen
- Webwinkels
- (specifieke) Detailhandel
- Ondergeschikte functie: Detailhandel
- Ondergeschikte functie: een beroep of bedrijf aan huis in en/of bij bedrijfswoningen
- Ondergeschikte functie: Kantoren (bij bedrijf)
- Ondergeschikte functie: Bedrijfswoning

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

- Wonen – woonwagenstandplaats
- Huisvesting tijdelijke werknemers bij bedrijf

Grootste opgaven

- Aandacht voor toekomstbestendige werklocaties met ruimtelijke kwaliteit en functionele vitaliteit

Grootste kwaliteiten

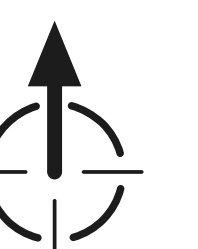
- Grote lokale binding bij bedrijven
- Ruim de helft van de arbeidsplaatsen binnen de gemeente Maasdriel wordt opgevuld door inwoners uit de gemeente Maasdriel (niet alleen bedrijventerreinen)
- Goede bereikbaarheid (auto)
- Werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus en veelal ook voor kwetsbare groepen

Grootste kansen

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

























Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)

- Agrarisch

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

- Bedrijf (bestaand)
- Wonen (bestaand)

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

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

Grootste kansen

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

Grootste behoeften

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





Huidige kenmerken

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

Huidig functieprofiel

- Kenmerkende functie voor gebied (onder voorwaarden planologisch doorgaans toegestaan)**
- Agrarisch (uiterwaarden)
 - Waterkering (dijk)
 - Recreatie

Grootste opgaven

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

Grootste kwaliteiten

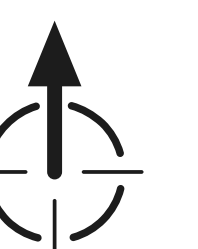
- Afwisselende en beleefbare uiterwaarden
- Aanwezige doorzichten op de Maas en Uiterwaarden
- Eigenheid van het gebied
- De dijk is de doorgaande route tussen de kernen
- De dijk maakt onderdeel uit van het kenmerkende stratenpatroon van het ondernemende Kerkdriel
- Recreatieve functies

Grootste kansen

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

Grootste behoeften

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



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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
www.bro.nl

