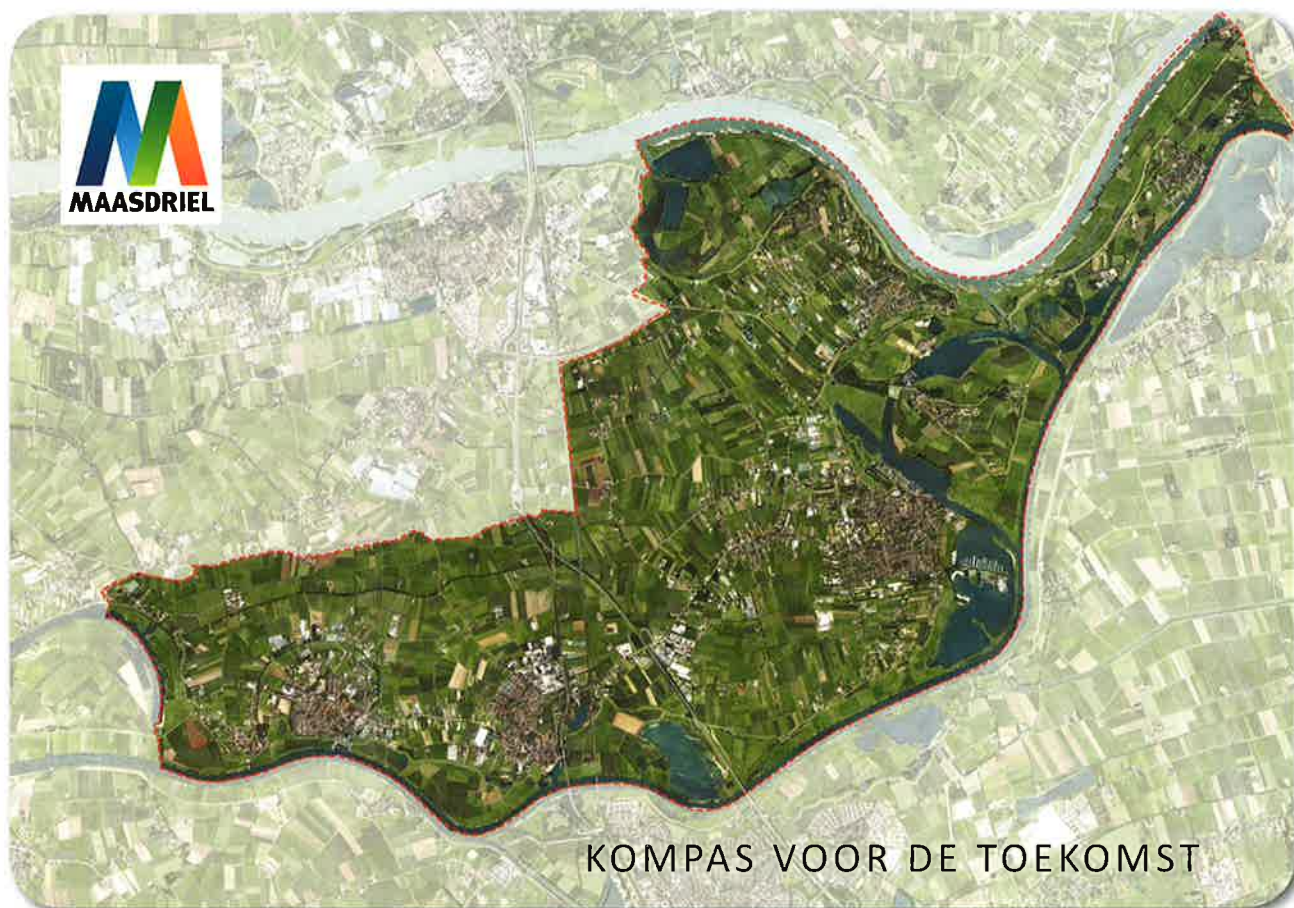


STRUCTUURVISIE MAASDRIEL



INLEIDING



Inleiding

“Maasdriel kan met recht zeggen dat het een bruisende en dynamische gemeente is. Burgers, bedrijven en maatschappelijke instellingen zijn hier dan ook buitengewoon actief en initiatiefrijk en ze ontplooiën vele initiatieven. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijk-functionele structuur van deze gemeente. Om nieuwe ontwikkelingen op dat vlak in goede banen te leiden werkt de gemeente Maasdriel aan een aantal ruimtelijke plannen.

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Maasdriel vastgesteld. In deze visie hebben we het geheel aan ruimtelijke plannen samengebracht tot één samenhangend geheel. Deze visie is een soort leidraad voor beslissingen die de gemeente nu en in de toekomst gaat maken als het gaat om onze ruimte.

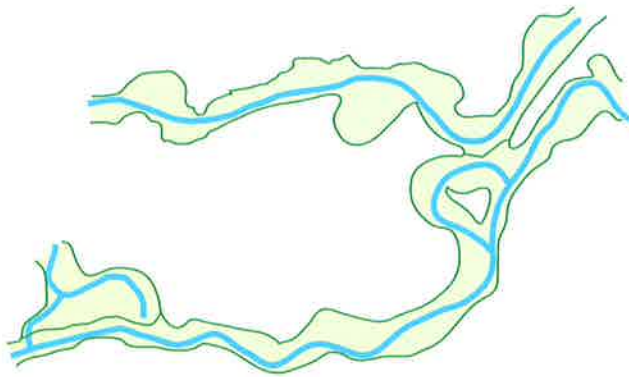
Deze brochure schetst de structuurvisie op hoofdlijnen. Het geeft een beeld van de belangrijkste kaders onder het ruimtelijk beleid. Als u geïnteresseerd bent in het complete structuurvisiedocument, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.”

Wethouder Jos Huizinga

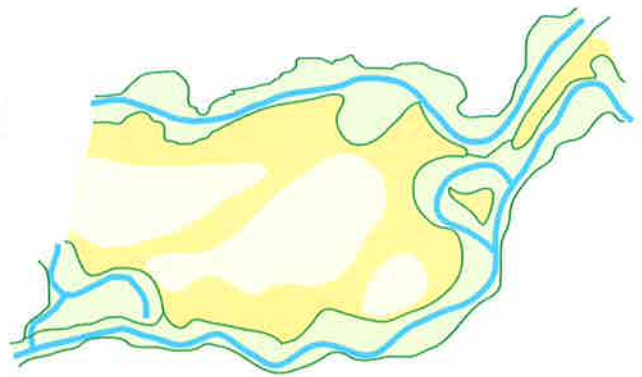


“De structuurvisie is een leidraad voor beslissingen over onze ruimte”

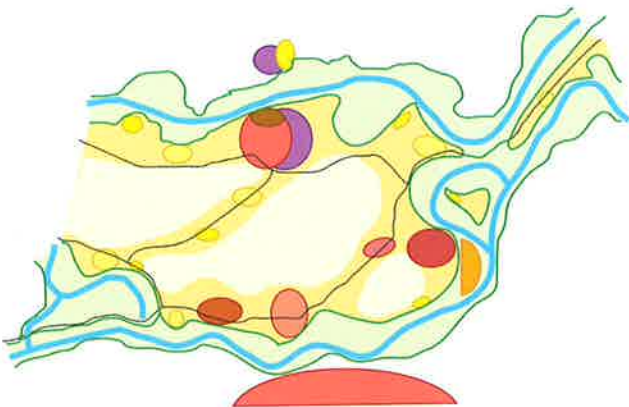
RUIMTELIJKE VISIE IN STAPPEN



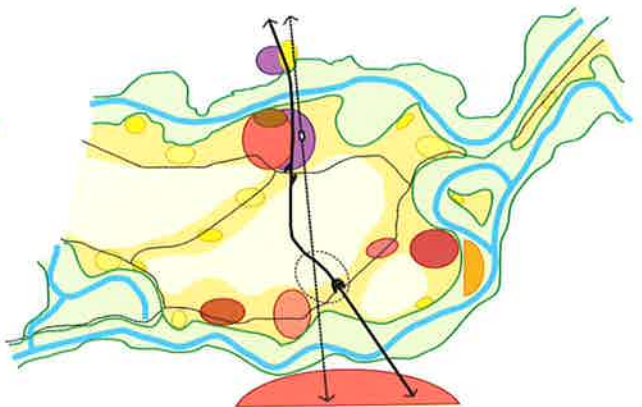
Stap 1 - het rivierensysteem



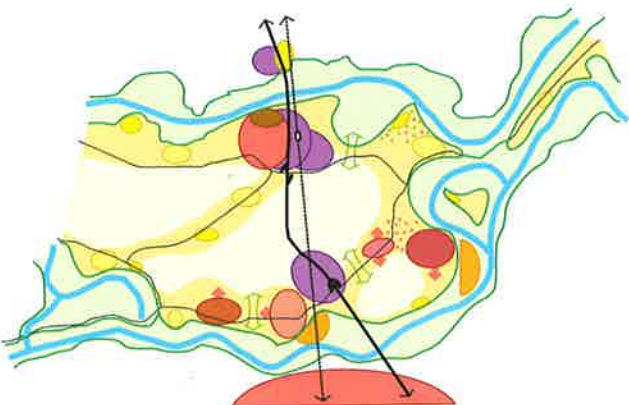
Stap 2 - de waarden



Stap 3 - dorpen met eigen identiteit



Stap 4 - de levensader van Nederland



Stap 5 - groei met accenten



Stap 6 - samenwerking

RUIMTELIJK CASCO



Bestaand(e) kern/lint

- Herstructurering en intensivering op geschikte plekken.
- Behoud structuur en variatie buurten en wijken.
- Herstel oorspronkelijke doorzichten en structuren.
- Verbeteren overgang buitengebied - kern.
- Eerst binnen de bestaande kernen/linten bouwen, dan pas erbuiten.
- Nieuwbouw passend in omgeving; geen hoogbouw.
- Voorzieningenpeil in stand houden.
- Kleinschalige bedrijvigheid en recreatief gebruik mogelijk.
- Woonwerklandschappen: werken aan huis.
- Onderscheid 'verzorgingskernen'¹ (bundelen voorzieningen) en 'kleine kernen'² (basisvoorzieningen).
- Specifieke (water)woonvormen in Maasfronten.



Infrastructuur



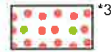
- Handhaven bestaande infrastructuur.
- Alleen strikt noodzakelijke nieuwe infrastructuur toevoegen.
- Zoekgebied voor mogelijke toekomstige ontsluitingsweg Kerkdriel om verkeershinder te verminderen en ontsluiting te verbeteren.
- Gezicht naar de snelweg creëren, met name in de A2-zone.
- In stand houden hoofdverbindingen van essentieel belang.
- Extra aandacht voor landschappelijke inpassing van infrastructuurverbindingen.
- Zoveel mogelijk beperken barrièrewerking.
- Inzetten op handhaven bestaande openbaar vervoersverbindingen (bus).
- Uitbreiden fiets- en wandelroutenet.



Oeverwallen

- Historische concentratie van menselijke verblijfplaatsen.
- Naast diverse functies voornamelijk agrarisch landschap: grondgebonden landbouw als drager.
- Verplaatsing grootschalige glastuinbouw- en paddestoelenteeltbedrijven naar glastuinbouwgebieden gewenst.

- Ontwikkeling van veeteelt-, akkerbouw- en fruitteeltbedrijven mede in kader landschapsfunctie.
- Mogelijkheid voor (recreatieve) nevenactiviteiten en duurzame energie op agrarische bedrijven.



Afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding³ en wonen in het groen⁴

- Bouw voor eigen behoefte en mensen van buiten de gemeente.
- 2.000 – 3.000 extra inwoners + gezinsverdunding = 2.500 – 3.000 extra woningen tot 2030 en later.
- Actief huisvestigingsbeleid voor jongeren, jonge ondernemende huishoudens en senioren.
- Focus in Ammerzoden, Hedel, Kerkdriel en Velddriel.
- Dorpsuitbreiding: 20 - 30 woningen/hectare --> aaneengesloten setting mogelijk.
- Wonen in het groen: 10 - 20 woningen/hectare --> open en groene setting.
- Specifieke woonvormen in nieuwe landgoederen op oeverwallen.



Uiterwaarden

- Uitwerking principes rivierverruiming: veiligheid, duurzaam en natuurlijk riviersysteem.
- Cultuurhistorische, recreatieve en natuurlijke functie.
- Extra mogelijkheden voor (water)recreatie, bijvoorbeeld in de vorm van wandelroutes.
- In de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) staat de functie als natuurgebied in principe voorop.
- In Natura 2000-gebied staat behoud, bescherming en ontwikkeling van aangetroffen en mogelijke kwaliteiten van ecologie, cultuurhistorie en archeologie voorop.
- Bij nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van Natura 2000-gebied toetsing.
- Verhogen ruimtelijke kwaliteit in Natura 2000-gebied door sanering ontsierende bouwelementen.



Komgronden

- Grootschalig modern agrarisch (productie)landschap, open karakter.
- Behoud en versterking openheid in combinatie met verdere ontwikkeling natuur- en landschapswaarden.

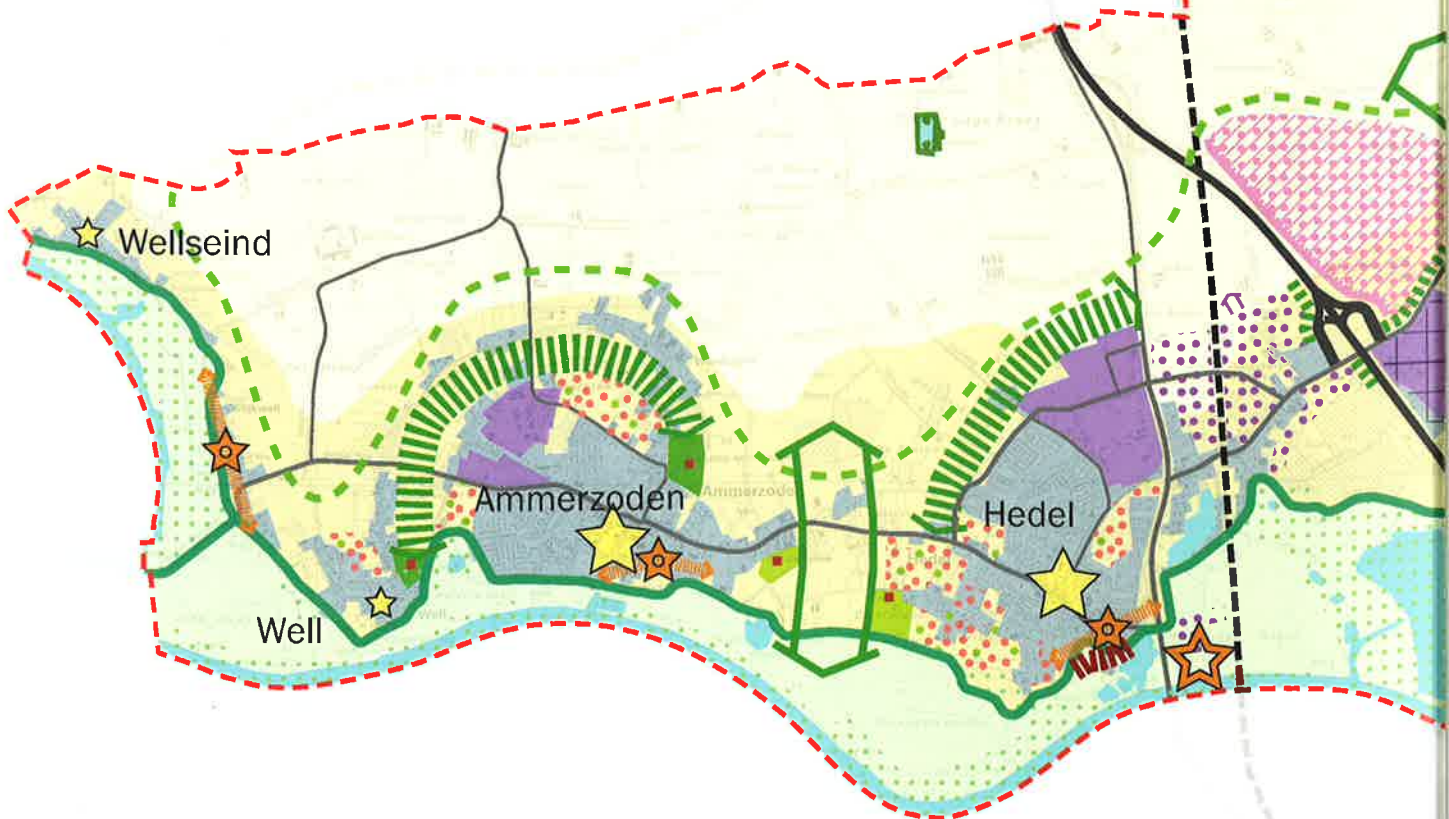


- Verplaatsing grootschalige (glastuinbouw- en paddenstoelenteelt)bedrijven (naar glastuinbouwgebieden) gewenst.
- Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk.
- Redelijke uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven.
- Mogelijkheid voor (recreatieve) nevenactiviteiten en duurzame energie op agrarische bed



Bestaand bedrijventerrein

- Beheer en waar mogelijk intensivering.
- Eerst binnen de bestaande bedrijventerreinen bouwen, dan pas erbuiten.
- Zuinig ruimtegebruik: beter benutten bestaande ruimte - meervoudig ruimtegebruik - verhogen ruimteproductiviteit en ruimtelijke kwaliteit.
- Aandacht voor representativiteit bebouwing en landschappelijke inpassing.
- Opknappen openbare ruimte: verbeteren veiligheid en parkeersituatie.
- Doorstroomtraject: hinderlijke bedrijven in kernen/linten --> gemeentelijke bedrijventerreinen; bij verdere groei --> (sub)regionale bedrijventerreinen.







Dijken

- Waterkerende en landschapsvormende functie.
- Belangrijke functie voor recreatie en toerisme: afwisselende routes over dijken om de toegankelijkheid van het gebied te vergroten.
- Aansluiting zoeken bij netwerken buiten de gemeente en een sterke recreatieve poort, die als vertrekpunt fungeert.
- (Van oudsher) sturend/ondersteunend bij de ontwikkeling van een kleinkorrelig palet van recreatieve voorzieningen.
- Dijkenstrategie voor ontwikkelings- en bebouwingmogelijkheden en bijbehorende randvoorwaarden.



Afweegbaar gebied voor bedrijvigheid

- Reservering (mogelijke) toekomstige ruimte-vraag.
- Nabijheid A2 of Maas: ontsluiting en zichtlocatie.
- Vanaf A2: kwalitatief beeldbepalend aanzicht met duidelijk groen karakter.
- Nieuwe locatie zandoverslagbedrijven heeft ruimtelijke en milieuhygiënische voordelen.



Afweegbaar gebied voor glastuinbouw

- Magneetlocatie Veilingweg moet een duurzaam concentratiegebied voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt worden.
- Aandacht voor omliggende bebouwingslinten, buurtschappen en beplanting: gepaste afstand en landschappelijke inpassing.
- Meest westelijke rand inrichten als zichtlocatie: kwalitatief beeldbepalend aanzicht met een duidelijk groen karakter.

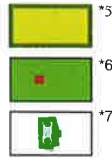


Herstructureringsgebied glastuinbouw

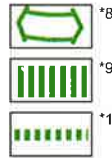
- Actieve herstructurering en intensivering biedt kansen voor kwaliteitsverbetering (De Grote Ingh).
- Toekomstperspectieven aanwezige bedrijven en belevingswaarde worden verhoogd door her-schikking kavels, goede interne ontsluiting en passende aankleding.
- Aandacht voor omliggende functies (golfbaan, wonen, open agrarisch gebied), waarvoor afscherpende maatregelen moeten worden getroffen.

Cultuurhistorische waarden

- Bepalen en behouden identiteit Maasdriel en dat als inspiratiebron benutten.
- Door promotie van forten⁵, bestaande landgoederen/kastelen⁶ en de eendenkooi⁷ wordt de aantrekkelijkheid van Maasdriel verder versterkt.
- Bereik- en beleefbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen, gebieden en gebouwen moet in sommige gevallen verbeterd worden.



*5
*6
*7



*8
*9
*10

Groene buffers⁸, geleedingszones⁹ en inpassing¹⁰

- Groene buffers voorkomen dat verstedelijkte of te verstedelijken gebieden aan elkaar groeien: behoud geleiding ten behoeve van landschappelijke en ecologische functies.
- In groene buffers is ontwikkeling van 'rode functies' niet per definitie uitgesloten, groene inpassing is noodzakelijk.
- Ter plaatse van groene geleedingszones is de versterking van het groene karakter van dorpsmantels gewenst.
- Groene geleedingszones fungeren als verbinding tussen de kernen.
- Groene inpassing van bepaalde functies (glastuinbouw, bedrijvigheid) is gewenst. De manier van inpassing is afhankelijk van de functie(s) en ruimtelijke uitstraling.



*11
*12

Recreatieve knopen¹¹ en voorzieningen¹²

- Nieuwe recreatieve knopen kunnen ontwikkeld worden op plaatsen waar recreatieve aanleidingen zijn.
- Faciliteiten voor eigen inwoners staan centraal: verrijken samenleving Maasdriel en bijdragen aan aantrekkelijke woon- en werkomgeving.
- Stimulans kleinschalig toerisme.
- Inzet op drie recreatieve voorzieningen:
 - Golfbaan: mogelijke uitbreiding.
 - De Zandmeren: herinrichting.
 - Uitloopegebied Hedel: ontwikkeling tot recreatieve poort Bommelerwaard.
- Nieuwe ontwikkelingen van recreatieve voorzieningen gaan samen met investeringen in het landschap.

Ambitie

De ambities in de structuurvisie zijn grotendeels gebaseerd op de Visie 2020+ en bestaan op hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:

- Groei in de grotere kernen en behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen.
- Aantrekkelijk zijn voor zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers).
- Ontwikkelingsruimte bundelen per (ruimtelijk) thema.
- Behoud en versterken van de eigen identiteit van de elf kernen: Alem, Ammerzoden, Hedel, Heerwaarden, Hoenzadriel, Hurwenen, Kerkdriel, Rossum, Velddriel, Well en Wellseind.
- Goede, groene inpassing van bebouwing.
- Natuurlijke en landschappelijke waarden als uitgangspunt voor ontwikkelingen.
- Behoud en versterken van de bestaande recreatieve voorzieningen.
- Het op een goede wijze benutten van de A2 als zichtlocatie en hoofdtransportas.
- Profiteren van de ligging in de Bommelerwaard en nabij 's-Hertogenbosch en Utrecht.



Op de website van de gemeente Maasdriel (www.maasdriel.nl) en op de website van RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) --> tabblad 'Structuurvisies') is de complete structuurvisie, inclusief bijlagen, te vinden.

Uitgave maart 2012