



# Omgevingsvisie West Maas en Waal

*Groots in kleinschalig*

Juli 2024



Gemeente  
West  
Maas en  
Waal

land*id*



*De zon klimt naar een hoger punt,  
dwingt leven tot ontwaken.  
Rivieren kabbelen vredig voort,  
Lammetjes die zich vermaken.*

*Als 's nachts de vorst de kop opsteekt,  
het sproeien redt de vruchten.  
Met de techniek van deze tijd  
heeft de boer minder te duchten.*

*De schoonheid van het polderland,  
een palet van duizend kleuren.  
De lente zit weer in de lucht,  
de mens ziet het gebeuren.*

*Al fietsend, lopend over land,  
genietend op de dijken.  
Al kom je hier dan nog zo vaak,  
je weet niet waar je moet kijken.*

*Onmiskkenbaar lonkt de bloesem,  
al is het maar voor even.  
Het mooie Land van Maas en Waal.  
Dé plek van 't nieuwe leven.*

Rinie van Haren (2021)



Gemeente  
West  
Maas en  
Waal

land<sup>iD</sup>

# Inhoudsopgave

|                                                |           |                                                    |           |
|------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTIE</b>                             | <b>4</b>  | <b>III DE VISIE VAN WEST MAAS EN WAAL</b>          | <b>25</b> |
| Doel                                           | 5         | Pijlers van de visie                               | 27        |
| Leeswijzer                                     | 5         | Buitengebied                                       | 28        |
| Overgangsrecht en voorrangsregeling            | 5         | Recreatiegebied                                    | 32        |
|                                                |           | De acht dorpen                                     | 33        |
| <b>PROCES</b>                                  | <b>6</b>  |                                                    |           |
| Voorgaand proces                               | 7         | <b>IV DE AMBITIES VAN WEST MAAS EN WAAL</b>        | <b>36</b> |
| In drie stappen naar de Omgevingsvisie         | 8         | Sociale basis op orde                              | 39        |
|                                                |           | Groeien vanuit de identiteit van dorpen            | 43        |
| <b>I DE IDENTITEIT VAN WEST MAAS EN WAAL</b>   | <b>9</b>  | Toekomstbestendige leefomgeving                    | 54        |
| Buitengebied                                   | 12        | Bloeiende lokale economie                          | 60        |
| Recreatiegebied                                | 14        | Evenwichtige recreatie voor inwoner en toerist     | 66        |
| De acht dorpen                                 | 15        |                                                    |           |
|                                                |           | <b>BIJLAGE TERUGKOPPELING BEWONERSPARTICIPATIE</b> | <b>71</b> |
| <b>II DE UITDAGINGEN VAN WEST MAAS EN WAAL</b> | <b>19</b> |                                                    |           |
| Agrarische bedrijvigheid                       | 21        |                                                    |           |
| Natuur en landschap                            | 21        |                                                    |           |
| Water en klimaatadaptatie                      | 21        |                                                    |           |
| Cultuurhistorie                                | 22        |                                                    |           |
| Energietransitie                               | 22        |                                                    |           |
| Gezondheid en milieu                           | 22        |                                                    |           |
| Wonen                                          | 23        |                                                    |           |
| Werken                                         | 23        |                                                    |           |
| Recreatie en toerisme                          | 23        |                                                    |           |
| Voorzieningen                                  | 24        |                                                    |           |
| Verkeer en vervoer                             | 24        |                                                    |           |



# INTRODUCTIE



# Introductie

West Maas en Waal is volop in beweging en dat zal de komende jaren alleen maar verder toenemen. Ontwikkelingen op gebieden als klimaat, wonen en energie vragen om creatieve, samenhangende en vooral slimme keuzes. De verschillende transitie concurreren om ruimte: een actuele, integrale visie op de leefomgeving en de ruimtelijke kwaliteit is daarom van cruciaal belang om de juiste keuzes te kunnen maken. De Omgevingsvisie is het integrale instrument voor het maken van deze keuzes.

## Doel

In de Omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen al het ruimtelijke beleid gebundeld in één overkoepelende visie. Hiervoor kijken we ver vooruit in de toekomst en schetsen we een beeld van de uitdagingen waar we als gemeente de komende jaren voor staan. Op basis hiervan is een integraal toekomstbeeld geschetst waar we als gemeente naartoe willen. Deze is tot stand gekomen samen met onze inwoners, die wij in de ontwikkeling van de Omgevingsvisie drie maal op verschillende wijzen geraadpleegd hebben. Door een gezamenlijke ‘stip op de horizon’ te zetten kan richting worden gegeven aan alle keuzes op het gebied van ruimtegebruik en de inrichting van onze (openbare) ruimte. Op die manier vormt de Omgevingsvisie de basis voor sectoraal beleid, programma's en regels die gericht zijn op uitvoering. De Omgevingsvisie, als overkoepelend toekomstbeeld, functioneert dan als een afwegingskader. Het wordt bijvoorbeeld gebruikt om te bepalen of een (ruimtelijk) initiatief, of het nu van een particulier of de gemeente zelf is, passend is.

## Leeswijzer

In **PROCES** wordt nader toegelicht hoe en in samenwerking met wie deze Omgevingsvisie tot stand is gekomen. Vervolgens is in **HOOFDSTUK I** de identiteit van de gemeente beschreven, deze vormt het vertrekpunt van de visie. In **HOOFDSTUK II** worden vervolgens de uitdagingen toegelicht waar de gemeente voor staat. In **HOOFDSTUK III** worden de identiteit en uitdagingen samengebracht in de visie voor West Maas en Waal en een doorkijk gegeven van hoe de visie zich kan vertalen naar de deelgebieden van West Maas en Waal. In **HOOFDSTUK IV** worden de ambities gekoppeld aan de visie nader toegelicht en uitgewerkt in deelambities met heldere keuzes voor de toekomst. In de **BIJLAGE**, ten slotte, is een terugkoppeling opgenomen van de opbrengst van de participatiemomenten en hoe dit is gebruikt in (de totstandkoming van) de Omgevingsvisie.

### Overgangsrecht en voorrangsregeling

*Vanwege het feit dat de doelstellingen en keuzes in deze Omgevingsvisie op hoofdlijnen zijn beschreven, blijven veel beleidskaders in de bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten voor de aankomende jaren nog relevant voor de uitvoeringspraktijk.*

*Daarmee kunnen deze bestaande structuurvisies en beleidsdocumenten op dit moment dan ook nog niet worden ingetrokken. Intrekking is aan de orde bij de gebiedsgerichte en/ of thematische uitwerking.*

*De strategische keuzen uit deze Omgevingsvisie vormen wel de basis voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en is een voorrangsregeling noodzakelijk in geval van een tegenstrijdigheid met de bestaande structuurvisies. Daarom wordt op deze plek in de Omgevingsvisie uitdrukkelijk bepaald dat deze omgevingsvisie voorrang heeft ten opzichte van bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten in geval van tegenstrijdige bepalingen.*



# PROCES





# Proces

In een Omgevingsvisie staan de langetermijnplannen over de omgeving waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en ontspannen. Er staat in wat we in onze gemeente willen behouden, versterken en ontwikkelen. Een omgevingsvisie vormt een belangrijk instrument voor de gemeente: ieder nieuw plan wordt hieraan getoetst. Omdat het daarmee best wat impact zal maken, is de Omgevingsvisie in een zorgvuldig participatieproces samen met inwoners, ondernemers, belangenverenigingen, medeoverheden, inhoudelijk deskundigen, het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad tot stand gekomen.

## Voorgaand proces

In 2021 is de Omgevingsvisie Buitengebied West Maas en Waal vastgesteld. Dit is een integrale visie op de verschillende deelgebieden van het buitengebied: de komgronden, oeverwallen en uiterwaarden. Deze visie belichtte 6 verschillende thema's: agrarische bedrijvigheid, natuur en landschap, water en klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en milieu en cultuurhistorie.

In de 'complete' Omgevingsvisie West Maas en Waal wordt een integrale visie geschetst voor alle deelgebieden van de gemeente. Hierbij zijn de deelgebieden uit de Omgevingsvisie Buitengebied aangevuld met de andere deelgebieden van West Maas en Waal: de dorpen, het recreatiegebied en de nieuw geïntroduceerde overgangszones. Met de toevoeging van deze deelgebieden werden ook aanvullende thema's relevant. De 6 thema's uit de Omgevingsvisie Buitengebied zijn daarom uitgebreid met de thema's wonen, werken, recreatie en toerisme, voorzieningen en verkeer en vervoer.

Sommige uitspraken en keuzes die in de Omgevingsvisie Buitengebied zijn gemaakt, zijn niet opgenomen in de complete Omgevingsvisie. Bij een integrale visie op de hele gemeente is gekozen om wat minder gedetailleerd te werken. Gedetailleerdere uitspraken worden gedaan in de zogenaamde 'uitvoeringsprogramma's', die op basis van de Omgevingsvisie ontwikkeld worden. Eén van die uitvoeringsprogramma's is het Programma Vitaal Platteland, dat in 2024 uitgewerkt wordt. Gedetailleerd beleid uit de Omgevingsvisie Buitengebied wordt hierin opgenomen.

Ten slotte zijn diverse eerder ontwikkelde beleidsstukken gebruikt als onderliggende informatie voor de 'complete' Omgevingsvisie, zoals het dorpskwaliteitsplan.



## In drie stappen naar de Omgevingvisie

Om samen met inwoners te komen tot een Omgevingsvisie hebben we een proces doorlopen met drie stappen. In iedere stap konden inwoners op verschillende manieren meedenken. Ook werkten we met meerdere groepen, die ons in iedere stap op verschillende manieren advies gaven. Hieronder staat per stap op welke manier is geparticipeerd.

### Stap 1: een goede start

In de eerste stap werkten we aan een helder overzicht van de ambities en opgaven in West Maas en Waal. Bijvoorbeeld voor opgaven voor nieuwbouw en duurzame energie, maar ook welke voorzieningen we nodig hebben in de toekomst. Dit deden we aan de hand van:

- Gesprekken met beleidsmedewerkers van de gemeente ('beleidsdenkers')
- Gesprekken met vertegenwoordigers uit de gemeente ('gebiedsdenkers' zoals dorpsplatforms, agrariërs en recreatieondernemers).
- Een online vragenlijst (enquête) voor alle inwoners en ondernemers uit de gemeente.

Op deze manier verkregen we een goed overzicht wat er speelt in de gemeente.

### Stap 2: koers bepalen

In de tweede stap definieerden we de belangrijkste speerpunten per thema. Dit deden we op basis van de resultaten van de online vragenlijst en in samenwerking met de beleids- en gebiedsdenkers. De keuzes die volgden uit deze speerpunten maakten we inzichtelijk aan de hand van zogeheten 'keuzetools' (stellingen). Tijdens onze 'tour langs alle dorpen' gaven inwoners op posters hun mening, zorgen en aandachtspunten over deze keuzes en gingen met elkaar en ons het gesprek aan. In de [BIJLAGE](#) vindt u een inventarisatie van de resultaten van deze avonden. Wanneer inwoners een duidelijke voorkeur voor een bepaalde stelling aangaven, lichten wij toe of wij dit advies hebben overgenomen of waarom wij hiervan zijn afgeweken.

Voor de stellingen waarbij geen eenduidige voorkeur is aangegeven, lichten wij toe op basis waarvan wij hebben gekozen.

### Stap 3: Ontwerp Omgevingsvisie

In de derde en laatste stap werkten we de Omgevingsvisie verder uit tot heldere ambities, deelambities en bijbehorende duidelijke keuzes. Dit deden we aan de hand van gesprekken met de beleids- en gebiedsdenkers. Ten slotte legden wij de ambities (en deelambities) aan u voor om te polsen of u zich hierin herkent. Uit deze peiling bleek dat inwoners de visie en de (deel)ambities grotendeels onderschreven.

In alle stappen is samengewerkt met het College van Burgemeester en Wethouders. De gemeenteraad is op verschillende momenten in het proces geïnformeerd over de stand van zaken.

De verslagen van alle gesprekken, de 'tour langs de dorpen' avonden en de enquêtes staan op de website van de gemeente.



Impressie dorpsavond Alphen



Impressie dorpsavond Maasbommel



Impressie dorpsavond Wamel



# HOOFDSTUK I

## DE IDENTITEIT VAN WEST MAAS EN WAAL



# De identiteit van West Maas en Waal

**De identiteit van West Maas en Waal vormt een belangrijk vertrekpunt voor de Omgevingsvisie. De historische ontwikkelingen in de gemeente hebben niet alleen het huidige landschap gevormd, maar leveren ook waardevolle lessen op voor de toekomst. De ontwikkelingsgeschiedenis hangt nauw samen met de natuurlijke condities in West Maas en Waal en hoe haar inwoners hier door de eeuwen heen mee hebben geleefd en deze naar hun hand hebben gezet. In dit hoofdstuk wordt deze historie kort uiteengezet, gevolgd door een karakterschets van de gemeente en de hieruit volgende verschillende ‘deelgebieden’ van West Maas en Waal.**

De basis van het landschap van het gebied dat wij vandaag kennen als West Maas en Waal is de geologische ondergrond van het gebied. Gelegen tussen de rivieren Waal en Maas is de ondergrond gevormd door de dynamiek van de rivieren, waardoor een landschap van hogergelegen oeverwallen, lagergelegen komgronden en een enkele rivierduin zich door de eeuwen heen vormde.

De vruchtbare grond en de overvloedige aanwezigheid van water zorgden ervoor dat de eerste boeren zich in de prehistorie al op de hogere oeverwallen vestigden. Aanvankelijk waren in het gebied geen dijken aanwezig en stroomde het water tussen de oeverwallen door de kom in, waardoor de oeverwal de enige geschikte zone was voor permanente bewoning. Zo'n 1000 jaar geleden, toen men de lagere komgronden steeds intensiever begon te benutten, begon men met de aanleg van kades ('wendes') rond de nederzettingen om deze te beschermen tegen hoogwater. Tussen deze wendes door kon het water de kom nog steeds laten vol lopen. In de

dertiende en veertiende eeuw begon men de verschillende wendes onderling te verbinden en ontstond een doorlopende rivierdijk (met uiterwaarden) en werd ook de lagergelegen kom door middel van een dicht slotenpatroon ontgonnen voor beweiding. Door dit dichte slotenpatroon ontstonden in de kom smalle, langgerekte kavels, in contrast tot de veel oudere blokverkaveling op de oeverwal.

Het kenmerkende verschil in de verkaveling tussen oeverwal en de kom is grotendeels verdwenen tijdens de grootschalige ruilverkaveling in de jaren 1950. Vooral de kleine percelen in de komgrond werden tijdens de ruilverkaveling samengevoegd, beter ontsloten en beter ontwaterd. De kleinere boerderijen in de dorpen werden herplaatst naar grote boerderijen in polderlinten in de kom. Het zorgde voor enorme verbetering van de landbouwgronden, maar zorgde er ook voor dat een groot deel van de historische landschapselementen en het slotenpatroon verloren zijn gegaan.



De ontwikkelingen door de jaren heen hebben erin geresulteerd dat een gebied met van origine een aantal zeer onderscheidende gebieden (oeverwal, komgrond en uiterwaarden) minder onderscheidend zijn geworden. Het opmerken van de verschillen vergt tegenwoordig een getraind oog, maar de verschillende fysische eigenschappen van deze gebieden resulteren wel degelijk in onderscheidende natuurlijke omstandigheden en dus implicaties voor passend, duurzaam landgebruik. De hoge, drogere oeverwallen lenen zich van nature het best voor bewoning, 'drogere' landbouwteelten en (kleinschalige) bossen. De lage, natte komgronden (en uiterwaarden) lenen zich van nature het best voor 'natte' landbouwteelten, (extensieve) veeteelt en natte natuur.

Het huidige landgebruik volgt op dit moment nog enigszins deze natuurlijke condities. Hoewel het aan de verkaveling en schaal niet altijd is op te merken, verschilt het landgebruik in **het buitengebied** op de drogere oeverwal (meer akkerbouw en boomgaarden) van de komgronden (meer veeteelt). **De acht dorpen** bevinden zich allen grotendeels op de hoge, droge oeverwal, behalve Altforst, dat zich op een (tevens hogere) rivierduin in de komgrond bevindt. Vanwege de grote hoeveelheid mogelijkheden voor waterrecreatie concentreert **het recreatiegebied** zich hoofdzakelijk in de uiterwaarden aan de Maaszijde. Op de volgende pagina's wordt de identiteit van deze verschillende deelgebieden nader uiteengezet.



Kenschets van het ruimtelijk karakter van West Maas en Waal



## Buitengebied

Het buitengebied van West Maas en Waal is te onderscheiden in drie gebiedstypen die samenhangen met de geologische ondergrond: de komgronden, de oeverwallen en de uiterwaarden. Ze hebben ieder hebben hun eigen (fysische) karakteristieken en daaraan gekoppelde landgebruik. Op de volgende pagina's worden de drie gebiedstypen kort beschreven.

### De oeverwal

De oeverwallen zijn parallel aan de rivier gelegen en ontstaan door afzettingen van de rivier. Door hun hogere en droge liggen ontstonden hier niet alleen de eerste dorpen, maar werd hier ook als eerst landbouw bedreven. Karakteristiek is het kleinschalige, halfopen landschap, waar wonen, werken en agrarische activiteiten als een mozaïek in een kronkelig verkavelingspatroon met elkaar zijn verweven. De landschapselementen die voorkomen in dit kleinschalige landschap zijn waardevol en bestaan uit bosschages, waterpartijen, lanen als onderdeel van (voormalige) kastelen en landgoederen en de oude wielen en kolken. De dijken vormen de grens met de uiterwaarden en zijn herkenbare lijnen in het landschap. Het landgebruik op de oeverwal kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van grondgebruik en sfeer. Bewegend over de oeverwal is een afwisseling van open en besloten gebieden te beleven. Tussen de dorpen ligt het buitengebied als 'groene wig' die ervoor zorgt dat de dorpen niet aan elkaar groeien. Het landgebruik kenmerkt zich door diverse fruitboomgaarden, afgewisseld met akkers en graslanden. In recente jaren zijn bij enkele boerenbedrijven in het gebied nevenfuncties ontstaan als B&B's en boerencampings, die benadrukken hoe recreatief aantrekkelijk het kleinschalige landschap op de oeverwal is.



Oeverwal nabij Maasbommel (© Bureau Toerisme)



Oeverwal nabij Nieuwe Schans (© Google Maps)



Oeverwal nabij Boven-Leeuwen (© Google Maps)

### De komgrond

De komgronden kennen een relatief korte en late ontwikkelingsgeschiedenis. Het van oorsprong natte, lage gebied was lange tijd in gebruik als hooiland en rietlanden met kenmerkende landschapselementen als eendenkooien en grienden. Van origine is het wegenpatroon in de komgrond noord-zuid georiënteerd, die de oeverwallen en de daarop gelegen dorpen met elkaar verbonden. Karakteristiek aan de komgrond is de grote openheid en de rationele, grootschalige verkaveling die na de ruilverkaveling na de tweede wereldoorlog ontstond. Het gebied is één van de wederopbouwgebieden van nationaal belang en lange tijd was dit het grootste en meest ingrijpende ruilverkavelingsgebied. De omvang van de ruilverkaveling was het gevolg van de innovaties en schaalvergroting in de landbouw, waardoor men efficiënter met grond moest omgaan en deze ook met grotere machines zou gaan werken. Tot de ruilverkaveling bevonden de boerderijen zich met name in de dorpen: om grotere percelen te creëren en te voorkomen dat grote machines zich door de dorpen moesten manoeuvreren werden de komgronden op grote schaal geschikt gemaakt voor de landbouw. De ontwatering werd verbeterd en de percelen vergroot, en in de komgrond ontstonden de grote percelen en openheid die het vandaag de dag karakteriseert. De ruilverkaveling ging ook gepaard met aanvullende infrastructuur, hoofdzakelijk in de vorm van de kenmerkende, boerderijstraten met laanbeplanting in oost-west oriëntatie. De gronden in het gebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als grasland, wat aan de oostzijde heeft geresulteerd tot een waardevol weidevogelgebied met de Grote Wetering en Nieuwe Wetering als ecologische verbindingzones door de komgrond. Een bijzonder landschapselement in de komgrond is de rivierduin bij Altforst, een verstuiving van zand uit de rivierbedding waardoor een hoger gelegen gebied is ontstaan in de kom.



Komgrond nabij de Grote Wetering (© Google Maps)



Komgrond nabij Moordhuizen (© Google Maps)



Komgrond nabij de Woerd (© Google Maps)

### De uiterwaarden

De uiterwaarden zijn ontstaan na aanleg van de dijken. Aanvankelijk stonden er diverse steenfabrieken, inmiddels zijn die grotendeels verdwenen. Plassen en tichelgaten herinneren aan de zand- en kleiwinning, die op enkele plekken, hand in hand met natuurontwikkeling, nog altijd plaats vindt. De uiterwaarden zijn hoofdzakelijk in gebruik als extensief beheerd grasland, natuurgebied en water. Ze hebben een belangrijke recreatieve functie en zijn ecologisch van grote betekenis.



Uiterwaarden van de Waal nabij Boven-Leeuwen (© Google Maps)



Uiterwaarden van de Maas nabij Moordhuizen (© Google Maps)



## Recreatiegebied

De recreatie in West Maas en Waal is grotendeels geconcentreerd aan de Maaszijde. Vooral rond de Gouden Ham, tussen Maasbommel en Altforst, is grootschalige recreatie ontstaan in de vorm van diverse vakantieparken en campings in de uiterwaarden. Ook rondom Maasbommel en Nieuwe Schans zijn diverse recreatieve voorzieningen ontstaan, en langs de Maas bevinden zich enkele haventjes, aanlegsteigers en boothellingen waar recreanten kunnen aanmeren. De haventjes dragen er mede aan bij dat de nabijgelegen dorpen als Appeltern en buurtschappen als Blauwe Sluis, naast de grotere recreatiekern de Gouden Ham, interessante recreatieve bestemmingen zijn geworden. Het ruime aanbod aan overnachtingsmogelijkheden, musea en de diverse faciliteiten voor waterrecreatie zijn belangrijke trekkers in het gebied. Via het uitgebreide routenetwerk voor fietsers en wandelaars in de gemeente, de dijken langs de Maas en struinroutes zijn de recreatiegebieden en publiekstrekkers onderling en met de rest van de gemeente verbonden. De dijken langs de Waal worden momenteel beperkt gebruikt door recreatief verkeer.



Recreatiegebied de Gouden Ham (© Bureau Toerisme)



Recreatiegebied bij Hanzeland, Maasbommel (© Bureau Toerisme)



Recreatie in de kom nabij Altforst (© Google Maps)

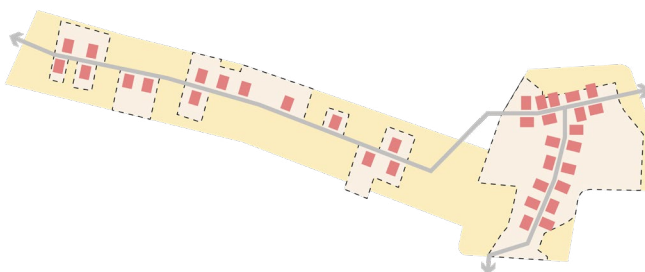
## De acht dorpen

West Maas en Waal bestaat uit acht dorpen met ieder een unieke, onderscheidende identiteit. De dorpen hebben ieder een eigen ontstaansgeschiedenis, omvang en karakter, en daarmee eigen uitdagingen voor de toekomst. In 2019 zijn de **DORPSPASPOORTEN**, waarin de identiteit van de dorpen wordt geschetst, vastgesteld door de Gemeenteraad. Op basis van deze Dorpspaspoorten wordt hier een korte karakterschets gegeven per dorp.

Binnen de acht dorpen zijn drie onderscheidende typen aan te wijzen. Op Altforst na, dat op een rivierduin ligt, liggen alle dorpen aan de dijk: ofwel aan de Maaszijde, of aan de Waalzijde. Door de historische en fysische omstandigheden hebben elk van de drie groepen zich op hun eigen wijze ontwikkeld. Hierdoor zijn vandaag de dag nog altijd overeenkomstige eigenschappen aan te wijzen tussen de dorpen binnen Maasdorpen, Waaldorpen en 'rivierduindorp' Altforst. Op de volgende pagina's worden de dorpen per 'groep' en vervolgens in alfabetische volgorde behandeld.

### RIVIERDUINDORPEN

Rivierduindorp Altforst ligt op een oude rivierduin, een verhoging in het landschap ontstaan door zandverstuiving. Vanwege de 'hoge en droge' ligging ontstond, aanvankelijk op drie verhogingen, al vroeg een dorp. Door de lange geschiedenis beschikt het dorp over veel historische bebouwing. De rivierduin heeft in westelijke richting een 'uitloper' het komgebied in: hier is boerderijstraat en buurtschap De Woerd ontstaan.



### Altforst

Het hart van Altforst wordt gevormd door de Kerkstraat en ademt historie met haar imposante kerken, oude boerderijen met karakteristieke gevels en de historische klinkerbestrating. Altforst is vanuit de wijde omgeving te herkennen aan de kerktoeren van de Sint-Donatuskerk. De afwisseling tussen de oude bebouwing in de dorpskern en de nieuwere, klein uitbreidingen daar omheen zijn kenmerkend voor Altforst. Het dorp is van alle kanten goed bereikbaar via wegen met ieder een eigen karakter. Het dorp is sterk verweven met het omliggende landschap: vanuit veel plekken in het dorp is het landelijke, groene karakter van de omgeving goed beleefbaar. Het kloppende hart van het dorp wordt gevormd door dorpshuis De Uithof, een echte ontmoetingsplek in het dorp. De inwoners van Altforst waarderen het groene, kleinschalige karakter van Altforst en de karakteristieke panden langs de Kerkstraat.



De Uithof (© Google Maps)

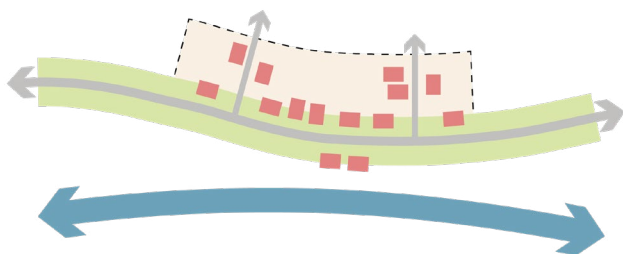


Sint-Donatuskerk (© Google Maps)



## MAASDORPEN

De Maasdorpen (Alphen, Appeltern en Maasbommel) zijn ontstaan op smalle oeverwallen, waardoor het noodzakelijk was om dicht tegen de dijk aan te bouwen. Langs de dijk is daardoor een 'gesloten wand' ontstaan van historische bebouwing, met prominente bebouwing zoals kerken die regelmatig direct aan de dijk zijn gebouwd en georiënteerd op de rivier. Vanaf de dijk lopen meerdere wegen, in haakse richting, verder binnendijs het dorp in.



## Alphen

Alphen heeft een historisch karakter met prachtige kerken, oude boerderijen en andere historische bebouwing. Oorspronkelijk stonden de meeste woningen van Alphen op de hoger gelegen gronden langs de dijk, en boerderijen langs de binnendijkse wegen. Na een dijkdoorbraak in 1926 werden veel woningen verwoest en vervolgens herbouwd langs de binnendijkse wegen, waardoor een dichtere dorpskern ontstond. Bijzonder in Alphen is dat de Heilige Lambertuskerk met de rug naar de dijk gekeerd staat, waardoor in het hart van het dorp een prominent kerkplein (Burgemeester Baltussenplein) is ontstaan. Alphen heeft een groen karakter, met diverse groene ruimtes in het dorp en groene uitvalswegen. Prominente functies in het dorp zijn de nieuwe school en dorpshuis De Hucht op de plek van de oude school. De inwoners van Alphen waarderen de kleinschaligheid van het dorp en het gevoel van saamhorigheid. De landschappelijke ligging van het dorp, de bomenlanen, de aanwezigheid van Molen Tot Voordeel en Genoegen en de Nieuwe Schans worden als kwaliteiten gezien die gekoesterd moeten worden.



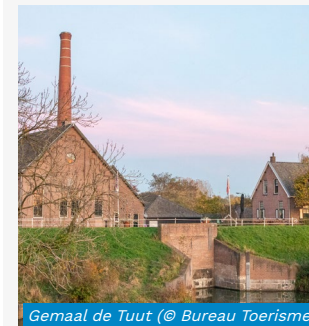
Lambertuskerk (© Reinier Jansen)



Molen (© Reinier Jansen)

## Appeltern

Appeltern is uitgegroeid van een langgerekt dorp op de oeverwal langs de Maas tot een compact dorp waarin nieuwere uitbreidingen een plek hebben gekregen. De vele vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen geven Appeltern een kenmerkend, dorps karakter. Het dorp is sterk verbonden met de Maas, wat zich uit in de oriëntatie naar de Maasdijk en de aanwezigheid van stoomgemaal De Tuut. In het dorp bevinden zich enkele bijzondere groene plekken, zoals rond de Hervormde Kerk en de groene ruimte naast de school. Het dorp 'waaiert uit' naar het groene landschap via de diverse uitvalswegen. Door de compacte omvang is het landschap altijd dichtbij en heeft het ervoor gezorgd dat het dorp aantrekkelijk is voor zowel inwoner als bezoeker en recreant. De inwoners van Appeltern waarderen het groen in de dorpskern, de cultuurhistorische bebouwing en de kleinschaligheid en saamhorigheid.



Gemaal de Tuut (© Bureau Toerisme)



Maasdijk (© Reinier Jansen)

### Maasbommel

Maasbommel is ontstaan op de hogergelegen gronden waar de Maas vroeger een bocht maakte. Langs de dijk liggen de oudste panden die Maasbommel een bijzonder karakter geven, met hoogtepunten als de Hervormde Kerk, de aan de dijk gelegen Sint-Lambertuskerk, boerderij 't Hof en de korenmolen. Bijzonder aan Maasbommel is dat het officieel een Hanzestad is, met stadsrechten verworven in de 14e eeuw. Met een strategische ligging tussen twee oevers had het dorp vroeger marktrecht en een markttol op de Maas. Het heeft zich ontwikkeld van een langgerekt dorp langs de oevers van de Maas naar een compact dorp. De inwoners van Maasbommel waarderen het dorpse karakter, de rust, ruimte en schone lucht. De natuur rondom het dorp, de dijk, en de oude bebouwing worden door hen gekoesterd en men leeft prettig in de landelijke, kleinschalige omgeving.



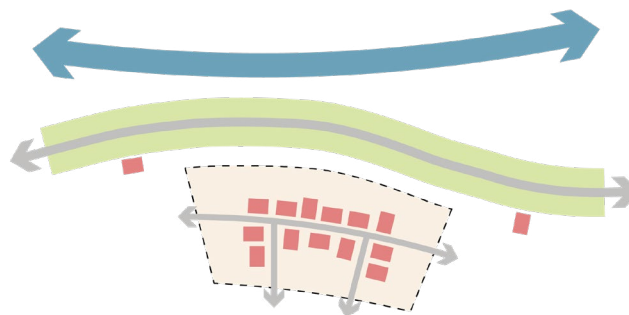
Korenmolen (© Reinier Jansen)



Lambertuskerk (© Bureau Toerisme)

### WAALDORPEN

De Waaldorpen (Beneden-Leeuwen, Boven-Leeuwen, Dreumel en Wamel) zijn op brede oeverwallen ontstaan. Doordat hier meer ruimte was voor de ontwikkeling van het dorp, liggen deze dorpen met de 'achterkant' naar de dijk toe en ligt tussen de dijk en het dorp vaak een groene zone. Van oudsher liggen alleen veerhuizen of bedrijven aan de dijk: woonhuizen die hier liggen zijn van relatief recente datum en aanzienlijk nieuwer dan de bebouwing langs de Maasdijken.



### Beneden-Leeuwen

Beneden-Leeuwen is ontstaan op de oeverwal langs de Waal. Het centrum ontwikkelde zich rond de Zandstraat, één van de oudste wegen met ooit een ruim opgezet lint van oude boerderijen en woningen. Inmiddels is hier een dicht bebouwingslint ontstaan en vindt men er voorzieningen als winkels, horeca en de kerk. Als grootste dorp van de gemeente bedienen deze voorzieningen ook de omliggende dorpen. Karakteristieke elementen in het dorp zijn korenmolen de Wielewaal, de kerk en de historische boerderijen. Haaks op de Zandstraat hebben zich dorpslinten ontwikkeld, waartussen diverse dorpsuitbreidingen zijn ontstaan. De uitbreidingen zijn hier groter geweest dan in de omliggende dorpen, wat resulteert in een gevarieerd woonaanbod. De randen van het dorp getuigen dat Beneden-Leeuwen ook het centrum is voor de bedrijvigheid, met scheepsbouw aan de Waal, bedrijventerreinen aan de oostzijde en de landbouwbedrijven aan de zuidrand van het dorp. De inwoners van Beneden-Leeuwen waarderen het dorpse wonen, het groen en de diverse voorzieningen als kwaliteiten die beschermd moeten worden.



Molen de Wiel (© Reinier Jansen)



Zandstraat (© Google Maps)

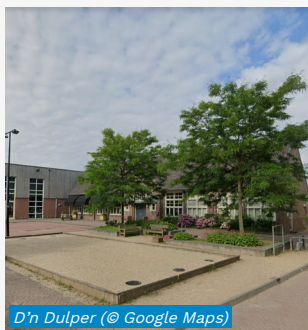


### Boven-Leeuwen

Boven-Leeuwen is gevormd door haar ligging aan de Waal. Door de diverse dijkdoorbraken door de jaren heen heeft het dorp een roerige band met de rivier opgebouwd. Eén van de wielen die ontstond na een dijkdoorbraak is nog altijd aanwezig en vormt met het omliggende park een groene oase tussen het dorp en de Waalbandijk. De bebouwing in Boven-Leeuwen ontwikkelde zich langs de dijk en de hierop haaks gelegen ontsluitingswegen zoals de Molenstraat en Florastraat. Tussen deze wegen groeide het dorp door de jaren heen aan elkaar. De Waalbandijk is van grote cultuurhistorische waarde voor het dorp. Kenmerkend is dat in Boven-Leeuwen geen bebouwing aan de kruin van de dijk staat, maar aan de voet. Boven-Leeuwen heeft diverse prachtige historische panden, met als centraal punt de Sint-Willibrorduskerk. Door de recente dorpsuitbreidingen heeft Boven-Leeuwen zich ontwikkeld tot een dorp met een divers woningaanbod. De inwoners van Boven-Leeuwen waarderen deze diversiteit van de woningen, het groene aanzicht van het dorp en centrumfunctie van multifunctionele accommodatie d'n Dulper.



Wiel (© Google Maps)



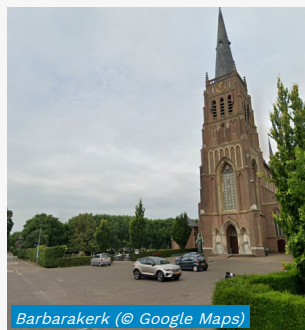
D'n Dulper (© Google Maps)

### Dreumel

Dreumel is ontstaan op een relatief brede oeverwal en heeft zich ontwikkeld langs de wegen die over de oeverwal liepen. Dit wegenpatroon vertoont geen logica en ritme. Door de breedte van de oeverwal kon het dorp zich alle kanten op uitbreiden, waardoor door de jaren heen de dorpskern zich ontwikkelde. In het historische, gewaaierde wegenpatroon vormen de Rooijsestraat en Hogeweg de belangrijkste wegen. De dorpsuitbreidingen vormden zich jarenlang met name langs de bestaande wegen. Het huidige dorp is een afwisseling van oude, statige woningen en boerderijen met nieuwere toevoegingen. Het levendige dorpscentrum heeft gevarieerde voorzieningen met als centraal punt de imposante Barbarakerk. Aan de noordzijde van het dorp bevindt zich een bedrijventerrein. De inwoners van Dreumel waarderen de diversiteit aan voorzieningen zoals de winkels, het zwembad en de bibliotheek en D'n Hoender, het actieve verenigingsleven en de groene uiterwaarden.



De Hoender (© Google Maps)



Barbarakerk (© Google Maps)

### Wamel

Wamel heeft langgerekt centrum, met name gevormd door de Dorpsstraat, één van de oudere wegen in het dorp. De oudste bebouwing van het dorp heeft zich in diverse richtingen ontwikkeld. Kenmerkende bebouwing zijn de verschillende kerken. Zeker de Gezellenkerk vormt een markant gebouw op de kruising van wegen. Langs de Dorpsstraat bevinden zich verder pastorieën die bij de kerken hoorden, voormalige boerderijen, woonhuizen en woon-winkelpanden die samen diverse voorzieningen herbergen zoals het dorpshuis en horecagelegenheden. Aan de zuidzijde van het dorp is langs de Van Heemstraweg een invulling ontstaan van woningen, groengebieden en bedrijvigheid. De inwoners van Wamel waarderen de 'groene voorzieningen' in Wamel, zoals de uiterwaarden en het park rond de kinderboerderij, de historische bebouwingslinten en het kleinschalige karakter van het dorp.



Dorpsstraat (© Google Maps)



Groene 'achtertuin' (© Google Maps)



# HOOFDSTUK II

## DE UITDAGINGEN VAN WEST MAAS EN WAAL



# De uitdagingen van West Maas en Waal

De uitdagingen voor West Maas en Waal zijn enerzijds hetzelfde als de opgaven waar heel Nederland voor staat en anderzijds juist uniek voor deze gemeente. Mondiale opgaven en landelijk beleid zorgen ervoor dat West Maas en Waal voor veel uitdagingen staat, maar het biedt ook volop kansen om dit in te passen op een manier die West Maas en Waal goed past en haar karakter versterkt. Daarnaast kent de gemeente door haar ontwikkelingsgeschiedenis en karakter ook uitdagingen die juist specifiek zijn voor West Maas en Waal.

In het buitengebied hangen veel van de opgaven waar we voor staan direct of indirect samen met het veranderende klimaat. Toenemende temperaturen en heviger weersextremen (te heet, te droog of te nat) hebben hun weerslag op onze fysieke leefomgeving en vragen om adaptatie en mitigatie. Zo voorkomen we hittestress, verdroging van natuur en landbouw en wateroverlast.

In de acht dorpen is er een grote behoefte aan voldoende, kwalitatieve woonruimte voor alle bevolkingsgroepen. Hierbij gaat het om woningen voor zowel de ‘eigen’ inwoners als mensen van buitenaf die om uiteenlopende redenen naar West Maas en Waal worden getrokken. Deze uitdaging is sterk gerelateerd aan het op peil houden van de leefbaarheid in de dorpen. Door vergrijzing staan

sommige dorpen onder druk en worstelen haar inwoners om voorzieningen als dorpshuizen, basisscholen en sportaccommodaties open te houden.

In het recreatiegebied is behoefte aan meer balans: de druk in het hoogseizoen op de omliggende dorpen is groot. Er moet gezocht worden naar een beter evenwicht en manieren om de inwoners beter te laten meeprofiteren van de recreatieve sector in hun ‘achtertuin’.

Ten slotte liggen er diverse uitdagingen in het beter onderling verbinden van de verschillende deelgebieden en dorpen. Op de komende pagina's worden de uitdagingen voor West Maas en Waal per thema nader toegelicht.



### Agrarische bedrijvigheid

West Maas en Waal is van oorsprong een sterk agrarische gemeente. In de gemeente zijn allerlei agrarische bedrijven vertegenwoordigd, waarvan bijna 70% veeteeltbedrijven (inclusief toeleveranciers) betreft. Het merendeel van deze bedrijven bevindt zich in de komgrond. De overige 30% van de landbouw bestaat uit akkerbouw en tuinbouw. De tuinbouw omvat onder andere boomgaarden en kassen, die zich hoofdzakelijk op de oeverwal bevinden.

De hoofdpoging voor het thema agrarische bedrijvigheid is het faciliteren van toekomstbestendige, natuurinclusieve en duurzame landbouwsector. Hierbij gaat het om het waarborgen van duurzame verdienmodellen, voor zowel de huidige agrarische activiteiten als aanvullende verdienmodellen in de vorm van nevenactiviteiten als zorgboerderijen en kleinschalige recreatie. Deze beweging vindt de afgelopen jaren steeds meer plaats en biedt kansen voor het op peil houden van de leefbaarheid in het buitengebied. De mogelijkheden voor dit soort herbestemmingen is afhankelijk van de functie en de ligging. Zo is het belangrijk dat de nevenactiviteit de huidige agrarische activiteiten in de omgeving niet hindert. Het verduurzamen van de landbouw betekent ook het ondersteunen van agrariërs om natuurinclusief te ondernemen en over te schakelen naar kringlooplandbouw, en zorgen dat ieder bedrijf op een passende locatie (op basis van de natuurlijke omstandigheden) terecht komt. Hierbij kan het gaan om verplaatsingen van agrarische bedrijvigheid van oeverwal naar komgrond. De vrijkomende grond van stoppende agrariërs kan ruimte bieden voor het herplaatsen van huidige ondernemers en om lokale ondernemers de mogelijkheid te bieden om te extensiveren door meer grond te verwerven. Daarom is het van belang om nieuwvestiging van agrarische bedrijven te beperken.



### Natuur en landschap

De rivieren zijn vormend voor het landschap en de natuur in de gemeente. Er is een rivierenlandschap ontstaan van uiterwaarden, oeverwallen en komgronden, ieder met hun eigen specifieke natuurwaarden. Vooral in de uiterwaarden en in natuurgebied De Meren zijn op dit moment veel natuurwaarden aanwezig, met een relatief grote hoeveelheid rode-lijstsoorten. In het landbouwgebied en in de dorpen zijn weinig rode-lijstsoorten aanwezig en liggen de grootste opgaven op het gebied van natuur en biodiversiteit. Wat betreft het karakteristieke landschap zijn in het buitengebied aanzienlijke hoeveelheden landschapsstructuren verdwenen, met negatieve gevolgen voor zowel de biodiversiteit als de beleving van het landschap.

De hoofdpoging voor het thema natuur en landschap is het verbeteren van de landschaps- en groenstructuren in het gebied, voor zowel mens als dier. Dit betekent het verbeteren en realiseren van ecologische verbindingen, maar ook meer ruimte bieden aan groen en biodiversiteit in zowel de dorpen als het buitengebied. In de dorpen betekent dit het vergroenen van de versteende omgeving, meer diversiteit in de beplanting en kleinschalige oplossingen t.b.v. de stedelijke biodiversiteit zoals kruidenrijke bermen, 'onttegelen' van tuinen en insectenhôtels. In het buitengebied betekent dit het herstel van landschapsstructuren zoals het gebied die kende in de tijd voor de grootschalige ruilverkavelingen rond 1950, zoals houtsingels en bomenlanen, maar ook de inpassing van nieuwe bospercelen en het benutten van akkerranden voor kruidenrijke mengsels.



### Water en klimaatadaptatie

De gemeente West Maas en Waal ligt ingeklemd tussen de rivieren Maas en Waal. Via de Grote Wetering en het gemaal Quarles van Ufford watert de gemeente af op de Maas. Het systeem zorgt voor berging en afvoer bij hevige neerslag, maar ook voor aanvoer in perioden van droogte. Met weersextremen die steeds frequenter voorkomen en zowel de landbouw, natuur als de dorpen die hier hinder van ondervinden, voldoet dit watersysteem niet meer altijd aan de behoefte.

De hoofdpoging voor het thema water en klimaatadaptatie is het klimaatbestendig worden van de leefomgeving. Dit betekent bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden (te nat, te droog, te heet). In het buitengebied betekent dit bijvoorbeeld aanleggen van waterbuffers, terugdringen van het waterverbruik door de (intensieve) landbouw, herstellen van groenblauwe structuren, verhogen van het waterpeil en het mogelijk toekomstig verzwaren van dijken. In de dorpen betekent dit het verbeteren van de wateropvang en waterbeschikbaarheid, met opgaven als het afkoppelen van regenwater van het riool, het inpassen van 'groene bergingen' en het vergroenen van tuinen en de openbare ruimte (ook t.b.v. het tegengaan van hittestress).





### Cultuurhistorie

Cultuurhistorie zijn de sporen, gebouwen, patronen, beplanting, structuren en gebieden die in samenhang de historie van het gemeente tot uitdrukking brengen in de leefomgeving. Hierbij gaat het in de gemeente West Maas en Waal bijvoorbeeld om karakteristieke boerderijstraten, historische beplantingsstructuren en monumentale bebouwing. Het gaat ook om binnendijkse wielen en (restanten van) oude stoomgemalen en dijkhuisjes als stille getuigen van overstromingen en ingrepen voor waterbeheersing die karakteristiek zijn voor het Verhaal tussen Maas en Waal. Dit collectieve erfgoed staat soms onder druk doordat historische beplantingsstructuren door de jaren zijn verdwenen of omdat historische bebouwing een nieuwe bestemming moet krijgen, zoals leegstaande kerken.

De hoofdpoging voor het thema cultuurhistorie is het beschermen van het erfgoed. In de dorpen betekent dit het verduurzamen en herbestemmen van diverse historische en monumentale gebouwen. Hierbij hoort bijvoorbeeld het vinden van nieuwe, passende functies voor leegstaande kerken, maar ook het behoud van de historische dorpskernen en het organiseren van meer bewustzijn over cultuurhistorie bij het ontwikkelen van nieuwe plannen. In het buitengebied betekent dit ook het verduurzamen en waar nodig herbestemmen van historische bebouwing en het herstel en behoud van het cultuurhistorische landschap, zoals door landschapselementen van voor de ruilverkaveling te herstellen. Het gaat ook om het visualiseren en beter zichtbaar maken van nog bewaard gebleven karakteristiek historisch erfgoed dat soms letterlijk verscholen ligt in het landschap. Ook het realiseren van 'cultuurhistorische routes' door het gebied om het erfgoed en verhaal van Maas en Waal meer tot leven te brengen zijn hierop een welkome aanvulling.



### Energietransitie

Het klimaat verandert, ook in de gemeente West Maas en Waal. In het Klimaatakkoord zijn doelstellingen bepaald voor het verminderen van de CO<sub>2</sub> uitstoot, die lokaal en regionaal worden ingevuld via de Regionale Energie Strategie (RES).

De hoofdpoging voor het thema energietransitie is het faciliteren van duurzame energieopwekking. Dit betekent, op basis van de RES 1.0 Rivierenland, dat West Maas en Waal 0,030 TWh/jaar gaan opwekken in de vorm van zonnepanelen en 0,018 TWh/jaar door middel van zonnepanelen op daken. Op dit moment is er geen ambitie voor windenergie in de gemeente. In het buitengebied betekent dit concreet het inpassen van 24 hectare reeds vergund zonnenveld en het stimuleren van zonnepanelen op daken, in het bijzonder op agrarische bebouwing met grote dakoppervlaktes. In de dorpen betekent dit ook het stimuleren van zon op dak, zowel op bedrijfspanden met grote dakoppervlaktes als op die van de huishoudens. Bij nieuwe woningen is energieneutraal bouwen het uitgangspunt. Op termijn betekent dit ook het uitbreiden van de energie infrastructuur t.b.v. de opwek en het aansluiten van nieuwe woningen. Het verduurzamen van de huidige woningen betekent ook het stimuleren van energiebesparing en het zoeken van individuele oplossingen voor duurzame warmte.



### Gezondheid en milieu

Voor de gezondheid van de inwoners is het ondersteunen van passende zorgvoorzieningen (vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning) van groot belang. Daarnaast is het van belang om een gezondere, schonere leefomgeving te creëren met ruimte voor beweging en ontmoeting.

De hoofdpoging voor het thema gezondheid en milieu is het faciliteren van een gezonde, inclusieve levensstijl voor de inwoners. In de dorpen betekent het ondersteunen van passende zorg, waar mogelijk zoveel mogelijk per dorp en maatregelen te nemen om vereenzaming tegen te gaan. Ook het verbeteren van de openbare ruimte komt de gezondheid ten goede: enerzijds door hittestress tegen te gaan d.m.v. vergroening, anderzijds door beweging in de buitenlucht te stimuleren door middel van het aantrekkelijker maken van de buitenruimte om te wandelen en fietsen en door sportvoorzieningen te plaatsen. Dit betekent het tegengaan van geluids- en geuroverlast en het beperken van de stikstofuitstoot.



### Wonen

West Maas en Waal heeft vanwege de centrale ligging en het diverse woonaanbod een grote aantrekkingskracht op de omgeving.

Dit aantrekkelijke woonklimaat zorgt ervoor dat in alle dorpen behoefte is aan meer woningen voor diverse doelgroepen, maar in het bijzonder voor jongeren en ouderen.

De hoofdpoging voor het thema wonen is het realiseren van voldoende passende en betaalbare woonvormen in de gemeente. Dit betekent het bouwen van nieuwe woningen bij alle dorpen, in lijn met de woningbehoefte, zowel in kwantiteit als woningtype, en huidige omvang van ieder dorp. De focus ligt bij de behoefte van de huidige inwoners, wat met name meer woningen voor starters en ouderen betekent. Daarnaast wordt op passende locaties gezocht naar ruimte voor aanvullend woningaanbod dat aansluit bij de woningbehoeften van woningzoekenden uit andere gemeenten. Het zoeken naar ruimte voor nieuwe woningen gebeurt zoveel mogelijk binnen de huidige dorpskern (inbreiding) of direct aan de rand van de dorpen, om het buitengebied zoveel mogelijk te sparen. In het realiseren van nieuwe woningen ligt een opgave voor de inpassing van meer nieuwe woonvormen, zoals woningdelen, zorgwonen en flexwonen.



### Werken

West Maas en Waal is een gemeente met veel agrariërs en lokale ondernemers. Voor de agrariërs in het buitengebied geldt dat zij worden geconfronteerd met de uitdagingen in het kader van de landbouwtransitie. Ondernemers op de bedrijventerreinen zijn op zoek naar voldoende (nieuwe) ruimte om te kunnen ondernemen en sommige in de winkelgebieden zien kansen om deze te revitaliseren.

De hoofdpoging voor het thema werken is een vitaal, toekomstbestendig ondernemersklimaat dat zorgt voor voldoende hoogwaardige, duurzame arbeidsplaatsen voor de inwoners. In de dorpen betekent dit het opknappen en vergroenen van bestaande bedrijventerreinen en het in de toekomst mogelijk revitaliseren van gedateerde winkelgebieden. Daarnaast dient ook voldoende ruimte gecreëerd te worden voor de uitbreiding van bestaande bedrijven en de vestiging van nieuwe bedrijven. Hiervoor wordt zoveel mogelijk gekeken naar het benutten van de huidige bedrijventerreinen (inbreiding), indien nodig wordt gezocht naar nieuwe bedrijfsruimte aan de randen van de bestaande bedrijventerreinen. In het buitengebied ligt de opgave van het omvormen van agrarische bedrijven naar andere ondernemingsvormen. Passende alternatieve ondernemingsvormen kunnen in het buitengebied worden ingepast: voor niet passende ondernemingen ligt de opgave om ze te herplaatsen naar de bedrijventerreinen bij de dorpen.



### Recreatie en toerisme

Recreatie is een belangrijke economische motor voor West Maas en Waal. De diverse recreatieondernemingen, vooral rond de Gouden Ham, brengen veel bezoekers naar het gebied. In de hoogseizoenen kan dit (verkeers)overlast tot gevolg hebben. Daarnaast geven de inwoners van West Maas en Waal aan zich op dit moment weinig uitgenodigd te voelen om van de aanwezige recreatieve voorzieningen gebruik te maken.

De hoofdpoging voor het thema recreatie is het vinden van een balans tussen de recreatiebehoefte en de impact op de inwoners van de gemeente. Dit betekent het revitaliseren van huidige, verouderde verblijfsrecreatie, het goed verdelen van nieuwe verblijfsrecreatie en het beperken van de negatieve impact hiervan op de dorpen rond de grote recreatiegebieden aan de Maas. Dit houdt ook in om recreatie meer te spreiden over de gemeente door de Waalzijde recreatief interessanter te maken door de inpassing van kleinschalige recreatie als B&B's, boerencampings, pensions, etc. en het inpassen van kleinschalige initiatieven als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Bij het beter spreiden en reguleren van recreatie in het gebied hoort ook het beter verbinden van de recreatieve voorzieningen in de dorpen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om betere recreatieve verbindingen over de dijken en beter toegankelijk maken van de uiterwaarden aan de Waalzijde voor recreanten. Ook is het van belang om meer 'slecht weer' voorzieningen te hebben zodat er jaarrond gerecreëerd kan worden en de recreatieve druk wordt gespreid. Dit bedient ook de eigen inwoners beter in hun recreatieve behoeften. Daarnaast kan het openstellen van recreatieve voorzieningen van bijvoorbeeld vakantieparken en campings voor de lokale inwoners bijdragen aan de lokale behoeften.





### Voorzieningen

Voorzieningen zijn cruciaal in het op peil houden van de leefbaarheid in de dorpen. De aanwezigheid van deze voorzieningen is echter niet vanzelfsprekend: in sommige dorpen staan voorzieningen als een eigen basisschool of sportaccommodatie zwaar onder druk.

De hoofdpoging voor het thema voorzieningen is het behouden van voldoende hoogwaardige voorzieningen voor ieder dorp. Dit betekent de opgave om een multifunctionele accommodatie of dorps huis in elke dorpskern zoveel mogelijk te ondersteunen, het inzetten op een eigen basisschool voor ieder dorp en het behouden van zoveel mogelijk sportvoorzieningen bij ieder dorp. Dit betekent ook het zoeken van een nauwere samenwerking tussen gemeente en de vrijwilligers die kunnen bijdragen om deze voorzieningen in stand te houden. Daarnaast zijn ook het creëren van voldoende sport- en spelvoorzieningen in de openbare ruimte voor zowel bestaande als nieuwe wijken, zorgen voor voldoende kinderopvang en het waar mogelijk in stand houden van winkels belangrijke uitdagingen. In bovengenoemde uitdagingen ligt de verantwoordelijkheid niet altijd bij de gemeente en is zij (ook) afhankelijk van andere partijen.



### Verkeer en vervoer

Door de combinatie van het (grotendeels) ontbreken van openbaar vervoer en de relatief grote afstanden binnen de gemeente is West Maas en Waal behoorlijk georiënteerd op de auto. De verkeersveiligheid tussen de dorpen is daardoor, vooral voor fietsers, op dit moment te beperkt. Hierdoor wordt deze schonere vorm van vervoer ontmoedigd.

De hoofdpoging voor het thema verkeer en vervoer is het creëren van een veilige en duurzame infrastructuur in de gemeente. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de verkeersveiligheid op de dijk, de verbindingswegen tussen de dorpen en rond voorzieningen als scholen, vooral voor fietsers en voetgangers. Dit kan bijvoorbeeld het verlagen van de maximumsnelheid inhouden of het waar mogelijk realiseren van losliggende fiets- en voetpaden. Ook het beperken van de impact van auto's in de openbare ruimte is een belangrijke opgave, waarvoor bijvoorbeeld de parkeernorm kan worden herijkt. Tevens belangrijke opgaven is het realiseren van alternatieven voor het ontbreken van openbaar vervoer en het onderzoeken van de mogelijkheden om de veerponten in de gemeenten in stand te houden. Ten slotte is ook het verduurzamen van de mobiliteit in de gemeente een opgave, bijvoorbeeld door middel van het plaatsen van voldoende laadpalen voor elektrische auto's.



# HOOFDSTUK III

## DE VISIE VAN WEST MAAS EN WAAL



# De visie van West Maas en Waal

**West Maas en Waal kenmerkt zich door haar idyllische dorpjes en landschappen in een sterk landelijk gebied, gevormd door zowel de dynamiek van de rivier als de invloed van de mens. In de karakteristieke, waterrijke landschappen zijn acht unieke historische dorpen, meerdere charmante dorpslinten en buurtschappen, kleine boomgaarden en uitgestrekte weilanden ontstaan, ingeklemd tussen de rivieren. In dit imposante rivierenlandschap is in de dorpen een kleinschalig karakter in tact gebleven dat men koestert. Uitgangspunt van de visie is daarom om de grootsheid van de uitdagingen op de juiste manier plek te geven binnen de kleinschaligheid die West Maas en Waal zo bijzonder maakt. Zo wordt West Maas en Waal nóg grootser in haar kleinschaligheid.**

Groots in kleinschaligheid betekent groeien passend bij de maat en schaal van de gemeente, met oog voor de behoefte van eigen inwoners. De dorpen krijgen elk de ruimte om zich op hun eigen manier te ontwikkelen: maatwerk, passend bij de onderscheidende karakters en met de behoeften van de inwoners en lokale ondernemers als vertrekpunt. Er zijn voldoende woningen om in de eigen gemeenschap te blijven wonen, maar we zorgen er ook voor dat de dorpen gecontroleerd groeien om het kleinschalige karakter te beschermen. Dat karakter wordt zoveel mogelijk beschermd door voorzieningen, activiteiten en tradities te koesteren en inwoners hierin hun rol te geven. De inwoners van West Maas en Waal kijken naar elkaar om, helpen elkaar waar nodig en laten zo samen hun dorp floreren. Waar mogelijk krijgen ze hierbij een steuntje in de rug. Op

het gebied van bedrijvigheid zet de gemeente zich in de eerste plaats in voor de huidige, lokale ondernemers zodat zij goed kunnen (blijven) ondernemen. Groei van bedrijventerreinen is maatwerk, maar uitgangspunten zijn compact, groener en duurzamer.

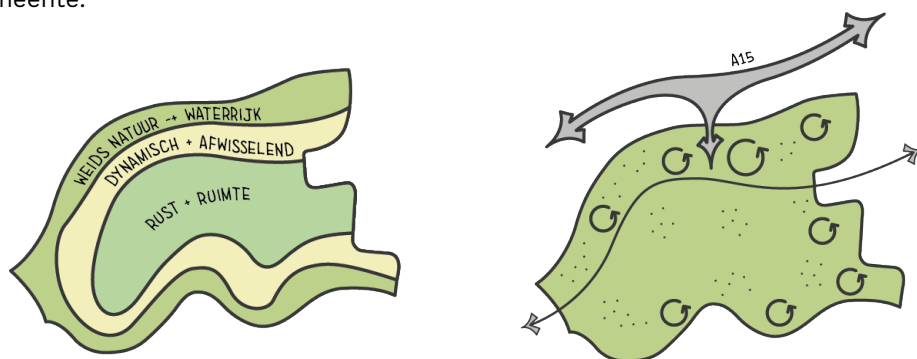
De onderscheidende karakters van de verschillende landschappen in de gemeente worden gekoesterd en verder versterkt. Er ontstaat balans tussen agrarische productie, karakteristieke landschapselementen, natuur en kleinschalig wonen en recreëren. Er wordt voortgebouwd op de agrarische sector als ruimtelijke drager van de gemeente, maar wel met voldoende ruimte voor groen en water. Iedere agrariër komt op de juiste plek terecht, passend bij zijn productie en de klimatologische omstandigheden. Zo ontstaan kleurrijke

mozaïeken en groen dooraderde gebieden.

De recreatieve sector raakt beter in balans door meer spreiding over de gemeente. Naast de grootschalige recreatiegebieden van de Gouden Ham worden recreatieve initiatieven niet enkel geconcentreerd, maar ook, mits kleinschalig van aard, in het buitengebied toegestaan. Hierdoor krijgt de sector een kleinschaliger karakter en neemt de druk af. Zo wordt de recreatieve sector in West Maas en Waal nog grootser, maar wel in een kleinschaligheid die past bij het in stand houden van de leefbaarheid en waarin de inwoners kunnen meeprofitieren van de recreatieve voorzieningen.

## Pijlers van de visie

De op de vorige pagina beschreven visie voor West Maas en Waal berust op vier pijlers. Deze worden hieronder kort toegelicht. Op de pagina's die volgen wordt een beeld geschetst hoe de visie en haar pijlers zich concreet vertalen naar de verschillende deelgebieden binnen de gemeente.

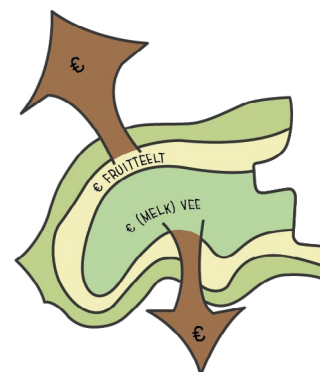


### Herkenbare, unieke gebieden

We kiezen voor een buitengebied met een nog beter herkenbare identiteit. We zetten in op het versterken van de unieke kwaliteiten van de verschillende gebieden. Dit betekent weidse, natuurlijke uiterwaarden, een dynamische, afwisselende oeverwal en rust en ruimte in de open komgrond. We verbinden de gebieden via groene, recreatieve verbindingen waarmee we werken aan biodiversiteit en wateropvang. We besteden aandacht aan de plekken waar de grenzen tussen oeverwal en kom zijn vervaagd en zetten hier in op goede overgangszones.

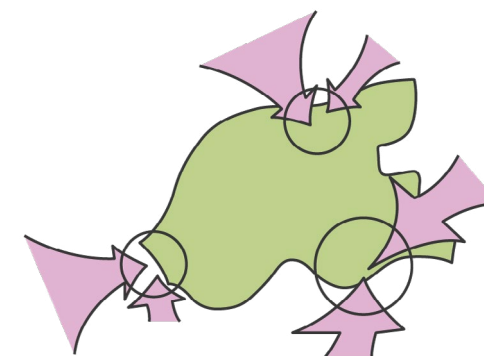
### Rustig en groen wonen in kleine dorpen

We kiezen voor rustig, ruim en groen wonen in kleine, klimaatadaptieve dorpen in een landelijke omgeving die op een passende manier kunnen groeien met een focus op wonen voor lokale jongeren en ouderen. We zetten in op levendige, sociale dorpen en buurtschappen die zoveel mogelijk hun eigen basisvoorzieningen behouden. Hiertoe ondersteunen we de sociale netwerken en daarmee de leefbaarheid in de dorpen.



### Agrarische sector als ruimtelijke drager

We kiezen voor een vitale lokale economie en behouden de agrarische sector als ruimtelijke drager van de gemeente. We bieden ruimte aan de juiste agrariër op de juiste plek. Dit betekent in principe fruitteelt en akkerbouw op de hogere, drogere oeverwal en veeteelt in de lagere komgrond. Hierbij ondersteunen we agrariërs om natuurinclusiever te werken en nevenactiviteiten te ontplooiën als aanvullend verdienmodel.



### Evenwichtige recreatie

We kiezen voor balans in recreatie, wat het versterken en ondersteunen van onze grote recreatieve hotspots betekent, maar ook zorgen voor betere spreiding over de gemeente. Zo profiteren de Waalzijde en het buitengebied meer van het toerisme en wordt de druk op de Maaszijde verlaagd. We ontwikkelen verschillende recreatieve 'poorten' met ieder hun eigen karakter, kwaliteiten en aantrekkingskracht voor landelijk toerisme, maar besteden ook aandacht aan de uitloopgebieden van de dorpen: de recreatie dicht bij huis.



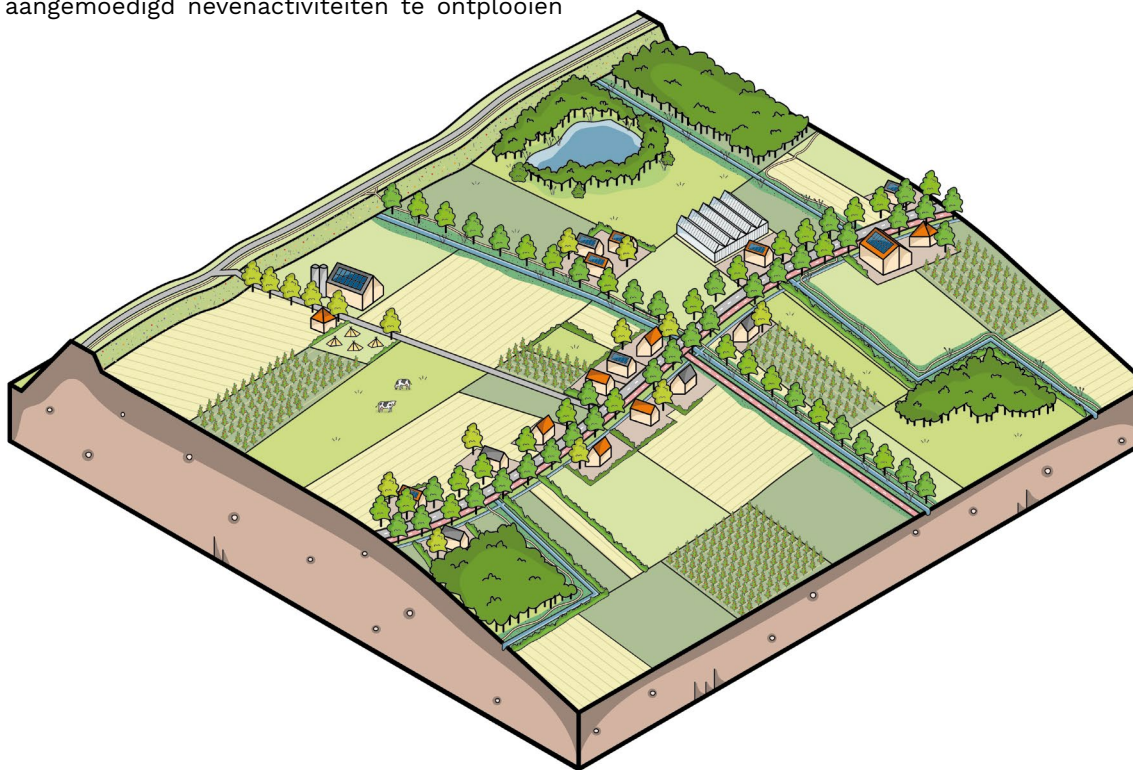
## Het buitengebied

In het buitengebied ontstaat meer diversiteit en ruimte voor groen en beleving. De landbouw krijgt nog altijd goed de ruimte, maar wel op een plek die past bij de aard van het agrarisch bedrijf en met meer incorporatie van natuur. In de verschillende deelgebieden uit zich dit op verschillende manieren. De oeverwal is 'hoog en droog' en biedt daarmee andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen dan de 'laag en natte' komgronden en uiterwaarden.

### Oeverwal

Op de oeverwal ontstaat een levendig mozaïek van lintbebouwing, akkerbouw, tuinbouw, boomgaarden, extensieve veeteelt, bospercelen en kleinschalige recreatieve voorzieningen. Dit mozaïek is stevig 'groenblauw' dooraderd waardoor een waardevolle ecologische structuur ontstaat en kleine bospercelen met elkaar worden verbonden. De structuren worden nu en dan gekoppeld aan fietspaden of struipaden die het gebied recreatief toegankelijker maken en de oeverwal nadrukkelijker verbinden met de nabijgelegen dijk en uiterwaarden. Ondernemers worden aangemoedigd nevenactiviteiten te ontplooiën

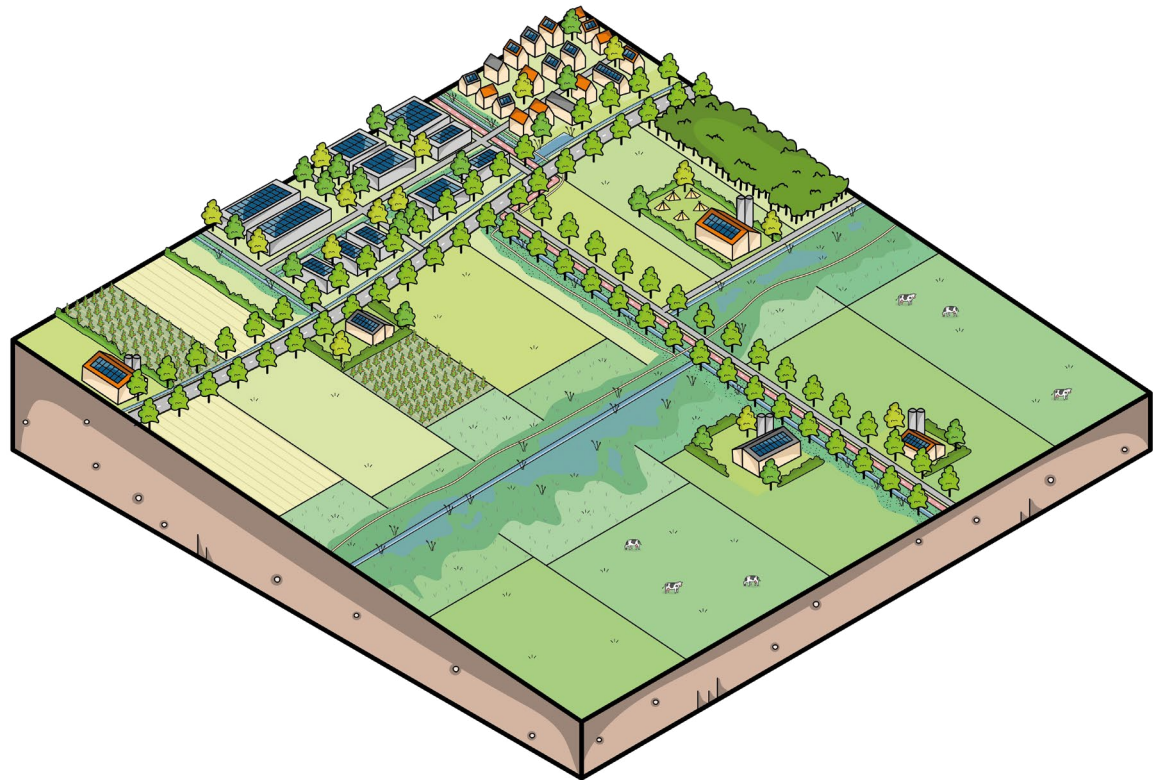
als streekwinkeltjes, boerencampings of B&B's. Door alternatieve verdienmodellen te ontwikkelen krijgen sommige intensieve bedrijven mogelijk meer financiële ruimte om te kunnen extensiveren. In andere gevallen wordt gezocht naar bestaande intensieve locaties in het komgebied, zodat op de oeverwal een levendige, kleinschalige groene buffer tussen de dorpen en hun eventuele uitbreidingen ontstaat. Doordat in deze buffer de intensieve landbouw is verdwenen ondervinden landbouw en inwoners geen hinder meer van elkaar, bijvoorbeeld door stank of milieucontouren.



### Overgangszone oeverwal-komgrond

Aan de randen van de (dorpen op de) oeverwal is de begrenzing van de oeverwal en de kom soms zeer smal en/of diffuus. Om die reden zetten we in de toekomst op deze plekken in op de ontwikkeling van een nieuwe overgangszone. In deze overgangszone wordt ruimte geboden aan zogeheten klimaatbuffers waar water wordt opgevangen vanuit het groenblauwe netwerk op de hogergelegen oeverwal. Het water wordt hier vast gehouden om wanneer nodig te gebruiken voor de landbouw of de natuurgebieden in de lageregelegen

komgronden. In de overgangszone ontstaat een mozaïek van groene bedrijventerreinen, natuur, recreatieve routes, kleinschalige landbouw en (kleinschalige) voorzieningen. De diversiteit in deze gebieden maakt het, wanneer aan de rand van de dorpen gelegen, een aantrekkelijk als uitloopgebied. Ook in de overgangszone geldt dat indien nodig wordt gekeken of de intensieve landbouwbedrijven naar bestaande intensieve locaties in het komgebied kunnen worden verplaatst.

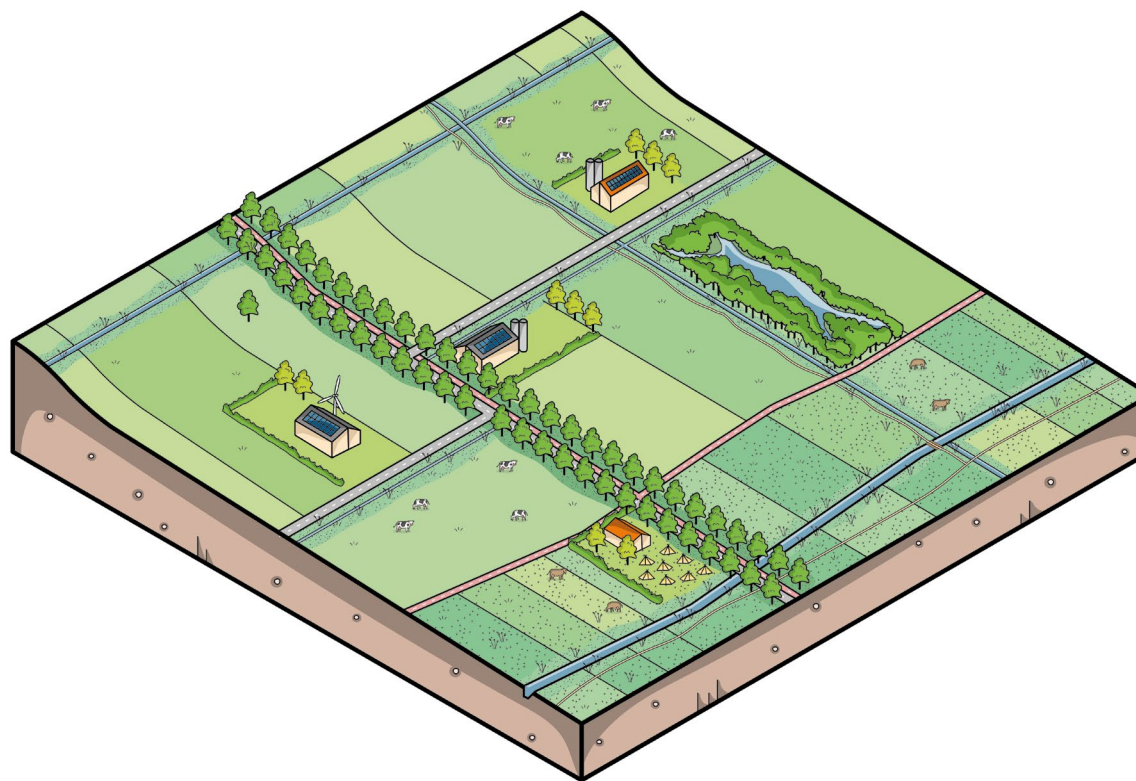




### Komgrond

In de komgrond ontstaat een landelijk gebied met een focus op landbouwbedrijven die kunnen opereren in de nattere omstandigheden van de kom. De intensieve landbouwbedrijven die niet meer geschikt waren voor productie op de oeverwal of overgangszone zijn verplaatst naar bestaande intensieve locaties in het komgebied. Hoewel de focus in dit gebied op landbouw ligt, mogen agrarische ondernemers ook in dit gebied nevenactiviteiten ontplooiën ten behoeve van aanvullende verdienmodellen. In de kom gelden hiervoor echter wel meer beperkingen: nevenactiviteiten mogen

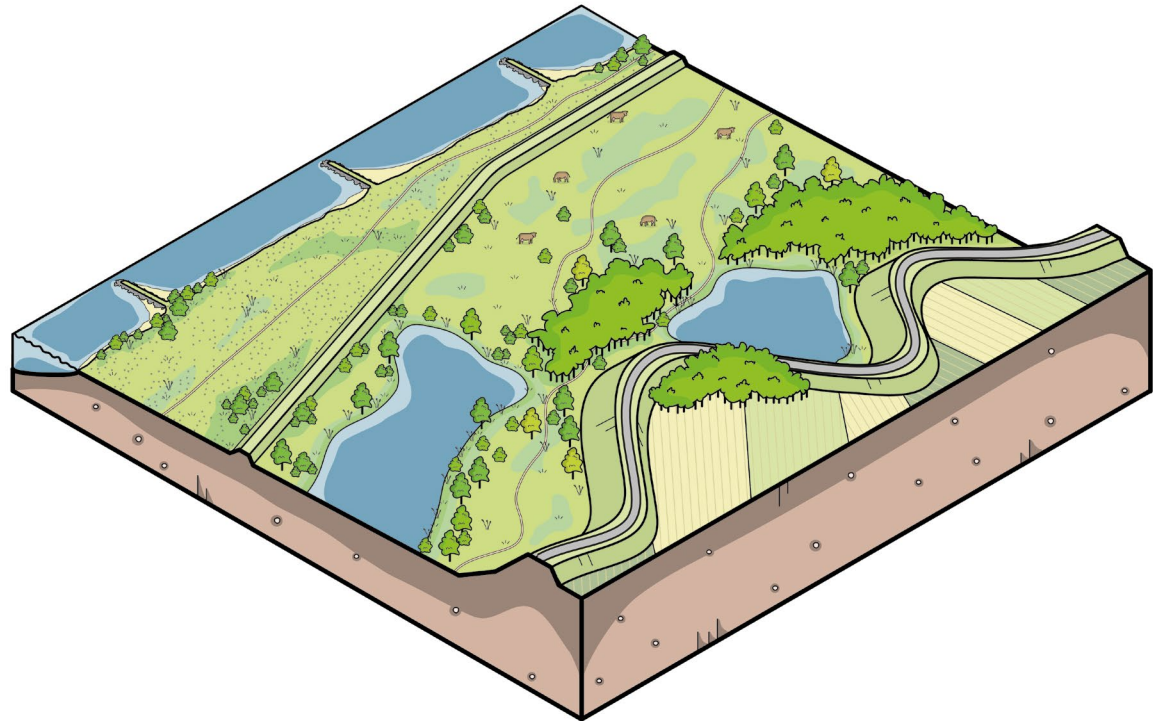
namelijk geen hinder opleveren voor de agrarische bedrijven in het gebied. In het hart van het gebied, rond de Grote Wetering, ligt een centrale, natte ecologische oost-west verbinding. Rond deze wetering wordt wat extensiever geproduceerd dan in de rest van de kom ten behoeve van de biodiversiteit. Vanaf de Grote Wetering lopen diverse groenblauwe verbindingen door het agrarische landschap, en verbinden zo bijvoorbeeld de eendenkooien met andere waterstructuren. Struinpaden maken ook de kom beleefbaar.



### Uiterwaarden

In de uiterwaarden ligt de focus op riviernatuur. Tussen de winterdijk en de zomerdijk worden de diverse wielen met kleine bosjes onderling verbonden via struinpaden. Richting de zomerdijk wordt het landschap langzaam steeds opener en worden natuurlijke, open riet- en graslanden afgewisseld met uitgestrekte weides die extensief worden begraasd. Tussen de zomerdijk en de rivier krijgt de natuur verder de vrije hand. Daar waar landbouw samen op kan gaan met de natuur zal dit zeker niet uitgesloten worden. Er ontstaat een ruige,

natuurlijke zone die via struinpaden beleefd kunnen worden. Vanaf de dijk worden goede toegangen naar de uiterwaarden gemaakt voor voetgangers, gekoppeld aan meer kleinschalige recreatieve voorzieningen als pauzeplekken en kleine uitzichtpunten. Op de dijk wordt, waar van toepassing, de overlast van gemotoriseerd verkeer beperkt en is meer ruimte en veiligheid ontstaan voor fietser en voetganger.





## Het recreatiegebied

### Recreatiegebied

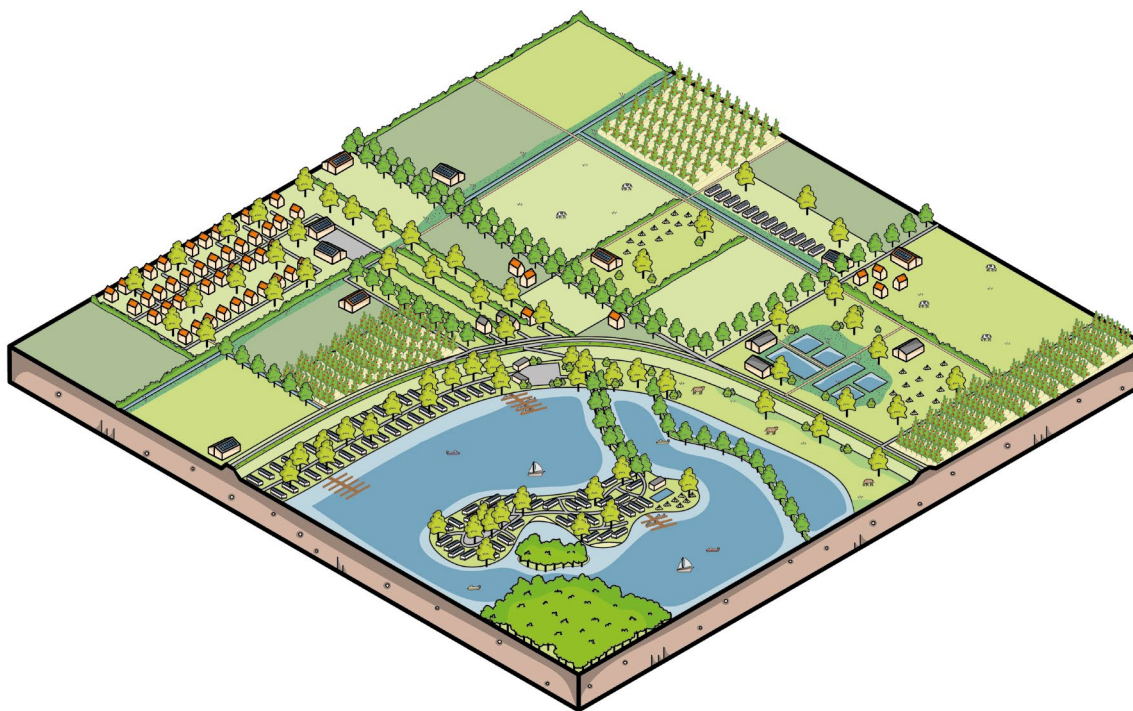
In recreatiegebied de Gouden Ham ontstaat meer evenwicht en beeldkwaliteit door de vakantieparken en campings te revitaliseren en vergroenen. Aan de momenteel vergunde en bestaande buitendijkse vakantieparken en campings worden geen nieuwe parken of campings toegevoegd. In plaats daarvan wordt ervoor gezorgd dat de huidige buitendijkse vakantieparken en campings de ruimte krijgen om zich (her)ontwikkelen aansluitend op de recreatieve behoeftes van zowel lokale inwoners als (inter)nationale toeristen.

Voorzieningen van vakantieparken en campings worden waar mogelijk ook toegankelijk voor inwoners. Daarnaast worden er 'slecht weer' voorzieningen toegevoegd die de bezetting door toeristen in de zogeheten 'schouderseizoenen' (de periode tussen hoog- en laagseizoen) vergroten. Zo wordt het toerisme beter over het jaar verdeeld en wordt ook in de behoefte van de inwoners van West Maas en Waal voldaan: zij kunnen ook van deze voorzieningen gebruik maken en de toeristische druk wordt gespreid.

Daarnaast wordt ingezet op de ontwikkeling van twee aanvullende (hoewel mindere grootschalige) recreatieve 'poorten', aan de Waalzijde en nabij de samenkost van de Maas en de Waal aan de westzijde van de gemeente om de druk op recreatieve poort de Gouden Ham verder te verlichten.

### Recreatieve overgangszone

Binnendijs zijn in de zogenaamde 'recreatieve overgangszone' onder de juiste omstandigheden wel mogelijkheden om vakantieparken en campings uit te breiden of toe te voegen. De vakantieparken, campings en andere recreatieve voorzieningen worden onderling beter verbonden via de recreatieve routes gekoppeld aan het groenblauwe netwerk. Het netwerk vormt de centrale drager die het diverse, levendige palet van wonen, recreëren, overnachten en landbouw met elkaar verbindt.



### De acht dorpen

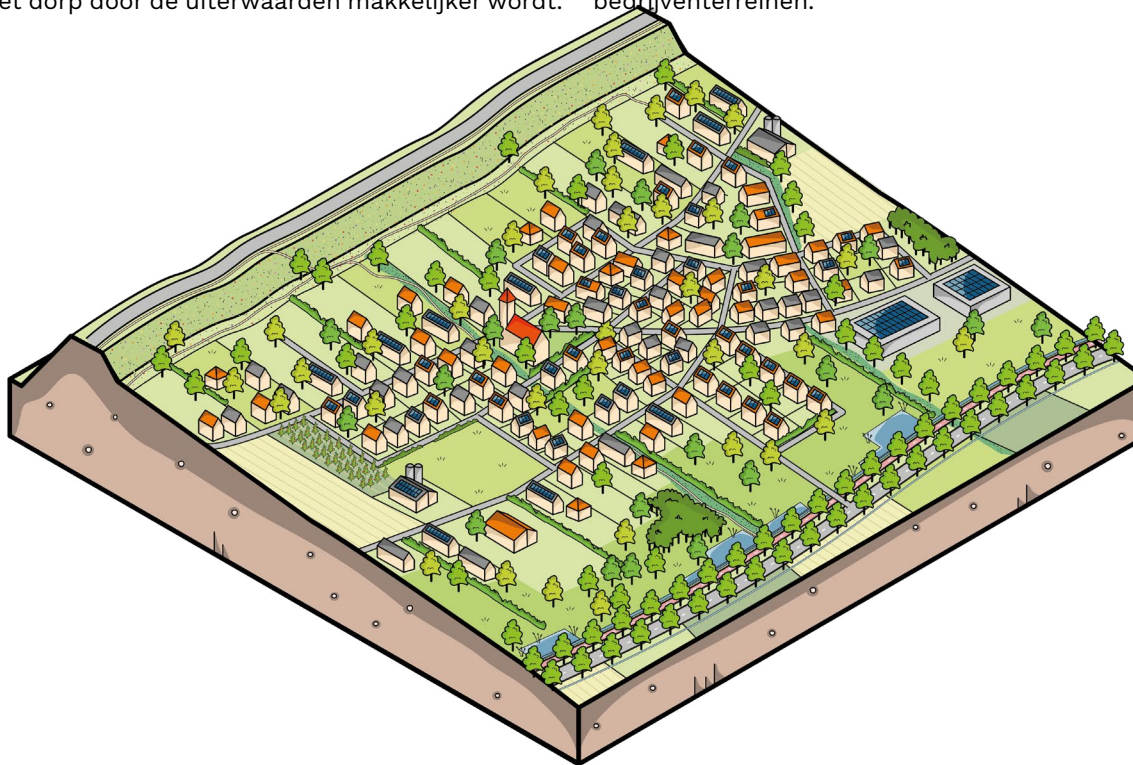
In de dorpen wordt ingezet op levendige, sociale gemeenschappen waarin de leefbaarheid op peil wordt gehouden. Dit betekent in sommige gevallen inspanning om basisvoorzieningen in stand te houden, in andere gevallen betekent het juist het uitbreiden van de reeds aanwezige voorzieningen. De dorpen worden groener, klimaatadaptiever en daarmee aantrekkelijkere plekken om te ontmoeten en bewegen. De dorpen mogen ieder op hun eigen manier groeien, passend bij het karakter en de historie van het dorp.

### Waaldorpen

De Waaldorpen hebben karakteristieke, groene randen, de 'achtertuinen'. Deze worden beschermd en versterkt als uitloopgebieden tussen dorp en het buitengebied. Het gaat hierbij zowel om de groene rand tussen dorp en dijk als de parkzones aan de zuidzijde van het dorp die als groene buffers tussen de bebouwde kom en de doorgaande weg liggen. Groene verbindingen brengen de inwoners van de dorpskern naar de achtertuinen, maar ook binnen het dorp ontstaan groene ontmoetingsplekken, bijvoorbeeld rond de dorpskern. De dorpen worden beter verbonden met de dijk, waardoor een ommetje vanuit het dorp door de uiterwaarden makkelijker wordt.

De dijk is door de historische ontwikkeling van het dorp (vrijwel) onbebouwd gebleven: dat wordt gekoesterd. Eventuele dorpsuitbreidingen vinden dus 'in de breedte' plaats, zodat de dijk en de achtertuinen groen blijven. Aandachtspunt is om te voorkomen dat de dorpen 'aan elkaar groeien': tussen de dorpen wordt een groene zone gehandhaafd.

De dorpen worden daarnaast klimaatadaptiever door meer water op te vangen en duurzame energie op te wekken. Dit geldt zowel voor de woonwijken als de bedrijventerreinen.



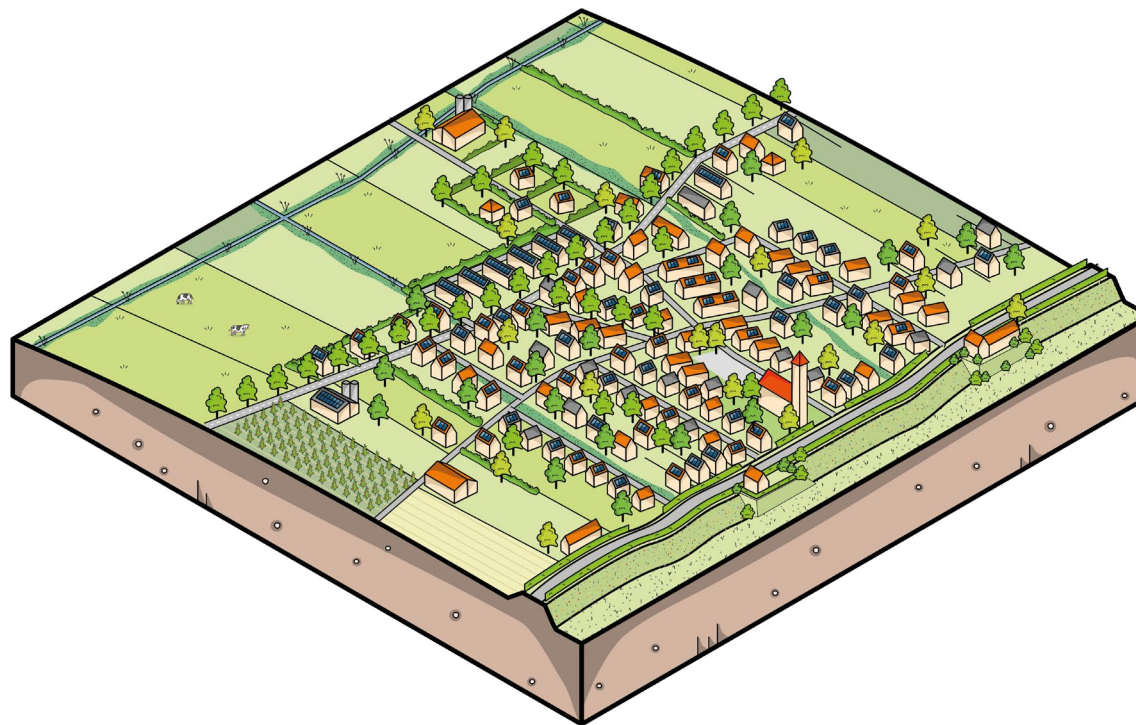


### Maasdorpen

De Maasdorpen zijn door de ligging op een relatief smalle oeverwal dicht op de dijk ontstaan. Langs de dijk liggen vaak de parels van het dorp, zoals de kerk of een molen. Op deze plek ontstaan groene ontmoetingsruimtes, die via een groen netwerk met de rest van het dorp en het buitengebied worden verbonden. De dorpen zijn veelal in de lengterichting parallel aan de dijk gegroeid. Uitgangspunt voor de Maasdorpen is om waar mogelijk in de lengte te blijven groeien en niet richting de overgangszone of de komgrond. Gezien de verschillen tussen de Maasdorpen is maatwerk hierbij toegestaan.

Bij uitbreidingen is het van belang een bepaalde mate van afstand te bewaren tot de dijk en de bebouwing langs de dijk te beperken tot de karakteristieke gebouwen die er op dit moment al staan.

De dorpen worden daarnaast klimaatadaptiever door meer water op te vangen en duurzame energie op te wekken.

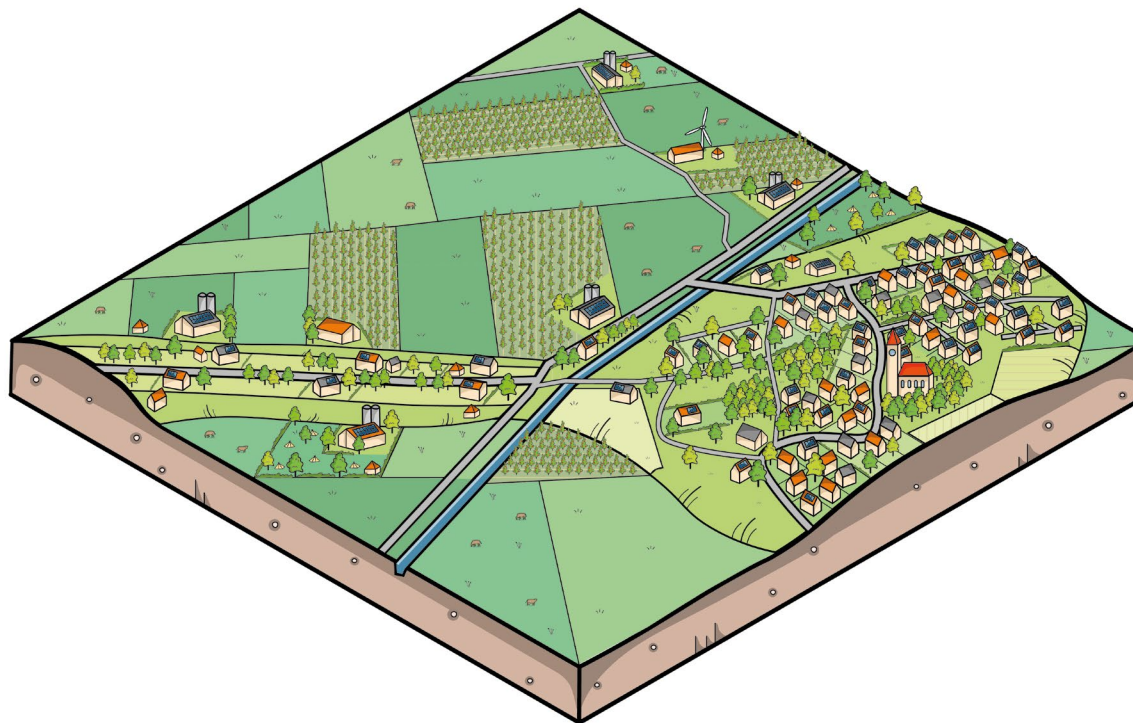


### Rivierduindorp

Rivierduindorp Altforst is vanwege de 'hoge en droge' ligging al vroeg ontstaan en kent daardoor een lange geschiedenis en daarmee veel historische bebouwing, vooral langs de Kerkstraat. Het dorp is zeer groen en daarmee vanuit het open komgebied al van afstand goed zichtbaar. Boerderijstraat en buurtschap De Woerd ligt op 'uitloper' van de rivierduin tegen het dorp aan, enkel door de Blauwe Wetering van elkaar gescheiden. Uitgangspunt voor rivierduindorp Altforst is om zoveel mogelijk op de rivierduin te groeien (in plaats van het komgebied in) en daarbij het unieke, groene karakter en

de historisch waardevolle bebouwing in ere te houden. Hierbij is ook de zichtrelatie tussen het komgebied en het dorp van bijzonder belang. Voor De Woerd geldt dat het groene mozaïek van agrarische ondernemingen, wonen en kleinschalige recreatie wordt ondersteund.

Dorp en buurtschap worden daarnaast klimaatadaptiever door meer water op te vangen en duurzame energie op te wekken.





# HOOFDSTUK IV

## DE AMBITIES VAN WEST MAAS EN WAAL



# De ambities van West Maas en Waal

Bij een visie horen ambities. Op basis van de visie zijn 5 hoofdambities geformuleerd die ieder verder worden uitgewerkt in deelambities. Gezamenlijk raken de ambities aan alle eerder toegelichte 'uitdagingen' van de gemeente. Hieronder worden de 5 hoofdambities kort beschreven, op de volgende pagina's worden ze ieder nader uitgewerkt.



## Sociale basis op orde

Prettig, gezond en sociaal samenleven in dorpen met voldoende voorzieningen



## Groeien vanuit de identiteit van de dorpen

Wonen voor iedereen met oog voor de cultuurhistorische kwaliteiten



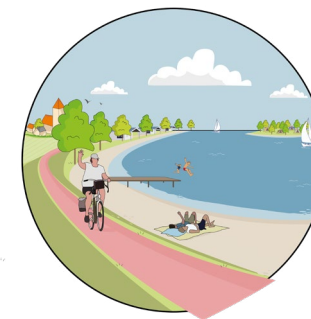
## Toekomstbestendige leefomgeving

Bewegen, ontspannen en ontmoeten in robuuste, duurzame groenblauwe netwerken



## Bloeiende lokale economie

Ondernemen in een duurzame, sterke gemeente in een veranderende wereld



## Evenwichtige recreatie voor inwoner en toerist

Jaarrond recreëren in een aantrekkelijke, gebalanceerde omgeving voor toerist én inwoner

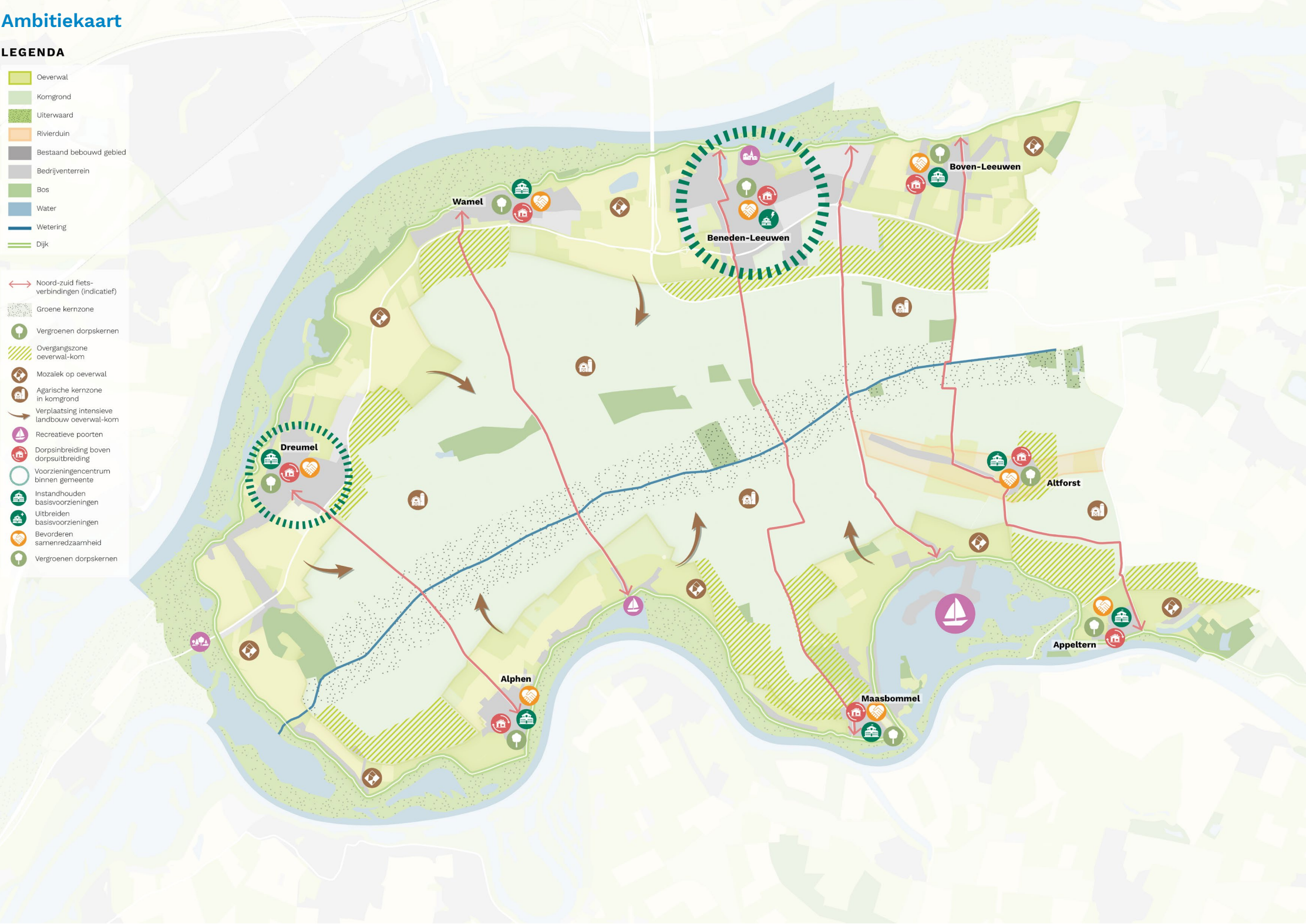


# Ambitiekaart

## LEGENDA

- Oeverwal
- Korngrond
- Uiterwaard
- Rivierduin
- Bestaand bebouwd gebied
- Bedrijventerrein
- Bos
- Water
- Wetering
- Dijk

- Noord-zuid fiets-verbindingen (indicatief)
- Groene kernzone
- Vergroenen dorpskernen
- Overgangszone oeverwal-korn
- Mozaïek op oeverwal
- Agarische kernzone in korngrond
- Verplaatsing intensieve landbouw oeverwal-korn
- Recreatieve poorten
- Dorpsinbreiding boven dorpsuitbreiding
- Voorzieningencentrum binnen gemeente
- Instandhouden basisvoorzieningen
- Uitbreiden basisvoorzieningen
- Bevorderen samenredzaamheid
- Vergroenen dorpskernen



# 1

## SOCIALE BASIS OP ORDE



Prettig en gezond samenleven in West Maas en Waal betekent werken aan (nog sterkere) sociale netwerken. We zetten in op een inclusieve, diverse gemeente waarin inwoners van verschillende leeftijden, achtergronden en levensstijlen ‘samenredzaam’ zijn en elkaar ondersteunen. Hierin zoeken we een balans tussen de kracht van onze gemeenschappen en de juiste mate van ondersteuning vanuit de gemeente om de voorzieningen die zij nodig hebben op peil te houden.

**“Haal de kracht uit kleinschaligheid en diens innovatiekracht.”**

- Inwoner van Appeltern tijdens dorpsavond, 11 mei 2023

### Ambities

1.1 Basisvoorzieningen voor ieder dorp

1.2 Samenredzame dorpen

1.3 Slimme dorpskernen



### 1.1 Basisvoorzieningen voor ieder dorp



### 1.2 Samenredzame dorpen



### 1.3 Zorgzame dorpskernen



### 1.1 Basisvoorzieningen voor ieder dorp

Om de leefbaarheid van onze dorpen op peil te houden is een gevarieerd en passend voorzieningenaanbod voor onze bewoners, van jong tot oud, cruciaal. Zo kunnen ouderen langer thuis blijven wonen en blijven onze dorpen aantrekkelijk voor jongeren, die nu veelal onze gemeente verlaten. Het gaat hierbij niet alleen om voorzieningen die het dagelijks leven ondersteunen, maar ook om plekken waar men elkaar kan ontmoeten. Dit is van belang om vereenzaming onder bijvoorbeeld ouderen tegen te gaan, maar ook om sociale cohesie te bevorderen tussen de huidige inwoners van de gemeente en nieuwe bewoners uit andere delen van het land. Binnen de gemeente zijn op dit moment grote verschillen merkbaar wat betreft het voorzieningenniveau. In grotere dorpen, zoals Beneden-Leeuwen, zijn de voorzieningen voorsnog onvoldoende meegegroeid met het inwonertal. Echter, in kleinere dorpen, zoals Altforst, zien we dat de aanwezigheid van voorzieningen niet vanzelfsprekend is.

We kiezen dus voor:

- Het beter meegroeien van het voorzieningenpeil met de toename van het inwonertal in grotere dorpen;
- Het waar mogelijk inzetten op het behoud of toevoeging van basisvoorzieningen (dorpshuis, basisschool, huisarts, kleinschalige sportvoorzieningen) in kleinere dorpen, bij voorkeur geclusterd in zogeheten ‘multifunctionele accommodaties’ (MFA's) om duurzaam om te gaan met ruimte maar ook om de levensvatbaarheid van de voorzieningen te vergroten;
- Het beter samenwerken en ondersteunen van vrijwilligers die dorpshuizen of MFA's openhouden.

### 1.2 Samenredzame dorpen

Het is belangrijk om de mensen in de buurt te kennen. Het geeft een dorps, veilig gevoel om onderdeel te zijn van een gemeenschap waar je op terug kunt vallen. In de dorpen van West Maas en Waal wonen zulke hechte gemeenschappen. Men staat er voor elkaar klaar. Inwoners geven elkaar een steuntje in de rug wanneer dat nodig is en verwijzen dorpsgenoten naar instanties wanneer dit nodig is, zoals welzijnsorganisatie Sociom en de Vraagwijzer voor zorg en ondersteuning. Hechte sociale banden binnen de gemeenschappen kunnen ook bijdragen aan het oplossen van praktische uitdagingen. Bijvoorbeeld door initiatieven waarbij inwoners helpen om hun minder mobiele burens te vervoeren, als alternatief voor het (grotendeels) ontbreken van openbaar vervoer. De gemeente kan deze sociale banden niet voor haar inwoners creëren, maar kan wel activiteiten en de daarvoor benodigde faciliteiten die bijdragen aan deze banden ondersteunen.

We kiezen dus voor:

- Het ondersteunen van het behoud en de totstandkoming van sterke sociale banden binnen de gemeenschappen door het verstevigen van netwerken tussen inwoners en organisaties, het faciliteren en/of subsidiëren van relevante activiteiten en het waar mogelijk ondersteunen van dorpshuizen/MFA's;
- Het ondersteunen van lokale verenigingen en platforms die evenementen organiseren;
- Het aanmoedigen van initiatieven als AutoMobiel om de mobiliteit onder inwoners te vergroten;
- Het onderzoeken of de veerponten als waardevolle verbindingen tussen de gemeente en omliggende dorpen in stand kunnen worden gehouden.

### 1.3 Zorgzame dorpskernen

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen, en daarmee ook het aantal minder mobiele inwoners, toe. Om voorzieningen toegankelijk te houden voor deze groepen is het van belang dat deze zoveel mogelijk worden geclusterd en dat senioren dicht bij deze voorzieningen kunnen wonen. Hierbij horen ook plekken voor ouderen om elkaar te ontmoeten. Daarnaast ondersteunen we initiatieven van inwoners die voor hun naasten zullen gaan zorgen.

We kiezen dus voor:

- Het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten voor ouderen vindt plaats nabij de voorzieningen (over het algemeen dus nabij de dorpskern);
- Het bij voorkeur ontwikkelen van zorginitiatieven voor ouderen, gehandicapten of andere zorggroepen in of rond de dorpskernen en nabij voorzieningen. Het realiseren van zorginitiatieven in het buitengebied (ver van de voorzieningen) is in beginsel minder wenselijk en daarom maatwerk;
- Het waar mogelijk ondersteunen van het levensloopbestendig maken van woningen van ouderen die al op een passende locatie wonen maar waarvan de woning enkele aanpassingen behoeft;
- Het sturen op het levensloopbestendig bouwen van nieuwe woningen op locaties nabij voorzieningen in alle dorpen, zodat deze geschikt zijn om te blijven wonen wanneer de bewoners ervan ouder worden;
- Het ondersteunen van initiatieven van inwoners die voor hun naasten willen zorgen, zoals het (ver)bouwen van/tot een zogeheten ‘meergeneratiewoning’ of het toevoegen van een (pré)mantel-zorgwoning op het perceel;
- Het verbeteren van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor minder mobiele inwoners, bijvoorbeeld voor rollators en rolstoelen;
- Het toezien op voldoende voorzieningen in de openbare ruimte als ontmoetingsplekken voor ouderen zoals parkbankjes en jeu-de-boules banen.



# Sociale basis op orde

Oeverwal

Korngrond

Uiterwaard

Rivierduin

Bestaand bebouwd gebied

Bedrijventerrein

Water

Wetering

Dijk

Voorzieningscentrum binnen gemeente

Goede bereikbaarheid naar voorzieningencentra

Goede bereikbaarheid tussen de dorpen

Voorzieningscentrum

Instandhouden basisvoorzieningen

Uitbreiden basisvoorzieningen

Nieuwe mobiliteitsoplossingen

Instandhouden vervoerverbindingen

Bevorderen samenredzaamheid

Bevorderen ontmoeting

Levensloopbestendige woningen en openbare ruimte

The map illustrates the social infrastructure and connectivity of the Maasbommel area. It features several key locations: **Beneden-Leeuwen** (top center), **Dreumel** (middle left), **Wamel** (top left), **Alphen** (bottom left), **Maasbommel** (bottom center), **Appeltern** (bottom right), **Altforst** (middle right), and **Boven-Leeuwen** (top right). The map is color-coded by land use: Oeverwal (light green), Korngrond (medium green), Uiterwaard (dark green), Rivierduin (orange), Bestaand bebouwd gebied (grey), Bedrijventerrein (light grey), Water (blue), Wetering (light blue), and Dijk (yellow). Various icons represent different types of infrastructure and services: a shopping cart for a service center, a house for basic services, a car for mobility, a factory for business, a heart for community, and a person for social services. Arrows indicate directions and connectivity: solid blue arrows for 'Richting Tiel', 'Richting Druten', 'Richting Nijmegen', 'Richting Oss', 'Richting Megen/Oss', 'Richting Oijen/Oss', 'Richting Kerkdriel', and 'Richting Lith/Oss'; dashed blue arrows for 'Richting Tiel', 'Richting Druten', 'Richting Nijmegen', 'Richting Oss', 'Richting Megen/Oss', 'Richting Oijen/Oss', 'Richting Kerkdriel', and 'Richting Lith/Oss'. A legend on the left explains the symbols and colors used.

## 2

# GROEIEN VANUIT DE IDENTITEIT VAN DE DORPEN



**“We moeten vooral bouwen voor lokale inwoners, maar ook nieuwkomers. Dat houdt de leefbaarheid en voorzieningen in stand.”**

- Inwoner van Boven-Leeuwen tijdens de dorpsavond, 11 april 2023

De dorpen in West Maas en Waal hebben ieder een sterke, eigen identiteit. De inwoners zijn gehecht aan hun dorp en de daar aanwezige voorzieningen. De dorpen groeien vanuit de eigen identiteit, met oog voor de behoeften van de West Maas en Walers. Dat betekent genoeg woningaanbod voor de huidige inwoners aansluitend op hun behoeften, met oog voor de huidige cultuurhistorische kwaliteiten van de dorpen.

### Ambities

2.1 Koesteren van acht unieke karakters

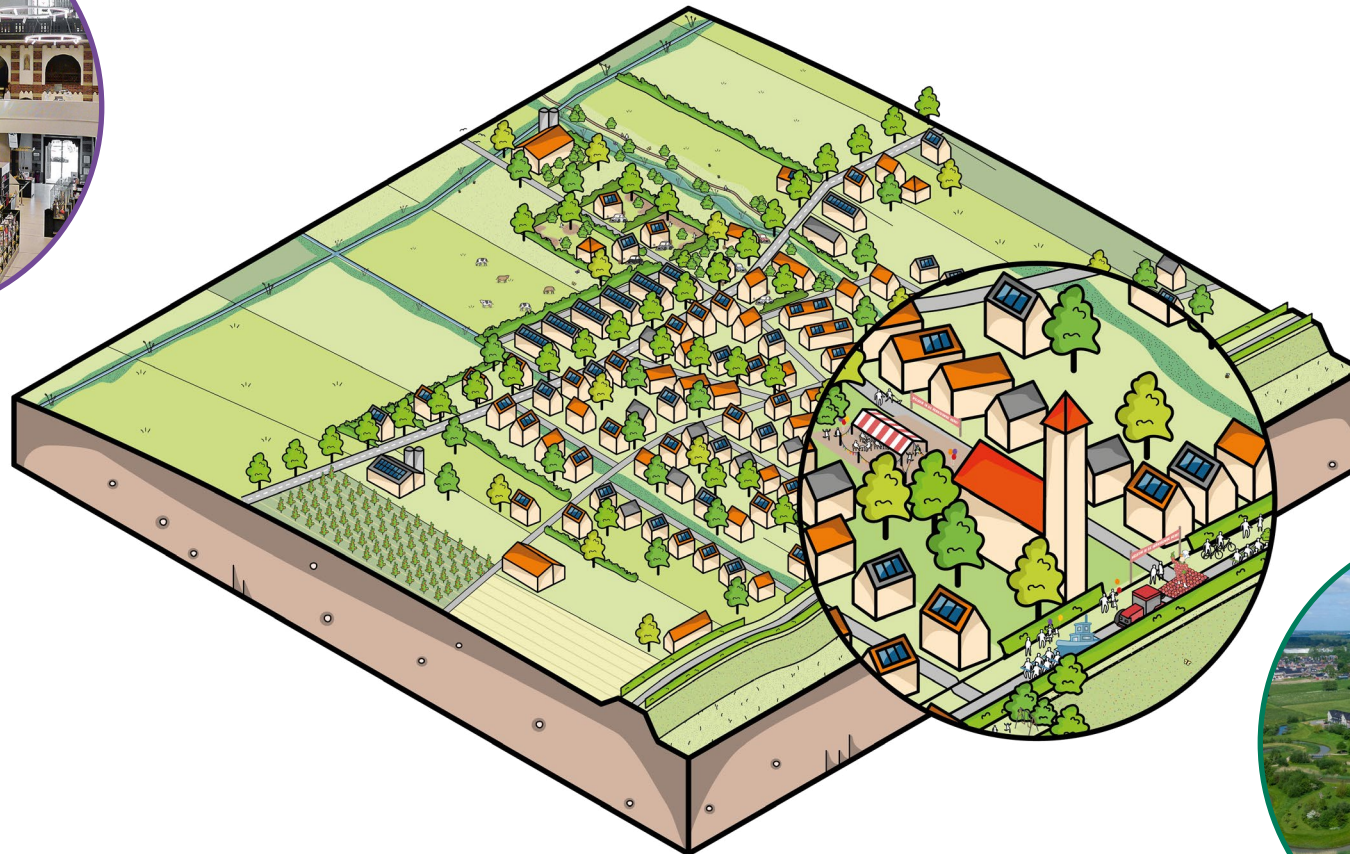
2.2 Bouwen voor de West Maas en Waler

2.3 Inbreiden waar mogelijk, uitbreiden waar nodig

2.4 Ieder dorp doet mee



## 2.1 Koesteren van acht unieke karakters



## 2.2 Bouwen voor de West Maas en Waal

## 2.1 Koesteren van acht unieke karakters

De dorpen van West Maas en Waal hebben ieder een onderscheidende identiteit en ontwikkelingsgeschiedenis. De sporen van deze historie zijn in alle dorpen terug te vinden in de historische structuren en bebouwing. Alle dorpen krijgen daarbij de vrijheid om zich te ontwikkelen en te groeien op hun eigen manier, passend bij hun eigen karakter en identiteit. Erfgoed wordt behouden voor de toekomstige generaties door herontwikkelingen toe te staan die aansluiten bij de huidige behoeften van de inwoners. Hierbij is ook aandacht voor het in stand houden van immaterieel erfgoed: de tradities en activiteiten die karakteristiek zijn voor de dorpen.

We kiezen dus voor:

- Het bieden van de ruimte voor 'maatwerk' per dorp wat betreft hun ontwikkeling en groei, passend bij het karakter van het betreffende dorp;
- Het beschermen van historische structuren en bebouwing waaraan de verschillende dorpen hun identiteit en karakter ontleen;
- Het toestaan van herontwikkeling van historische bebouwing wat betreft gebruik, bijvoorbeeld het onderbrengen van nieuwe functies in een leegstaande kerk;
- Het ondersteunen van het behoud van activiteiten en tradities die karakteristiek en waardevol zijn voor de verschillende dorpen.

## 2.2 Bouwen voor de West Maas en Waler

West Maas en Waal is een aantrekkelijke gemeente voor nieuwe inwoners uit andere regio's om zich te vestigen. We vinden het echter belangrijk om in de eerste plaats te voorzien in de woningbehoefte van onze eigen inwoners. Deze woningbehoefte omvat hoofdzakelijk betaalbare woningen voor jongeren, jonge gezinnen en senioren. Hierbij gaat het vooral om sociale huurwoningen, woningen in het middenhuursegment en betaalbare koopwoningen. We laten woningbouwprojecten dus in de eerste plaats ten goede komen aan hen die een directe binding hebben met onze gemeente of aan mensen met beroepsgroepen waaraan grote behoefte is. Hierbij hoort ook goede huisvesting van internationale werknemers die werkzaam zijn in de gemeente.

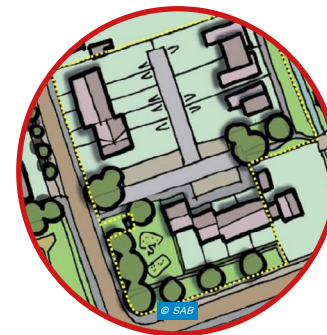
We kiezen dus voor:

- Het voorrang geven aan betaalbare woningbouwprojecten in de dorpen voor starters, jonge gezinnen en ouderen aansluitend op de woningbehoefte van de inwoners en ter bevordering van de doorstroming binnen de dorpen;
- Het starten van een onderzoek of een voorkeursbehandeling kan worden ingesteld voor het verdelen van woningaanbod aan inwoners van West Maas en Waal of mensen die gebonden zijn (geweest) aan de gemeente;
- Het onderzoeken van de mogelijkheden om voorrang te geven aan eigen inwoners in de verdeling van sociale huurwoningen in de gemeente door middel van de nieuwe wettelijke toewijzingsmogelijkheden;
- Het onderzoeken van de mogelijkheden om voorrang te geven aan inwoners (van binnen de gemeente of erbuiten) die binnen de gemeente beroepen zullen gaan uitoefenen waar veel behoefte aan is (zoals leerkrachten, zorgmedewerkers, etc.);
- Het onderzoeken van mogelijke middelen om te voorkomen dat woningen worden opgekocht voor verhuur in de vrije sector;
- Het in het kader van de Regionale Agenda Rivierenland onderzoeken of centrale registratie van internationale

werknemers, het opzetten van een beheersorganisatie en het ruimte bieden aan flexibele woonvormen uitkomsten kan bieden in het realiseren van goede huisvesting voor internationale werknemers.



### 2.3 Inbreiden waar mogelijk, uitbreiden waar nodig



### 2.4 Ieder dorp doet mee



### 2.3 Inbreiden waar mogelijk, uitbreiden waar nodig

De behoefte aan nieuwe woningen wordt in alle dorpen onderschreven. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat ons prachtige buitengebied wordt volgebouwd. Daarom wordt in ieder dorp eerst gekeken naar de mogelijkheden van inbreiding (en transformatie van leegstand) binnen het huidige dorp, voordat men op zoek gaat naar eventuele uitbreidingslocaties. Hierbij is ruimte voor maatwerk en is er oog voor een passende maat en schaal in relatie tot de omliggende bebouwing: ‘hoogbouw’ past niet zonder meer op elke locatie. Daarnaast gaat eventuele inbreiding niet ten koste van het groen binnen de dorpen: in dat geval wordt gekozen voor uitbreiding. Uitbreiding biedt kansen voor voldoende ruimte voor groen in zowel het bestaande dorp als de uitbreiding en biedt goede kansen voor effectieve ontsluiting van de uitbreiding. Uitbreidingen vinden in principe zoveel mogelijk op de oeverwal plaats, met inachtneming dat de dorpen niet ‘aan elkaar groeien’.

We kiezen dus voor:

- Inbreiding boven uitbreiding: eerst wordt in de dorpen onderzocht of er mogelijkheden zijn voor inbreiding of transformatie (van bijvoorbeeld verouderde bedrijfspanden of kantoren) voordat uitbreiding wordt toegestaan;
- Inbreiding betekent niet zonder meer dat ‘hoogbouw’ is toegestaan. Hogere bebouwing is op veel plekken in de gemeente niet passend. Hiervoor wordt maatwerk toegepast zodat nieuwe bebouwing altijd passend is bij de maat en schaal van de omgeving;
- Inbreiding niet ten koste laten gaan van kwalitatieve, groene buitenruimte. Wanneer dit het geval blijkt te zijn bij inbreidingsplannen, is dit reden om over te gaan op uitbreiding: de woonkwaliteit van de bestaande dorpen mag niet worden aangetast;
- Uitbreidingen zoveel mogelijk op de ‘hoge en droge’ oeverwal te laten plaatsvinden, onder andere bezien vanuit het ‘water en bodem sturend principe’. Dit gebeurt met zorgvuldige inpassing om ervoor te zorgen dat de verschillende dorpen niet ‘aan elkaar groeien’;

- Woningbouw in het kader van het VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) beleid onder te brengen in de dorpsuitbreidingen of in het mozaïek op de oeverwal in plaats van in de open komgrond.

### 2.4 Ieder dorp doet mee

Om het voorzieningenniveau en de sociale structuren in alle dorpen op peil te houden, is het belangrijk dat zij allemaal de mogelijkheid krijgen om te voorzien in hun woonbehoefte. Zo kan men in het eigen dorp blijven wonen en blijven waardevolle sociale banden in stand. De woningbouwbehoefte van de gemeente moet dus door alle dorpen gezamenlijk worden ingevuld, naar verhouding en passend bij de huidige omvang van het betreffende dorp.

We kiezen dus voor:

- Het inzetten op het kunnen bieden van woningen binnen hetzelfde dorp aan degenen die binding hebben met dit dorp en er willen blijven wonen;
- Het laten groeien van alle dorpen passend bij de huidige omvang en de (huidige en toekomstige) woningbehoefte.



# Groeien vanuit de identiteit van de dorpen

LEGENDA

Oeverwal

Korngrond

Uiterwaard

Rivierduin

Waldorp

Maasdorp

Maas buurtschap

Rivierduindorp

Rivierduin buurtschap

Bedrijventerrein

Recreatiepark

Water

Wetering

Dijk

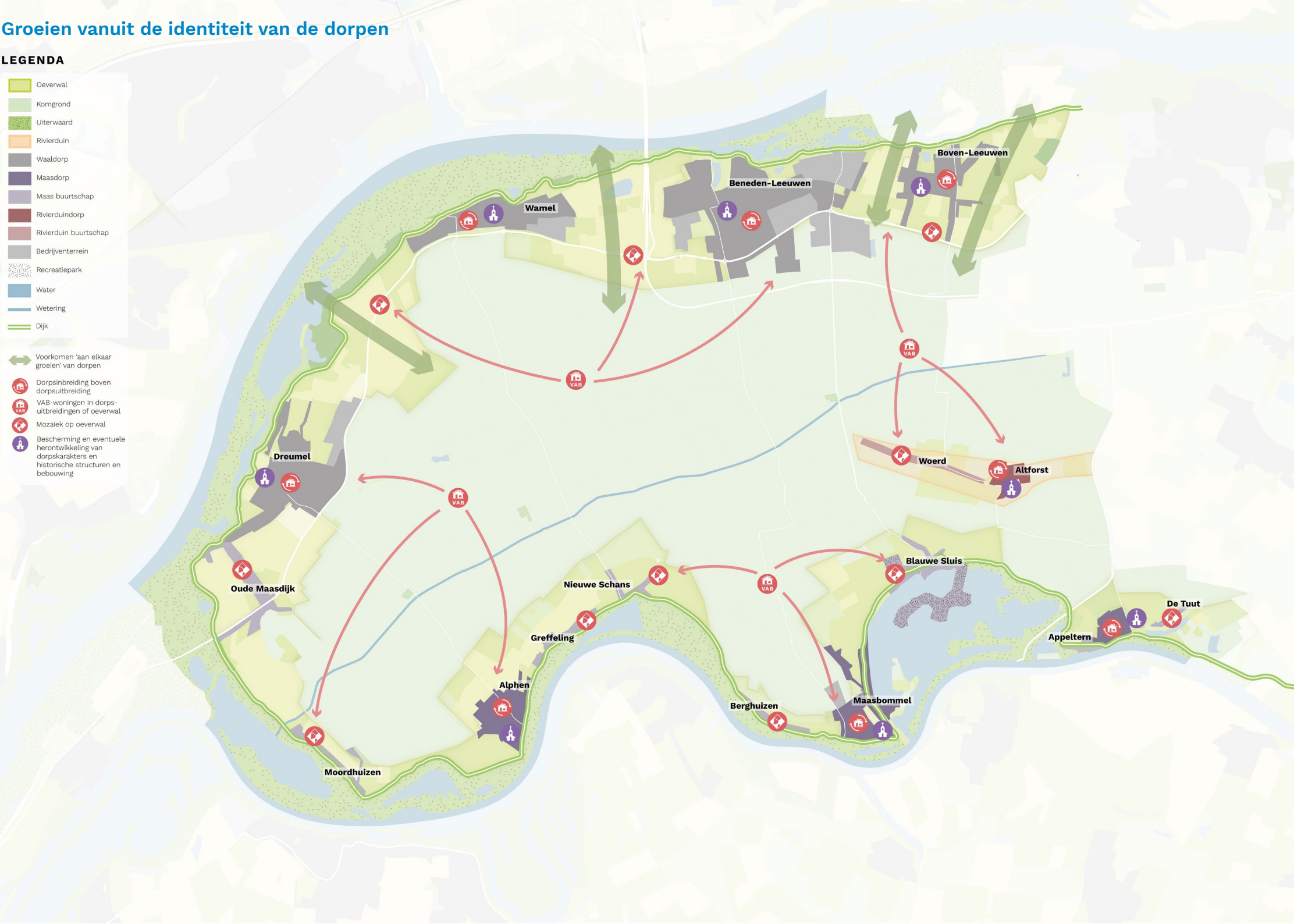
Voorkomen 'aan elkaar groeien' van dorpen

Dorpsinbreiding boven dorpsuitbreiding

VAB-woningen in dorpsuitbreidingen of oeverwal

Mozaiek op oeverwal

Bescherming en eventuele herontwikkeling van dorpskarakters en historische structuren en bebouwing



## In- en uitbreidingsrichtingen per dorp

Op de volgende pagina's worden per dorp de zoekrichtingen voor in- en uitbreiding weergegeven. De pijlen op kaart geven een te onderzoeken richting aan: dit wil zeggen dat nader onderzoek naar de haalbaarheid en inpasbaarheid dient te worden uitgevoerd. Primair zal altijd eerst gekeken moeten worden naar uitbreidingsrichtingen die met een rode pijl worden weergegeven. De oranje pijlen geven een secundaire uitbreidingsrichting aan. Eerst wanneer er geen aantoonbare mogelijkheden zijn bij de rode pijlen kunnen ontwikkelingsmogelijkheden in de gebieden met een oranje pijl worden onderzocht. De keuze voor de zoekrichtingen is tot stand gekomen op basis van meerdere factoren en in samenwerking met verschillende groepen:

- De door de dorpsbewoners aangegeven voorkeurslocaties voor in- en uitbreidingen tijdens onze 'tour langs de dorpen';
- De aangedragen voorkeurslocaties tijdens de verdiepende gesprekken met de gebiedsdenkers;
- De mate van geschiktheid van deze locaties volgens de inhoudelijke vakexperts van de gemeente (beleidsdenkers);
- Factoren die bepalend zijn voor de beeldkwaliteit van het dorp en haar omgeving en daarmee (on)mogelijkheden bieden voor in- en uitbreiding (op basis van het dorpspaspoorten).

In **AMBITIE 2.3** kiezen we ervoor om altijd eerst te kijken naar de mogelijkheden van inbreiding voordat we dorpsuitbreiding overwegen. Op de kaarten staan daarom beiden aangegeven:

- Zoeklocaties voor mogelijke dorpsinbreiding of transformatie: onbebouwde locaties in het dorp waar gebouwd zou kunnen worden of locaties met bebouwing die getransformeerd zou kunnen worden (bijvoorbeeld bedrijfsbebouwing);
- Zoekrichtingen voor mogelijke dorpsuitbreiding: de randen van het dorp die mogelijk geschikt zijn voor uitbreiding.

De situatie en daarmee de mogelijkheden voor in- en uitbreiding zijn in ieder dorp verschillend. Zo zien we

bijvoorbeeld niet in ieder dorp (even veel) mogelijkheden voor dorpsinbreiding en zijn in sommige dorpen waardevolle stedenbouwkundige ensembles aanwezig die gevolgen hebben voor de mogelijkheden van dorpsuitbreidingen. De zoeklocaties en de factoren die invloed hebben op de locatiekeuzes zijn daarom per dorp op kaart geduid. Uiteraard hebben ook de reeds geplande woningbouwplannen invloed op de keuze voor de zoeklocaties. Daarom zijn ook de woningbouwplannen vanaf circa 5 woningen op de kaarten geduid. De woningbouwplannen op de kaarten bevinden zich in verschillende fases. Voor de woningbouwplannen geldt dat:

- Het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, of;
- Het bestemmingsplan is vastgesteld, maar nog niet in uitvoering is gebracht, of;
- De uitvoering recent is gestart of afgewikkeld.

Bij alle kaarten is een korte toelichting opgenomen.





## Alphen

Rondom Alphen ligt veel waardevol groen landschap. Dat willen we zoveel mogelijk koesteren. De omgeving van de bedrijfsbebouwing aan de Zandkamp biedt in de toekomst daarom wellicht mogelijkheden voor dorpsuitbreiding en transformatie.

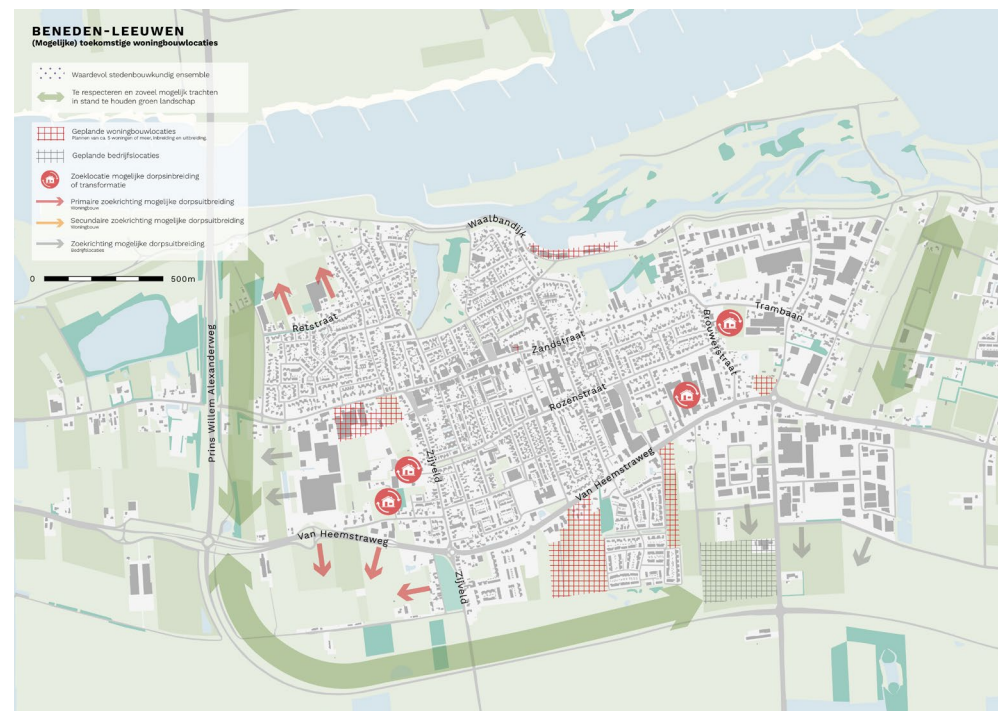
Op dit moment is in Alphen één woningbouwplan: Appelhoek. Deze uitbreiding maakt de noordelijke dorpsrand voor nu 'af'. Voor verdere potentiële dorpsuitbreidingen biedt met name het gebied in de hoek tussen de Heuvelstraat en de Molse Hoefweg kansen voor dorpsuitbreiding. Zorgvuldige inpassing is hier belangrijk gezien het nabij gelegen waardevolle groene landschap.



## Altforst

Altforst is gelegen op een rivierduin en beschikt over een waardevol stedenbouwkundig ensemble rond de Kerkstraat. Vooral de kerk en de groene omzoming is karakteristiek en vanuit de wijde omgeving goed te zien.

De zoeklocatie voor dorpsuitbreiding ligt primair aan de (zuid)oostzijde van de bestaande kern. Secundair zijn er uitbreidingsmogelijkheden aan de noord en noordoostzijde van de Heppertsestraat. Voor alle uitbreidingsrichtingen geldt dat er aandacht moet zijn voor een kwalitatief aangezicht vanuit de omgeving.



## Beneden-Leeuwen

Rond Beneden-Leeuwen liggen diverse waardevolle groene landschappen. Ze vormen heldere dorpsgrenzen, vooral aan de oostzijde bij de dorpsgrens met Boven-Leeuwen. In Beneden-Leeuwen bevinden zich vier potentiële inbreidings- en transformatielocaties. De eerste bevindt zich rond de bedrijfsbebouwing aan de Van Heemstraweg, waar ambities liggen voor het (verder) ontwikkelen van een gecombineerd gebied met wonen en werken. De tweede potentiële locatie ligt rond boomgaard in de hoek tussen de Brouwerstraat en Trambaan. De overige mogelijke locaties betreffen bedrijfsbebouwing bij Zijveld en een onbebouwd perceel aan de Bonderweg.

In Beneden-Leeuwen liggen diverse woningbouwplannen voor zowel inbreiding als uitbreiding. De meest omvangrijke uitbreidingslocatie is het Leeuwse Veld, waarvan de eerste fase reeds is gerealiseerd. Doordat Beneden-Leeuwen met deze ontwikkeling de groei van het dorp ten zuiden van de Van Heemstraweg heeft ingezet, vormt het gebied ten westen van Zijveld een zoekrichting voor mogelijke toekomstige dorpsuitbreiding. Daarnaast kan het gebied ten noorden van de Retstraat nader worden onderzocht voor eventuele uitbreiding. Deze uitbreiding ziet op het ontwikkelen van een zachte dorpsrand en kan enkel kleinschalig zijn.

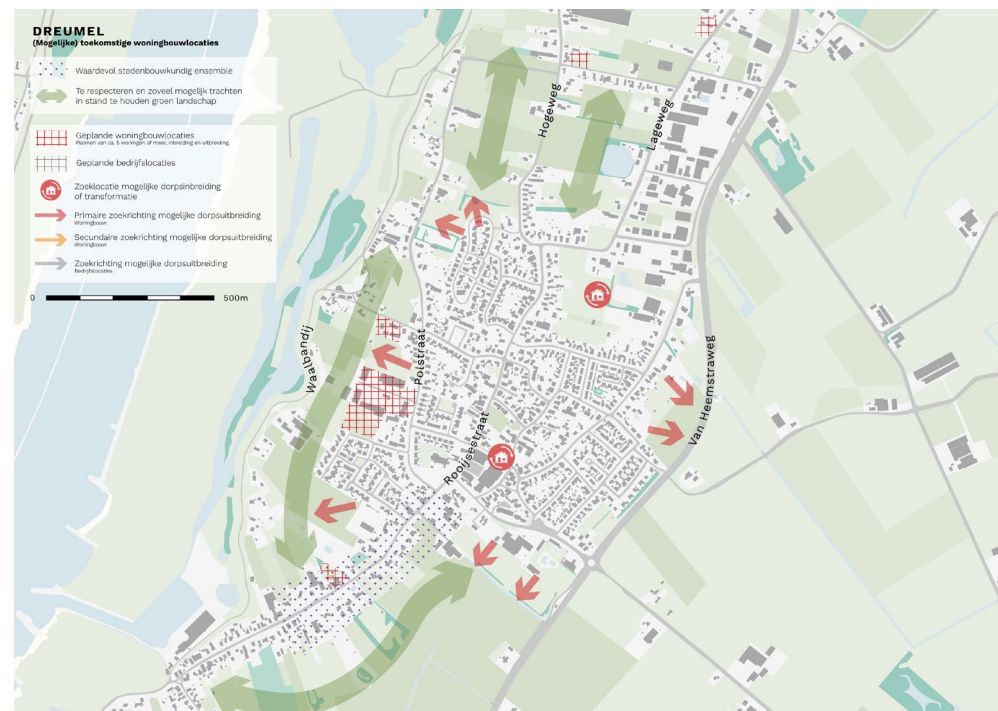




### Boven-Leeuwen

Boven-Leeuwen ontwikkelde zich door de jaren heen langs diverse linten met ieder hun eigen lintbebouwing. Dit is nog altijd goed zichtbaar in de structuur van het dorp: één van de linten vormt een waardevolle stedenbouwkundig ensemble en het levert waardevolle groene landschappen tussen de linten op. De mogelijke toekomstige zoeklocaties inbreidings- en transformatielocaties aan de Korenbloemstraat (rond de voormalige meubelfabriek en rond de voormalige breifabriek) in het dorp kunnen mogelijkheden bieden om dit groene landschap zoveel mogelijk te sparen.

De huidige woningbouwplannen aan de Molenstraat, Steenstraat, Florastraat en Kampsestraat kunnen allen gezien worden aan toevoegingen aan de bestaande linten. Als zoekrichtingen voor mogelijke toekomstige dorpsuitbreidingen kan de zuidzijde van het dorp worden onderzocht. Een mogelijke uitbreiding zuidelijk van de Trambaan moet binnen het bestaande lint plaatsvinden en worden vormgegeven. Westelijk van de Molenstraat, tussen de Waalbanddijk en Trambaan, is een duidelijke begrensde uitbreiding mogelijk, mits een het groene landschap tussen de twee dorpen worden beschermd en een heldere dorpsgrens in stand wordt gehouden.



### Dreumel

Dreumel heeft zich historisch met name vanaf het lint van de Rooijsestraat ontwikkeld. Het zuidelijk deel is als lint nog altijd in tact en daarmee een waardevol stedenbouwkundig ensemble dat wordt omgeven door groen landschap. Ook tussen de Waalbanddijk en het dorp ligt waardevol landschap dat we willen koesteren. Als zoeklocatie voor inbreiding of transformatie kan daarom het gebied tussen Margrietstraat en Lageweg worden onderzocht. Daarnaast is het gebouw 'De Paulus' een mogelijke locatie voor inbreiding of transformatie. Ook in de huidige woningbouwplannen wordt transformatie aan de Industrieweg en de Vluchtheuvelweg onderzocht. Aan de Rooijsestraat ligt daarnaast een woningbouwplan met toevoegingen aan het bestaande lint.

Door de vele waardevolle landschappen om het dorp heen, kunnen diverse locaties worden onderzocht als potentiële toekomstige dorpsuitbreidingen, zoals ten zuiden van het zwembad aan de Nieuwstraat, ten zuiden van De Bouwing, ten westen van de Polstraat, ten noorden van Donjon en tussen de Margrietweg en Van Heemstraweg. Zo worden de uitbreidingen 'verspreid' en wordt het omliggende groene landschap zo goed beschermd. De 'sprong' over de (provinciale) Van Heemstraweg is in verband met de verkeerskundige situatie momenteel niet wenselijk.



### Maasbommel

In Maasbommel vormt de Raadhuisdijk inclusief uiterwaarden een historisch waardevol stedenbouwkundig ensemble. Te behouden groene landschappen liggen met name ten noorden van het dorp, maar ook in het dorp zelf tussen de Bovendijk en de Dr. Buijsstraat. Deze locatie is toch opgenomen als zoeklocatie voor mogelijke dorpsinbreiding vanwege de centrale ligging in het dorp en gezien deze locatie door verschillende partijen is aangedragen. Het is zeer belangrijk om hierbij te onderzoeken hoe de groene kwaliteiten van deze plek eventueel zouden kunnen samengaan met woningbouw.

In Maasbommel is op dit moment één woningbouwplan aan de Hogenhofstraat. Met het oog op deze geplande dorpsuitbreiding zijn de verdere mogelijke zoeklocaties voor uitbreiding gelegen ten noorden van de Hogenhofstraat en ten noorden van de Kampstraat/Kerkstraat rond het Hanzehuys en de basisschool.



### Wamel

Wamel is door de jaren met name in de lengterichting tussen de dijk en de Van Heemstraweg gegroeid. Het oudste deel van het dorp, het lint aan de dorpsstraat en de 'groene achtertuinen' tussen lint en dijk vormen een waardevol historisch ensemble. Recenter is aan de zuidzijde van de dorp een vergelijkbare 'achtertuin' ontstaan aan de Van Heemstraweg. Ook aan de oostzijde van het dorp ligt een waardevol groen landschap. Gezien de groene kwaliteiten rond het dorp bieden twee zoeklocaties voor mogelijke dorpsinbreiding aan de Grachtstraat en tussen Sterkenburg en de Industriestraat kansen.

Het woningbouwplan rond Clarevelt is momenteel in ontwikkeling. Voor uitbreiding kan onderzocht worden of ten westen van de Perenlaan verder kan worden uitgebreid. De omgang met het waardevolle groene landschap is hierbij belangrijk. Ook de andere zijde van het dorp, ten westen van Veerweg, kunnen de mogelijkheden voor dorpsuitbreiding worden onderzocht. De 'sprong' over de (provinciale) Van Heemstraweg is in verband met de verkeerskundige situatie momenteel niet wenselijk.



# 3

## TOEKOMSTBESTENDIGE LEEFOMGEVING



Een duurzame, toekomstbestendig West Maas en Waal betekent een gemeente waar een robuust ‘groenblauw’ netwerk de ruimte krijgt dat de inwoner aanmoedigt om te bewegen, ontspannen en recreëren. Een hoogwaardig, fijnmazig groenblauw netwerk leidt inwoners van de stad in een mum van tijd naar het buitengebied, andere dorpen en vice versa. Aan dit netwerk werken we samen met onze inwoners: gezamenlijk bouwen we aan een aantrekkelijke leefomgeving met ruimte voor mens, dier en plant, wateropvang, droogte- en hittebestrijding. Hierbij zijn water en bodem sturend.

### Ambities

3.1 Samen de schouders eronder

3.2 Gezonde, groene en verbonden dorpen

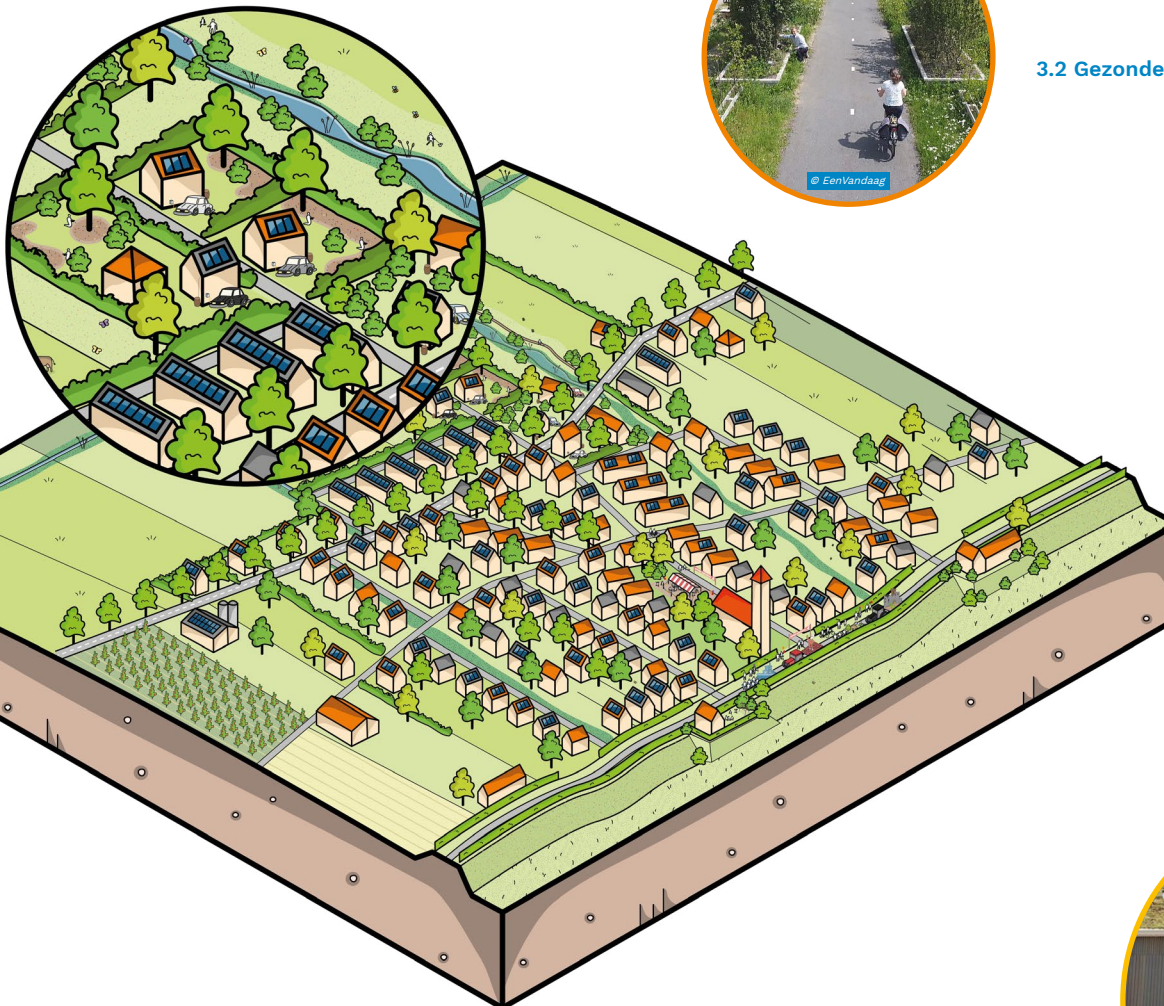
3.3 Zelfvoorzienend in duurzame energie

3.4 Natuurinclusieve, herkenbare landschappen

**“Ingesloten tussen de rivieren, kan West Maas en Waal zich ontwikkelen tot groene oase van centraal Nederland waar het prima wonen, werken en recreëren is.”**

- Inwoner van Boven-Leeuwen in de online enquête, december 2022

### 3.1 Samen de schouders eronder



### 3.2 Gezonde, groene en verbonden dorpen



### 3.3 Zelfvoorzienend in duurzame energie





### 3.1 Samen de schouders eronder

In onze leefomgeving liggen veel uitdagingen op het gebied van klimaat en biodiversiteit. De inwoners van West Maas en Waal zijn gemotiveerd om hun steentje bij te dragen aan de uitdagingen van deze tijd. Dit betekent aan de slag met het vergroenen van tuinen, maatregelen ten behoeve van de biodiversiteit, verbeteren van de wateropvang, enzovoort. Hierin blijkt behoefte te zijn aan een intensievere samenwerking tussen de gemeente en haar inwoners. De inwoners gaan zelf aan de slag, maar krijgen hierbij een steuntje in de rug van de gemeente.

We kiezen dus voor:

- Het omarmen van initiatieven op het gebied van het verhogen van de biodiversiteit en onderzoeken naar de mogelijkheden om initiatiefnemers hierbij te ondersteunen;
- Het stimuleren van maatregelen ten behoeve van wateropvang, zoals het afkoppelen van het riool;
- Het onderzoeken of er mogelijkheden zijn om in het buitengebied agrariërs te helpen met de verduurzaming en vergroening van hun bedrijf en de uitdagingen die daarmee gepaard gaan.

### 3.2 Gezonde, groene en verbonden dorpen

Meer ruimte voor groen in de dorpen is goed voor wateropvang en biodiversiteit en leidt tot een prettigere leefomgeving. In de dorpen wordt daarom meer ruimte gemaakt voor groen. We verbeteren onze openbare ruimte, gebruiken schaarse ‘onderbenutte’ ruimte en zoeken naar nieuwe ruimte. Nieuwe ruimte kan bijvoorbeeld gevonden worden door de hoeveelheid verharding te verminderen waar dit niet nodig is. Daardoor wordt hittestress tegengegaan, zijn we beter bestand tegen hevige regenpieken, creëren we een schonere lucht en wordt bewegen in de buitenlucht gestimuleerd. De groene verbindingen die zo ontstaan verbinden de dorpen met het buitengebied en vice versa. Door in het buitengebied in te zetten op een fijnmazig groenblauw netwerk van lanen, houtsingels en sloten ontstaan (verschillende typen) ecologische en recreatieve verbindingen die de dorpen onderling verbinden en de dorpsbewoners via het buitengebied naar de groen-agrarische kernzone langs de Grote Wetering in de kom brengen. Op de overgang van dorp naar buitengebied, aan de rand van de oeverwal, wordt ruimte gemaakt voor klimaatmaatregelen als waterberging.

We kiezen dus voor:

- Het vergroenen van de dorpskernen ten behoeve van wateropvang, biodiversiteit, hittestressregulatie, beweging, etc. d.m.v. het opstellen van groenstructuurplannen per dorp;
- Het inpassen van meer waterberging, in de dorpen zelf en op de overgang van dorp/oeverwal naar komgrond;
- Het waar mogelijk vervangen van verharding voor groen;
- In het Programma Vitaal Platteland verder onderzoeken hoe om te gaan met ecologische verbindingen en de groen-agrarische zone langs de wetering. Daarbij dan de goede afwegingen maken over de omvang en impact van deze gebieden.

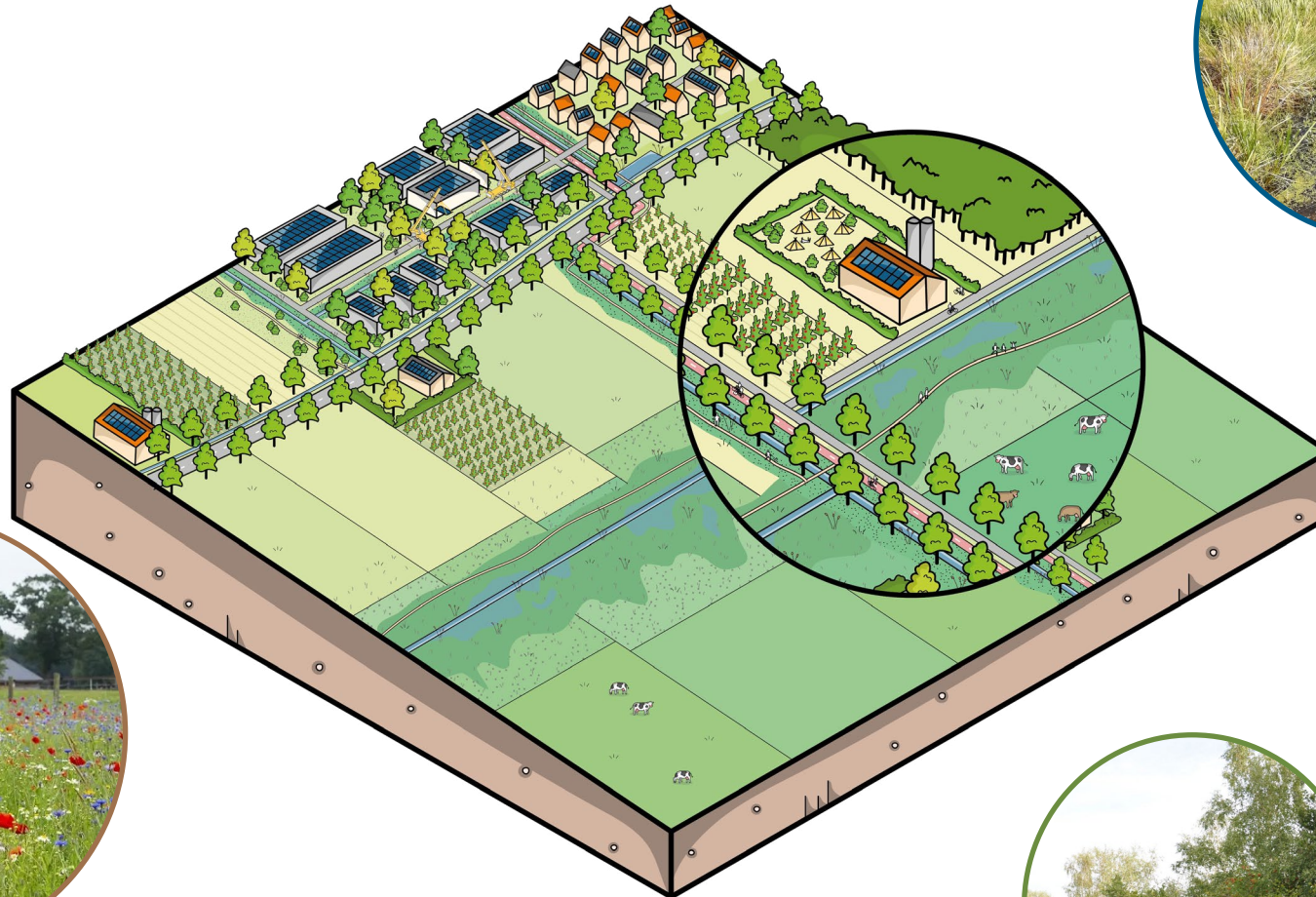
### 3.3 Zelfvoorzienend in duurzame energie

Om de nationale klimaatdoelen te halen zullen we de komende jaren de overgang op duurzame energie moeten versnellen. We zetten daarom in op een zelfvoorzienende gemeente. Dit betekent in de eerste plaats het optimaal benutten van de daken en het benutten van de reeds vergunde en gerealiseerde zonneparken binnen de gemeente. Daarnaast mogen ondernemers in de komgrond, naast het gebruiken van hun dak, kleine erfmolens plaatsen om te voorzien in hun eigen energiebehoefte. Pas wanneer blijkt dat het optimaal benutten van deze bronnen niet voldoet aan de energievraag, zal verder worden gekeken naar andere alternatieven om energie op te wekken. Ook het verlagen van het energieverbruik door huizen en bedrijfspanden energiezuiniger te maken is onderdeel van dit energievraagstuk. Tegelijkertijd ondersteunen we ook de toenemende energievraag door elektrische auto's omdat dit de schone mobiliteit bevordert. Hiervoor voegen we meer laadpalen toe in de openbare ruimte. Wat betreft warmte wordt per dorp of wijk gekeken naar de (on)mogelijkheden.

We kiezen dus voor:

- Het conformeren aan het RES-bod;
- Het zoveel mogelijk plaatsen van zonnepanelen op daken van huizen en bedrijven. Bij huizen van particulieren gaat om stimuleren d.m.v. een bijdrage via subsidies, bij (nieuwe) bedrijven om een verplichting;
- Het inzetten op informatievoorziening over hoe particulieren en bedrijven hun energieverbruik kunnen terugdringen;
- Het toestaan van één erfmolen per agrarisch bedrijf in de komgrond om te voorzien in hun eigen energieverbruik;
- Het plaatsen van meer laadpalen voor elektrische auto's;
- Het nemen van alle mogelijke maatregelen om aan te sturen op netinpassing en zo netcongestie tegen te gaan;
- Het alleen onderzoeken van eventuele aanvullende duurzame energiemaatregelen wanneer blijkt dat zonnepanelen op daken, de huidige (vergunde) zonneparken en eventuele erfmolens niet voldoende zijn om zelfvoorzienend in duurzame elektriciteit te worden.
- Maatwerk per dorp of wijk voor de warmtetransitie op basis van de (on)mogelijkheden ter plekke.

### 3.4 Herkenbare, natuurinclusieve landschappen





### 3.4 Herkenbare, natuurinclusieve landschappen

In het buitengebied liggen veel uitdagingen in relatie tot klimaat, water en de landbouwtransitie. Voor de landbouw wordt, vanuit het principe ‘water en bodem sturend’, ingezet op het juiste grondgebruik op de juiste plek. Dit betekent een onderscheid in de kenmerkende landschapstypen (oeverwal en komgrond) en in het kader van de groenblauwe verbindingen te kijken naar de historische landschapselementen en deze waar mogelijk te herstellen. Onderscheid tussen de landschapstypen houdt op de oeverwal, nabij (de meeste) dorpen, onder andere ook het beperken van (intensieve) agrarische activiteiten in. Dit zorgt ervoor dat nabij de dorpen de geuroverlast en gezondheidsrisico's worden teruggebracht en biedt daarnaast de ruimte voor dorpsuitbreidingen op deze hogere gronden. Zo ontstaat een gedifferentieerd mozaïek van wonen, recreatieve voorzieningen, fietsroutes, bospercelen en kleinschalige landbouw. In de komgronden wordt juist volop de ruimte geboden aan agrarische activiteiten. Hierbij is het belangrijk dat grond in ‘eigen handen’ blijft. De gronden in de kom kunnen worden gebruikt om grootschaligere landbouw van de oeverwal naar de komgrond te herplaatsen en om de huidige agrariërs meer grond te bieden om te kunnen extensiveren en natuurinclusiever te opereren. De gemeente zet zich in om agrariërs in deze transitie waar mogelijk te ondersteunen. De overgang naar natuurinclusieve landbouw kan bijdragen aan de totstandkoming van het groenblauwe netwerk door verbeterd landschapsbeheer en bijvoorbeeld het gebruik van akkerranden. Ook wordt het landschap hierdoor diverser en recreatief interessanter.

We kiezen dus voor:

- Het juiste grondgebruik op de juiste plek in het buitengebied;
- Het terugbrengen van intensieve landbouwvormen op de oeverwal door deze ofwel waar mogelijk te begeleiden in extensivering of door hen te herplaatsen naar de komgrond;
- Het waar mogelijk ondersteunen van agrariërs die met hun bedrijf willen overschakelen naar kringlooplandbouw en/of

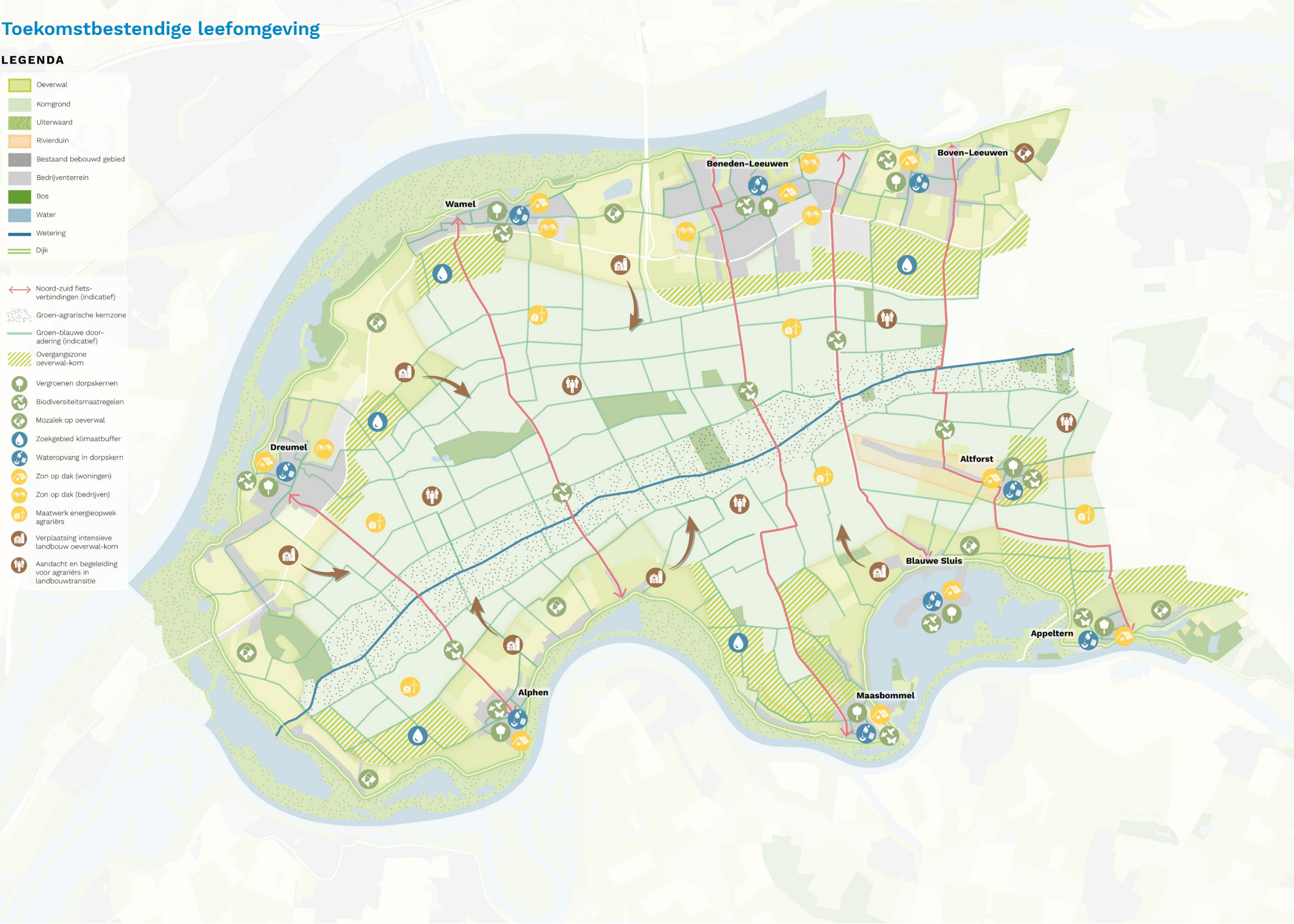
natuurinclusieve landbouw;

- Het inzetten op een divers mozaïek van landbouw, recreatie, wonen en natuur op de oeverwal;
- Het inzetten op een goed groenblauw dooraderd komgebied met agrarische activiteiten als hoofdfunctie;
- Het in samenwerking met agrariërs herstellen van historische landschapsstructuren ten behoeve van de groenblauwe verbindingen in het buitengebied;
- Het inzetten op de ontwikkeling van klimaatbuffers met wateropvang in de overgangszone oeverwal-komgrond;
- Het inzetten op facilitair grondbeleid. Op die manier zetten we in om de behoefte van lokale agrariërs om te extensiveren of over te schakelen op natuurinclusief ondernemen te ondersteunen.

# Toekomstbestendige leefomgeving

## LEGENDA

- Oeverwal
- Korngrond
- Uiterwaard
- Rivierduin
- Bestaand bebouwd gebied
- Bedrijventerrein
- Bos
- Water
- Wetering
- Dijk
- Noord-zuid fiets-verbindingen (indicatief)
- Groen-agrarische kernzone
- Groen-blauwe door-adering (indicatief)
- Overgangszone oeverwal-korn
- Vergroenen dorpskernen
- Biodiversiteitsmaatregelen
- Mozaiek op oeverwal
- Zoekgebied klimaatbuffer
- Wateropvang in dorpskern
- Zon op dak (woningen)
- Zon op dak (bedrijven)
- Maatwerk energieopwek agrariërs
- Verplaatsing intensieve landbouw oeverwal-korn
- Aandacht en begeleiding voor agrariërs in landbouwtransitie





## 4

# BLOEIENDE LOKALE ECONOMIE



De economie van West Maas en Waal kent een lange traditie in land- en tuinbouw en het midden-en kleinbedrijf. Samen vormen zij sinds jaar en dag de ‘economische ruggengraat’ van de gemeente. Een bloeiende lokale economie betekent daarom het op de juiste manier ondersteunen van de lokale ondernemers om te doen waar zij het best in zijn, hand in hand met ontwikkelingen op lokaal en mondiaal niveau. Dit betekent soms nét anders ondernemen, of in een net andere omgeving. Samen met onze ondernemers gaan we in de slag om onze economie op een duurzame manier nog verder te laten opbloeien.

**“Bedrijvigheid altijd naar aard en schaal passend in de omgeving. Bedrijven met hoge verkeersintensiteit horen op bedrijventerreinen, niet in het buitengebied.”**

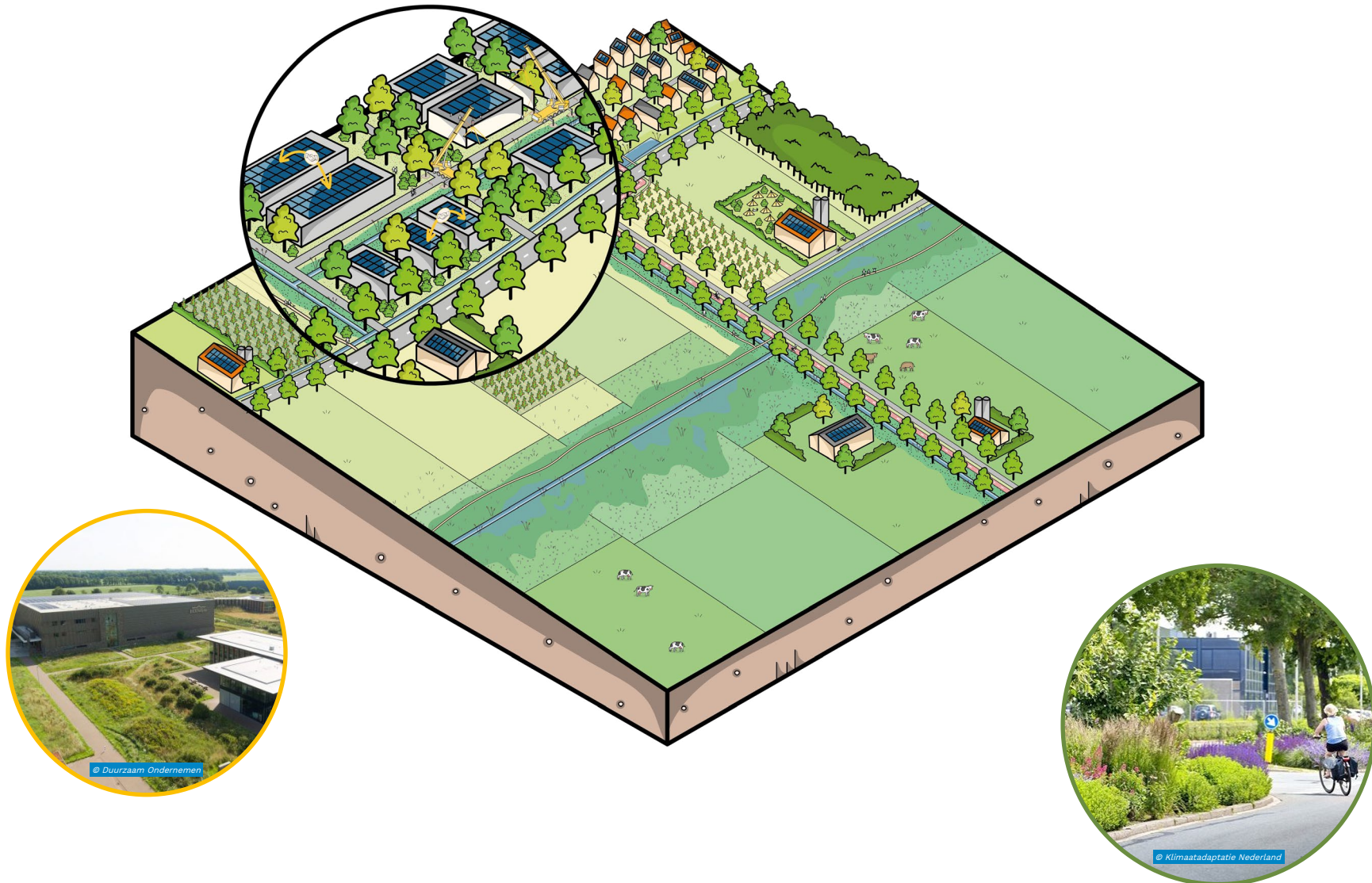
- Inwoner van Alphen in de online enquête, december 2022

## Ambities

4.1 Compacte, duurzame bedrijventerreinen

4.2 Verdienmodellen voor een vitaal platteland

#### 4.1 Compacte, duurzame bedrijventerreinen





#### 4.1 Compacte, duurzame bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen vormen een belangrijke economische motor in de gemeente. Deze terreinen krijgen daarom de mogelijkheid om zich te blijven ontwikkelen en groeien. Hierbij wordt eerst gekeken naar inbreiding, revitalisatie en vergroening van bestaande bedrijventerreinen. Eventuele uitbreiding vindt vervolgens bij voorkeur plaats aansluitend op de bestaande bedrijventerreinen. Bij uitbreidingen wordt gefocust op de behoefte van de lokale ondernemers: grotere bedrijven met zware milieucategorieën worden geweerd. Nieuwe bedrijvigheid wordt verplicht zelfvoorzienend te zijn in energie.

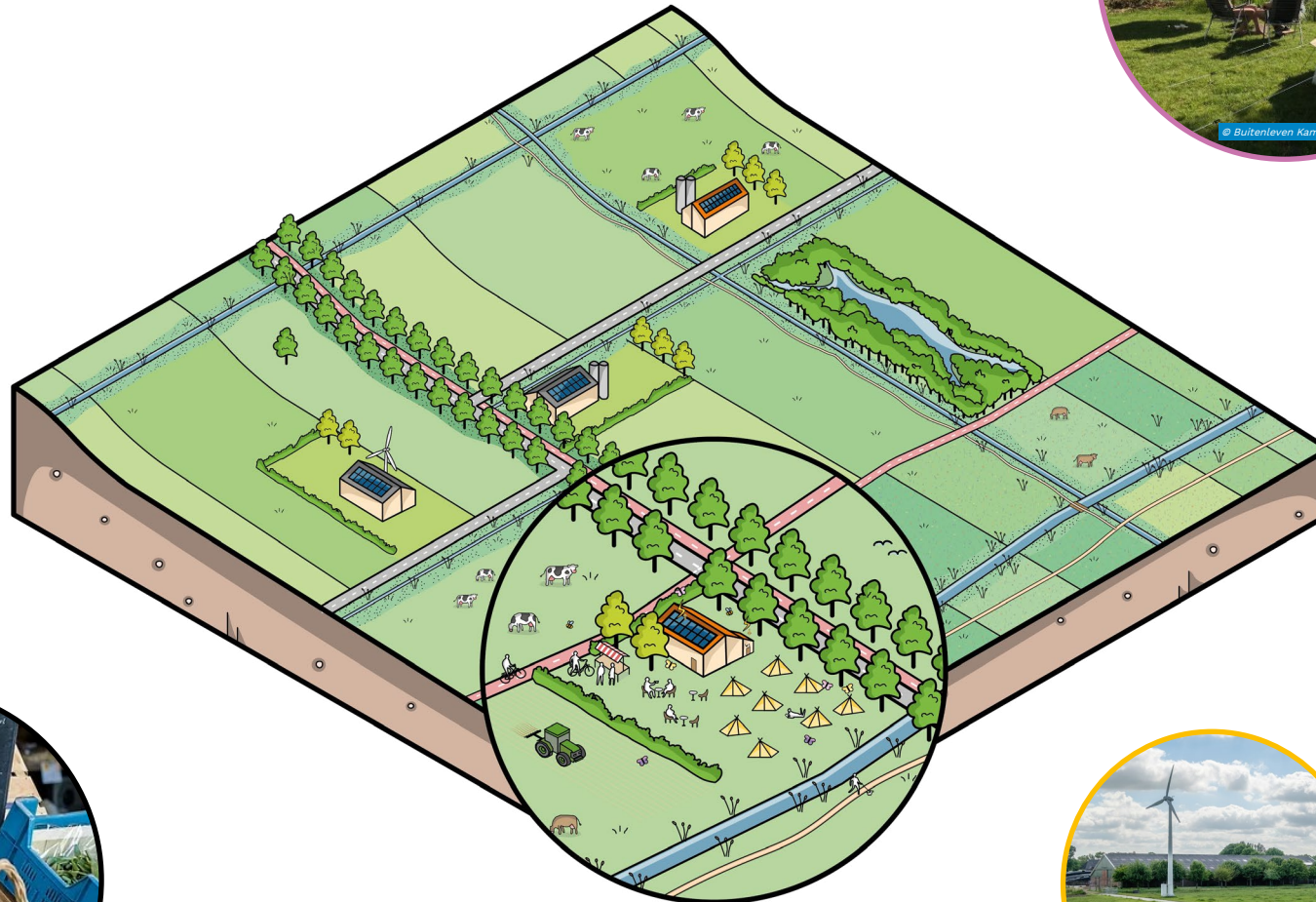
We kiezen dus voor:

- Hoofdzakelijk een focus op de behoefte van lokale ondernemers door bijvoorbeeld te kiezen voor oppervlaktes en type kavels die passen bij de lokale behoefte. De voornaamste focus op lokale behoefte ligt ook in regionale afspraken m.b.t. werklocaties vast;
- Inbreiding boven uitbreiding: eerst wordt op de bedrijventerreinen onderzocht of er mogelijkheden zijn voor inbreiding of transformatie (van bijvoorbeeld verouderde bedrijfspanden of kantoren) voordat uitbreiding wordt toegestaan (uitgezonderd de nieuwe bedrijventerreinen en uitbreidingen die momenteel zijn opgenomen in regionale afspraken m.b.t. werklocaties);
- In het geval van uitbreiding gebeurt dit in principe altijd aangrenzend aan bestaande bedrijventerreinen aan de Waalzijde, zodat de nieuwe bedrijven kunnen meeprofiten van de aanwezige infrastructuur, de overlast voor de omgeving wordt beperkt en onderlinge samenwerking tussen bedrijven op dezelfde terreinen wordt gestimuleerd. In het geval van gegronde behoefte aan een nieuw bedrijventerrein elders, bijvoorbeeld nabij een ander dorp of niet aansluitend op een bestaand bedrijventerrein, wordt een grondig onderzoek gestart om te bepalen of van dit uitgangspunt mag worden afgeweken. Hierbij wordt in ieder geval goed onderzocht of het nieuwe bedrijventerrein passend is bij de aard en schaal van het dorp en of de infrastructuur rond dit nieuwe

bedrijventerrein voldoet of dient te worden aangepast;

- Bestaande bedrijvigheid met een zware milieucategorie op niet passende locaties wordt herplaatst naar bedrijventerreinen. Binnen dit bedrijventerrein worden deze bedrijven geclusterd op plekken waar ze zo min mogelijk impact hebben op de omgeving. De milieuzoneringen worden hierop aangepast;
- Op basis van de nieuwe milieuzonering worden nieuwe bedrijven met een zware milieucategorie geweerd en komt de focus voor bedrijventerreinen op het ondersteunen van de behoefte van de lokale ondernemers;
- Bedrijventerreinen worden zoveel mogelijk zelfvoorzienend: (nieuwe) bedrijven worden verplicht op termijn zelfvoorzienend te zijn in hun energieverbruik.

#### 4.2 Verdienmodellen voor een vitaal platteland





#### 4.2 Verdienmodellen voor een vitaal platteland

De landbouwtransitie heeft grote impact op de verdienmodellen van agrarische ondernemers in de gemeente. Daarom worden agrariërs waar mogelijk ondersteund wanneer zij hun activiteiten willen diversificeren. Zo ontstaat in het buitengebied meer mogelijkheden voor stapeling van functies en krijgen ondernemers meer mogelijkheden om alternatieve verdienmodellen toe te passen, zoals door het starten van extensieve recreatieve voorzieningen als een B&B of boerencamping. Hierbij is oog voor de eventuele hinder die de verbreding van activiteiten kan opleveren voor de agrariërs in de omgeving. Het toevoegen van woningen op erven in het kader van de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) regeling valt niet onder deze alternatieve verdienmodellen.

We kiezen dus voor:

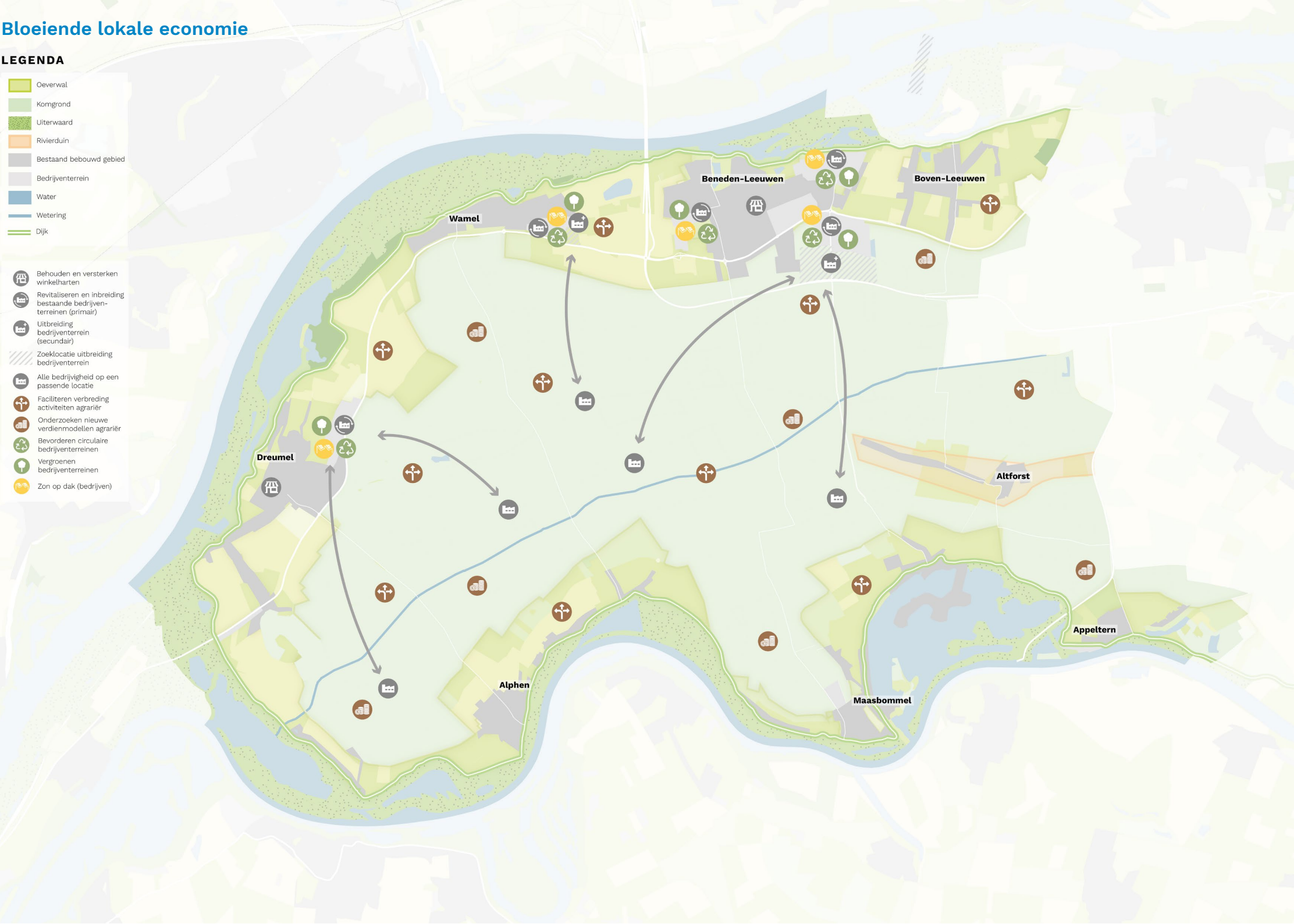
- Het faciliteren van de verbreding van verdienmodellen van agrariërs, zoals kleinschalige energieproductie, streekwinkels of recreatieondernemingen;
- Activiteiten anders dan agrarische mogen aantoonbaar geen hinder opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven;
- Het toevoegen van woningen in het kader van de VAB regeling valt niet onder alternatieve verdienmodellen. In het geval van een stoppende agrariër mogen zij aanspraak maken op deze regeling, maar herbouw vindt nooit plaats in de komgrond, maar bijvoorbeeld aan de dorpsrand of (indien mogelijk) elders in het mozaïek op de oeverwal.

# Bloeiende lokale economie

## LEGENDA

- Oeverwal
- Komgrond
- Uiterwaard
- Rivierduin
- Bestaand bebouwd gebied
- Bedrijventerrein
- Water
- Wetering
- Dijk

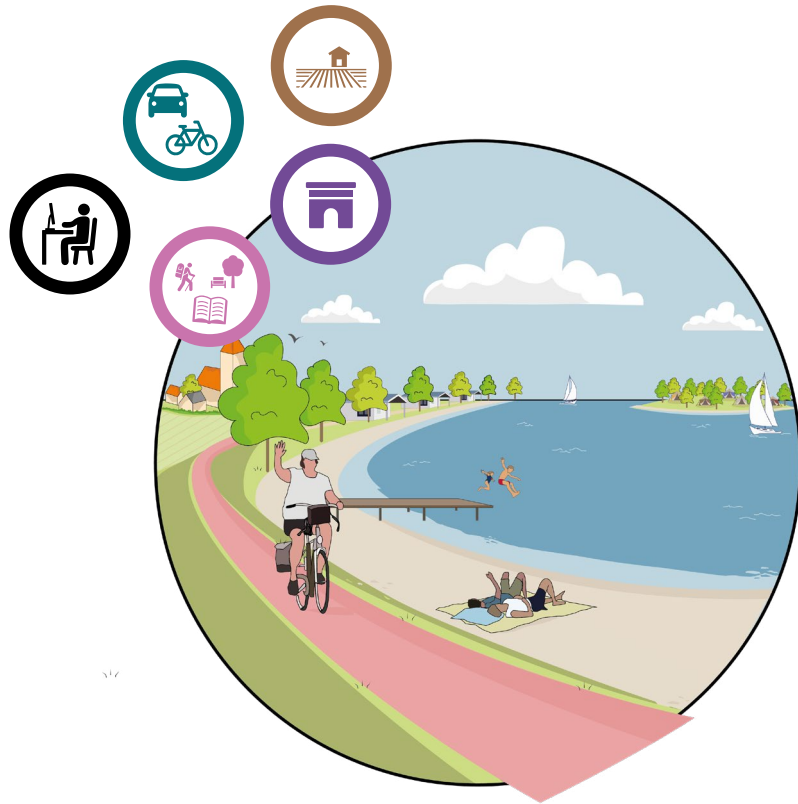
- Behouden en versterken winkelhart
- Revitaliseren en inbreiding bestaande bedrijventerreinen (primair)
- Uitbreiding bedrijventerrein (secundair)
- Zoeklocatie uitbreiding bedrijventerrein
- Alle bedrijvigheid op een passende locatie
- Faciliteren verbreding activiteiten agrariër
- Onderzoeken nieuwe verdienmodellen agrariër
- Bevorderen circulaire bedrijventerreinen
- Vergroenen bedrijventerreinen
- Zon op dak (bedrijven)





## 5

# EVENWICHTIGE RECREATIE VOOR INWONER EN TOERIST



De recreatieve sector is van groot (economisch) belang voor West Maas en Waal. Tegelijkertijd botst het af en toe met het kleinschalige karakter van de gemeente. De schoonheid van het gebied trekt in het hoogseizoen in groten getale toeristen aan, met soms overlast tot gevolg voor de lokale inwoners. We zetten ons daarom in voor een recreatieve sector in balans: door het te verdelen over de gemeente, te spreiden over de seizoenen en de inwoners mee te laten profiteren van de aanwezige voorzieningen.

**“Toerisme en recreatie in combinatie met natuurontwikkeling, waterbeheer en de juiste woon- en werkvisie biedt kansen voor een bloeiend en welvarend West Maas en Waal.”**

- Inwoner van Boven-Leeuwen in de online enquête, december 2022

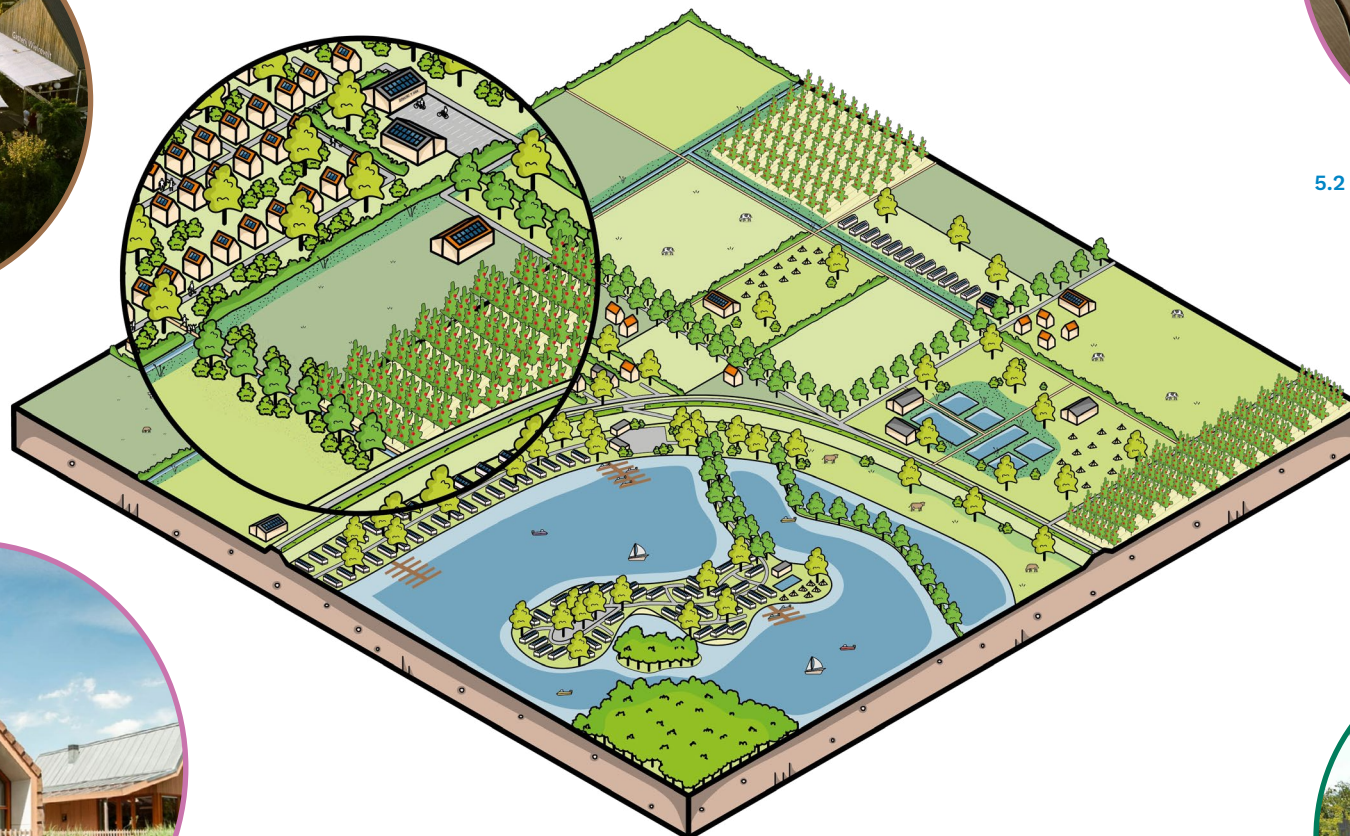
### Ambities

5.1 Toeristische balans en spreiding

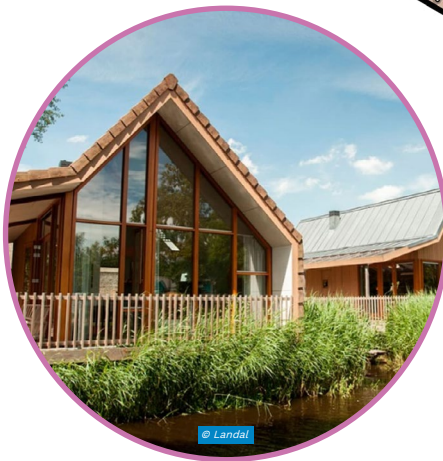
5.2 Jaarronde recreatieve dekking

5.3 Aantrekkelijke vrijetijdsbesteding voor de West Maas en Waler

### 5.1 Toeristische balans en spreiding



### 5.2 Jaarronde recreatieve dekking



### 5.3 Aantrekkelijke vrijetijdsbesteding voor de West Maas en Water



### 5.1 Toeristische balans en spreiding

In het gebied rond de Gouden Ham bevinden zich recreatieve voorzieningen met een (inter)nationale aantrekkingskracht. Hoewel een grote economische motor voor de gemeente, zorgt dit in de hoogseizoenen voor grote druk op deze 'recreatieve poort', de infrastructuur en de omliggende dorpen. Aan de Waalzijde en bij de samenkomst van Maas en Waal in het westen van de gemeente liggen kansen om nieuwe recreatieve poorten te ontwikkelen. Hoewel minder grootschalig dan rond de Gouden Ham, worden hier de mogelijkheden voor het ontwikkelen van verblijfs- en dagrecreatie uitgebreid. Om de recreatieve druk nog verder te spreiden, worden in het buitengebied kleinschalige recreatieve ontwikkelingen toegestaan en worden de fietsroutes door het gebied en richting de groen-agrarische kernzone langs de Grote Wetering verbeterd. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met bestaande agrariërs om te voorkomen dat zij van deze ontwikkelingen eventuele hinder ondervinden.

We kiezen dus voor:

- Het spreiden van toerisme om de druk op toeristische hotspot de Gouden Ham te verlichten;
- Het ontwikkelen van recreatieve poorten aan de Waalzijde en bij de samenkomst van Maas en Waal in het westen van de gemeente;
- Het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie in het buitengebied mits het geen hinder oplevert voor de agrarische ondernemers in het gebied;
- Het verbeteren en toevoegen van (recreatieve) fietsroutes tussen de Gouden Ham, de dorpen en het buitengebied;
- Het goed monitoren van de (recreatieve) verkeersstromen op bijvoorbeeld de dijken om eventuele overlast te beperken.

### 5.2 Jaarronde recreatieve dekking

Het zwaartepunt van de recreatieve bezoeken en verblijven in de gemeente ligt nadrukkelijk rond het zomerse hoogseizoen. In de zogeheten 'schouderseizoenen' neemt de recreatieve bezetting in hoog tempo af. Om de spreiding over de seizoenen te verbeteren wordt ingezet op het ontwikkelen van 'slecht weer voorzieningen' om het gebied voor langere periodes in het jaar aantrekkelijk te maken voor bezoekers en daarmee de toeristische seizoenen te verlengen, maar ook in reactie op de behoefte van lokale bewoners. Dit komt de lokale economie ten goede, maar voorkomt bijvoorbeeld ook dat recreatieparken verleid worden permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan als gevolg van de beperkte bezetting buiten het hoogseizoen.

We kiezen dus voor:

- Het beter spreiden van toerisme over de seizoenen door meer 'slecht weer' voorzieningen toe te voegen.

### 5.3 Aantrekkelijke vrijetijdsbesteding voor de West Maas en Waler

De inwoners van de gemeente recreëren ook graag zelf binnen de eigen gemeentegrenzen. Dit betekent inzetten op voorzieningen voor 'dagelijkse' recreatie, zoals het faciliteren van toegankelijke ommetjes vanuit alle dorpen naar het omliggende landschap en het inspelen op de behoefte aan 'slecht weer voorzieningen'. De gemeente zet zich in om de inwoners mee te laten profiteren van de recreatieve ontwikkelingen in het gebied. Zo wordt aan initiatiefnemers van recreatieparken gevraagd om bepaalde voorzieningen, zoals het zwembad of sportveld van een park, ook beschikbaar te stellen voor lokale inwoners. Ook voor de ondernemer biedt dit kansen in de vorm van een extra verdienmodel: in het bijzonder in het laagseizoen. Dit kan gebruikt worden om de bestaande vakantieparken en campings te revitaliseren en vergroenen en de omgeving aantrekkelijker te maken voor de lokale inwoners bij wie deze vakantieparken en campings zich in de dagelijkse leefomgeving bevinden.

We kiezen dus voor:

- Het verbeteren van wandelverbindingen om dagelijkse, toegankelijke ommetjes vanuit alle dorpen naar het omliggende landschap te faciliteren;
- Inzetten op het beter laten meeprofitieren van lokale inwoners van de recreatieve voorzieningen;
- Het bevorderen van verdienmodellen in het laagseizoen om de leefbaarheid rond vakantieparken en campings op peil te krijgen of houden;
- Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van en rond de vakantieparken en campings door revitalisatie en vergroening te bevorderen.

# Evenwichtige recreatie voor inwoner en toerist

## LEGENDA

- Oeverwal
- Komgrond
- Uiterwaard
- Rivierduin
- Bestaand bebouwd gebied
- Bedrijventerrein
- Water
- Wetering
- Dijk

- Recreatieve poort Gouden Ham (en ondersteunde zone Nieuwe Schans)
- Recreatieve poort Over de Maas
- Recreatieve poort Waal
- Bezienswaardigheden
- Toevoegen recreatieve 'slecht weer' voorzieningen
- Faciliteren verbreding (recreatieve) activiteiten agrarier
- Verbeteren wandelverbindingen
- Stimuleren 'ommetjes' vanuit de dorpen
- Verbeteren fietsverbindingen
- (Hoofd)fietspaden (indicatief)
- Recreatieve overgangzone
- Uitwisseling recreatie poort-buitengebied
- Stimuleren meeprofiteren inwoners van recreatieve voorzieningen
- Instandhouden veerverbindingen
- Revitaliseren en vergroenen recreatieparken
- Groene kernzone

