

Structuurvisie Heumen 2025



GEMEENTE HEUMEN

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Structuurvisie Heumen 2025

januari 2014



Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Toelichting | 5 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 6 |
| 1.1 Nieuwe structuurvisie | 6 |
| 1.2 Waarom een structuurvisie? | 6 |
| 1.3 Wat kun je met een structuurvisie? | 6 |
| 1.4 Hoe kwam de structuurvisie tot stand? | 7 |
| 1.5 Een digitale structuurvisie | 11 |
| Hoofdstuk 2 Ambities | 13 |
| 2.1 Inleiding | 13 |
| 2.2 Identiteit | 13 |
| 2.3 Wonen | 14 |
| 2.4 Woningbouw in de kernen | 15 |
| 2.5 Werken | 15 |
| 2.6 Recreatie en toerisme | 16 |
| 2.7 Verkeer | 17 |
| 2.8 Natuur | 18 |
| 2.9 Cultuurhistorie | 19 |
| 2.10 Welstand | 19 |
| 2.11 Duurzaamheid | 20 |
| 2.12 Het buitengebied | 21 |
| 2.13 De dorpsranden | 23 |
| 2.14 Water | 24 |
| 2.15 Landschap | 25 |
| 2.16 Relatie met de buurgemeenten | 27 |
| Hoofdstuk 3 De gebiedsontwikkeling | 29 |
| 3.1 Het Lierdal | 29 |
| 3.2 Landschapszone Malden-Noord | 31 |
| 3.3 De Teerse Sluispolder | 33 |
| 3.4 De oeverwallen | 34 |
| 3.5 Het Neder- en Overasseltse Broek | 36 |
| 3.6 Natuurgebieden | 37 |
| 3.7 De Maasuiteerwaarden | 39 |
| 3.8 De bedrijventerreinen | 40 |
| 3.9 Sluispoort Malden | 42 |
| 3.10 Malden | 43 |
| 3.11 Kleine kernen | 46 |
| 3.12 De Maas | 52 |
| 3.13 Het Maas-Waalkanaal | 54 |
| Hoofdstuk 4 Lokatiegebonden ruimtelijke ontwikkelingen | 56 |
| 4.1 Inleiding | 56 |
| 4.2 Het Hart voor Malden | 56 |
| 4.3 Inbreidingslocaties | 57 |
| 4.4 Locatie De Veldschuur | 58 |
| 4.5 De Kanaalzone | 58 |

| | | |
|------------------|---|-----------|
| 4.6 | Watergebonden attractiepunt | 59 |
| 4.7 | Maasverbinding | 59 |
| 4.8 | Ruimtelijke verbinding | 60 |
| 4.9 | Multifunctionele zone Rijksweg | 60 |
| 4.10 | De dorpsranden | 61 |
| 4.11 | Zoekgebied nieuwe landgoederen | 62 |
| 4.12 | Herinrichting weg | 63 |
| 4.13 | Zoeklocatie woningbouw | 64 |
| 4.14 | Ecologische verbindingszone | 65 |
| Bijlagen | | 67 |
| Bijlage 1 | Zienswijze verslag Structuurvisie Heumen | 68 |
| Bijlage 2 | Beleidsanalyse | 82 |
| Bijlage 3 | Ladder voor Duurzame Verstedelijking | 92 |
| Bijlage 4 | Houtskoolschets Hart voor Malden | 94 |

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Nieuwe structuurvisie

De samenleving is aan zet. Dat is het motto van de gemeente Heumen. Dat geldt ook voor deze voorliggende 'Structuurvisie Heumen 2025' waarin de visie op het ruimtelijk beleid tot 2025 is neergelegd. Het is een nieuwe structuurvisie die van toepassing is op het gehele grondgebied van de gemeente Heumen en die interactief, samen met de gemeenschap is opgesteld.

Daarmee is de 'Structuurvisie Heumen 2025' opgesteld in de geest van de 'Strategische visie gemeente Heumen 2020'. Dit komt tot uiting in een proces dat is gericht op participatie waarin bewust is gezocht naar de daadkracht, ideeën en visies binnen de gemeenschap.

1.2 Waarom een structuurvisie?

Om de volgende redenen is besloten tot de opstelling van de 'Structuurvisie Heumen 2025':

- het ontbreken van een actueel en samenhangend gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met de structuurvisie wordt voorkomen dat ruimtelijke afwegingen slechts de korte termijn en/of incidentele of individuele belangen dienen;
- het vertalen van de 'Strategische visie gemeente Heumen 2020'. Een ruimtelijke vertaling is mede nodig om uitvoering te geven aan de strategische visie. Daarnaast kan met het proces voor de structuurvisie vorm worden gegeven aan de in de strategische visie voorgestane nieuwe verhoudingen tussen overheid en gemeenschap;
- de Wet ruimtelijke ordening. Volgens deze wet wordt uitgegaan van een scheiding van beleid en regelgeving. De regelgeving is geregeld in het bestemmingsplan. Het beleid wordt neergelegd in een structuurvisie. Hierin beschrijft de gemeente voor haar grondgebied de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en het daarop te voeren ruimtelijke beleid.

1.3 Wat kun je met een structuurvisie?

De structuurvisie geeft een beeld hoe de gemeente zich in de toekomst (tot 2025), ruimtelijk denkt te ontwikkelen. Het geeft het kader aan waarbinnen deze ontwikkeling plaats dient te vinden. Een bestemmingsplan geeft gebruiks- en bouwregels aan die voor de burger direct bindend zijn. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen vormt de structuurvisie een belangrijk kader.

Als de 'Structuurvisie Heumen 2025' uiteindelijk vastgesteld is, dan heeft dat de volgende consequenties:

- a. de inhoud van de structuurvisie is voor de gemeente bindend en daarmee leidend voor onderhandelingen met andere partijen in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. Enkel goed gemotiveerd kan het gemeentebestuur van de structuurvisie afwijken;
- b. nieuwe bestemmingsplannen moeten inhoudelijk passen binnen de visie van de structuurvisie.

Het hebben van een structuurvisie betekent overigens niet dat alles wat in de structuurvisie is opgenomen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Het zijn gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het betekent niet dat de gemeente (de overheid) al deze ontwikkelingen ook zelf gaat uitvoeren. Er wordt nadrukkelijk ruimte geboden aan de kracht en kennis die in de samenleving aanwezig is. De gemeente zal, binnen haar verantwoordelijkheden en mogelijkheden, zich meer richten op regie, partnerschap en samenwerking.

1.4 Hoe kwam de structuurvisie tot stand?

1.4.1 Proces op hoofdlijnen

De 'Structuurvisie Heumen 2025' komt tot stand op basis van een interactief proces. Met name in de start van het proces is veel aandacht besteed aan het uit de gemeenschap halen van kennis en ideeën. Vervolgens zijn de verschillende genomen stappen en producten besproken met een panoramagroep waarin de deelnemers een doorsnede vormen uit de samenleving. Ter verificatie wordt de structuurvisie op gezette momenten ook besproken met de gehele bevolking om vervolgens te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Samengevat maken de volgende bijeenkomsten deel uit van het proces van de structuurvisie:

| Datum | Activiteit |
|-------------------------|---|
| maart 2012 | Startbijeenkomst gemeenteraad en panoramagroep. |
| maart en april 2012 | Dorpsschouwen waarin elke kern is bezocht. De bewoners toonden de kwaliteiten en zorgen in hun dorp. Voor ondernemers en het buitengebied is ook een soortgelijke bijeenkomst gehouden. |
| april 2012 | Arenadebat panoramagroep. Middels stellingen is gezocht naar de ontwikkelingsruimte die men wenselijk geacht in relatie tot verschillende ruimtelijke thema's. |
| juni 2012 | Nota van Uitgangspunten besproken met de Panoramagroep. Deze nota vormt het kader waarbinnen de Structuurvisie Heumen 2025 wordt uitgewerkt. |
| september 2012 | Vaststelling Nota van Uitgangspunten door gemeenteraad met amendement duurzaamheid. |
| januari 2013 | Consultatieronden Panoramagroep/gemeenteraad en gemeenschap. In deze rondes wordt de concept Structuurvisie gepresenteerd en besproken. In werkgroepverband worden de verschillende thema's nader uitgewerkt. |
| maart 2013 | Bespreken concept 'Structuurvisie Heumen 2025' met projectgroep en stuurgroep. |
| augustus/september 2013 | Inspraakavond 'Structuurvisie Heumen 2025' en start inspraak. |
| januari 2014 | Vaststelling 'Structuurvisie Heumen 2025' door de gemeenteraad. |

Het ontwerp van de structuurvisie heeft vanaf 22 augustus tot en met 2 oktober voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden mondeling en schriftelijk zienswijzen worden ingediend. Het verslag van deze zienswijzen is opgenomen in Bijlage 1.

1.4.2 Het interactieve proces

De gemeente Heumen biedt letterlijk en figuurlijk ruimte aan haar bewoners en ondernemers om samen vorm te geven aan de toekomst. Dat betekent dat juist bij de opstelling van een ruimtelijke structuurvisie het betrekken van deze bewoners en ondernemers van groot belang is. Voor dat doel is een interactief proces doorlopen waarbinnen de bevolking en de gemeente Heumen gezamenlijk vorm hebben gegeven aan de structuurvisie. Belangrijk onderdeel daarvan is de opstelling van een klankbordgroep met daarin een afvaardiging vanuit de gemeenschap. Het interactieve proces is opgebouwd uit een aantal stappen:

- De Startbijeenkomst;
- De Dorpsschouwen;
- Het Arenadebat;
- De Consultatieronden;
- De inspraak.

De Startbijeenkomst

Op 6 maart 2012 is een startbijeenkomst gehouden met de gemeenteraad en de deelnemers uit de klankbordgroep. Hierin is aangegeven welk proces wordt voorgestaan en op welke wijze de aanwezigen daarin een bijdrage kunnen en willen leveren.

De Dorpsschouwen

Het proces van de structuurvisie start met het verzamelen en leren kennen van ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen binnen de gemeente. Hier heeft de gemeenschap een belangrijke bijdrage aan geleverd tijdens de gehouden dorpschouwen in elk van de kernen. Daarnaast waren er nog speciale schouwavonden met de ondernemers uit de kernen en met de ondernemers en bewoners van het buitengebied.

In maart 2012 stonden de dorpschouwen in Heumen, Overasselt en Nederasselt op het programma. In deze drie kleine kernen zijn op twee zaterdagen gemeente, bewoners en het stedenbouwkundig bureau op pad geweest. De bewoners hebben enthousiast verteld over hun dorpen, wat er mooi aan is, wat er beter kan. Ruimtelijke kwaliteit was een belangrijk onderwerp, evenals de leefbaarheid. Deze onderwerpen hebben een belangrijke plek gekregen in de Structuurvisie Heumen.



De dorpsschouw in Nederasselt.

In april 2012 heeft een avondschouw plaatsgevonden in Malden. In Malden wil men vooral niet verder verdichten. Daarnaast werd aangegeven dat de bestaande Structuurvisie Malden nog zeer actueel is en dat niet ineens een ander beleid moet worden ingezet. In de Structuurvisie Heumen zijn dan ook de hoofdlijnen uit de Structuurvisie Malden overgenomen. Daarnaast is er, conform de wens van de bewoners, aandacht voor meer recreatie langs de Kanaalzone en is er een zelfstandig traject ingezet ten aanzien van het centrumgebied.

In april 2012 zijn er ook avondschouwen geweest met ondernemers en mensen uit het buitengebied. Bij de ondernemers ging het vooral om het functioneren van het (winkel)centrum en om het beschikbaar houden van de bedrijventerreinen voor bedrijvigheid. In het buitengebied waren voor- en tegenstanders voor ruimtelijke zonering; het scheiden van functies. Algemeen beeld dat er ruimte moet zijn om agrarische ontwikkelingen te ontplooiën en om meer samenhang tussen natuurbeheer en agrarische activiteiten aan te brengen. Ook wil men niet meer burgerwoningen toestaan in het buitengebied. In de Structuurvisie zijn deze onderwerpen opgepakt. Voor het centrum van Malden is een apart interactief traject gestart 'de houtskoolschets Hart voor Malden'.

Het Arenadebat

Op 24 april 2012 heeft het Arenadebat plaatsgevonden met de klankbordgroep. In dit debat zijn eerst de resultaten gepresenteerd ten aanzien van de informatieverzameling, waaronder de dorpsschouwen. Vervolgens zijn hieruit een aantal belangrijke thema's naar boven gehaald. Voor elk van deze thema's, waaronder wonen, zorg, landschap, werken en recreatie, zijn stellingen neergelegd. Hier kon men voor of tegen zijn. Ook was een soort

van genuanceerde middenweg mogelijk. Uit het debat volgt uiteindelijk een zekere gedragen koers ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Belangrijke elementen uit het debat die terecht zijn gekomen in de Structuurvisie Heumen zijn: de tweedeling in karakter tussen de gebieden ten oosten en westen van het kanaal, het niet meer bouwen voor groei, maar voor leefbaarheid, het concentreren van voorzieningen in Malden en op kleine schaal in Overasselt, de focus op lichte bedrijvigheid en dienstverlening en het ruimte bieden aan de verbreding van de landbouw.

De gemaakte keuzen in het Arenadebat en de verzamelde informatie zijn verder uitgewerkt in een Nota van Uitgangspunten. Deze nota geeft het kader weer waarbinnen de Structuurvisie Heumen moest worden opgesteld. De Nota van Uitgangspunten is in juni 2012 zowel besproken met de klankbordgroep als met de gemeenteraad en als zodanig in september 2012 ook door de gemeenteraad vastgesteld.

De Consultatieronden

Op basis van de vastgestelde Nota van Uitgangspunten is vervolgens gewerkt aan het concept van de Structuurvisie Heumen. Dit concept is na ambtelijke toetsing vervolgens ter discussie gesteld in een tweetal consultatieronden met gemeenteraad, klankbordgroep en alle bewoners en ondernemers. Deze vonden plaats op 7 en 14 januari 2013.

Op deze bijeenkomsten werd aangegeven welke ambities en ruimtelijke uitwerkingen zijn opgenomen in de Structuurvisie Heumen. Voor elk van de thema's zijn de belangrijkste uitspraken op grote sheets weergegeven. Hierachter kon iedereen weergeven of men het hier mee eens of oneens was. Ook kon men amenderen om iets toe te voegen of te wijzigen aan de uitspraak. In deelgroepen werd hierover gesproken, waarna vervolgens plenair ingegaan werd op de punten waar men het oneens was of een amendement wilde indienen. Hiermee werd duidelijk op welke punten de concept Structuurvisie Heumen nog moest worden aangepast of worden aangevuld.

De inspraak

Aan de hand van de consultatieronden is de Structuurvisie Heumen aangepast en gereed gemaakt voor inspraak. Van 22 augustus tot 2 oktober 2013 heeft de structuurvisie ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is ook een inspraakavond gehouden waarop de inhoud van de visie uiteen werd gezet en vragen konden worden gesteld. Uiteindelijk hebben 17 personen of organisaties gereageerd. Dit heeft geleid tot enkele tekstuele aanpassingen en verduidelijkingen, waaronder een tekst over de Ladder van duurzame verstedelijking.

Na deze inspraakperiode hebben enkele actuele ontwikkelingen voor aanpassingen in de Structuurvisie Heumen gezorgd. De belangrijkste hiervan zijn:

- de gemeenteraad heeft afgezien van de ontwikkeling van de Kanaalzone. Dit betekent dat er geen verplaatsing van de sportvelden nodig is. De alternatieve locaties voor de sportvelden zijn dan ook uit de structuurvisie gehaald. De Kanaalzone zelf, blijft wel aangeduid als mogelijk her te ontwikkelen gebied voor de lange termijn;
- gezien de herijking van het woningbouwprogramma wordt de mogelijkheid open gehouden voor woningbouw op locatie De Veldschuur, in combinatie met de maatschappelijke, sportieve en recreatieve functies;
- er wordt expliciet aangegeven dat de gemeente geen voorstander is van aanwijzing

van het retentiegebied in de Overasseltse Broek, maar dat de oplossingsrichting in het kader van het Deltaprogramma Maas gezocht moeten worden in dijkverhoging en in maatregelen in de uiterwaarden;

- de rondweg Malden is uit de Structuurvisie Heumen gehaald, omdat in regionaal verband vooral wordt gekeken naar benutting van de bestaande infrastructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer en het fietsnetwerk;
- ten aanzien van windenergie is aangegeven dat deze vorm van energie in de vorm van windmolens, solitair of in parken, nog nader zal worden uitgewerkt als alle informatie omtrent dit onderwerp volledig in beeld is. Dit gezien het feit de lopende provinciale discussie.

1.5 Een digitale structuurvisie

De 'Structuurvisie Heumen 2025' zal, net als de gemeentelijke bestemmingsplannen, digitaal raadpleegbaar zijn. Dit betekent dat de structuur en de opzet van deze structuurvisie gericht is op een optimale digitale leesbaarheid.

Centraal in de digitale raadpleegbaarheid staat de structuurvisiekaart. Door een klik op de een locatie binnen de gemeente wordt het ruimtelijke beleid ter plekke in beeld gebracht. Dit betekent dat de ruimtelijke structuurvisie voornamelijk gebiedsgericht wordt opgesteld. Voor elk van deze gebieden wordt de ruimtelijke positie geschetst binnen de gemeente en de omgeving en vervolgens wordt in de ruimtelijke visie concreet aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen, onder welke voorwaarden, mogelijk worden gemaakt. Voor ontwikkelingen die op meerdere locaties kunnen plaatsvinden worden specifieke aanduidingen op de kaart gebruikt waaraan eveneens een ruimtelijke beschrijving en visie worden gekoppeld.

Concreet betekent dit dat in hoofdstuk twee op hoofdlijnen de ruimtelijke ambities van de gemeente worden beschreven in relatie tot de verschillende beleidsthema's. In hoofdstuk drie volgen de gebiedsgerichte beschrijvingen van de in het ruimtelijk beleid onderscheiden gebieden en thematische ontwikkelingen. Tenslotte worden in hoofdstuk vier de aanduidingen beschreven die op de Structuurvisiekaart staan aangegeven.

Het beleid dat mede ten grondslag ligt aan deze visie is opgenomen in Bijlage 2.

Bestaande structuurvisies

De bestaande ruimtelijke structuurvisies voor het Lierdal, Malden en Sluispoort worden integraal meegenomen in deze Structuurvisie Heumen. In de Structuurvisie Heumen zal expliciet worden aangegeven waar wordt afgeweken van deze bestaande structuurvisies. In ieder geval wordt de planhorizon van deze bestaande structuurvisies middels de Structuurvisie Heumen verlengd tot 2025.



De toekomst is onzeker en vaag. In de Structuurvisie Heumen wordt een zo breed mogelijk ruimtelijk kader geschetst waarbinnen de samenleving zich kan ontwikkelen.

Hoofdstuk 2 Ambities

2.1 Inleiding

De gemeente kiest voor een meer terughoudende rol waarin zij minder taken zelf gaat doen en meer een regierol op zich zal nemen. Dit mede door de gewijzigde financiële omstandigheden met als gevolg een afnemende speelruimte van de gemeente. Het sluit echter ook aan bij de ontwikkeling in de samenleving waarbij de gemeenschap meer het heft in handen neemt, zelf keuzen maakt en zelf verantwoordelijkheid draagt. De gemeente treedt daarbij terug om zo meer ruimte te bieden aan deze daadkracht. Hierbij hoort vertrouwen hebben in elkaar.

Met deze structuurvisie legt de gemeente Heumen het ruimtelijke speelveld neer op basis waarvan zij samen met de gemeenschap en andere partijen een invulling wil geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Dat start met ambitie. Voor de belangrijkste thema's wordt deze ambitie in de volgende paragrafen weergegeven. Het is de ambitie van de gemeente voor het te voeren ruimtelijk beleid, die in samenspraak met de gemeenschap is geformuleerd.

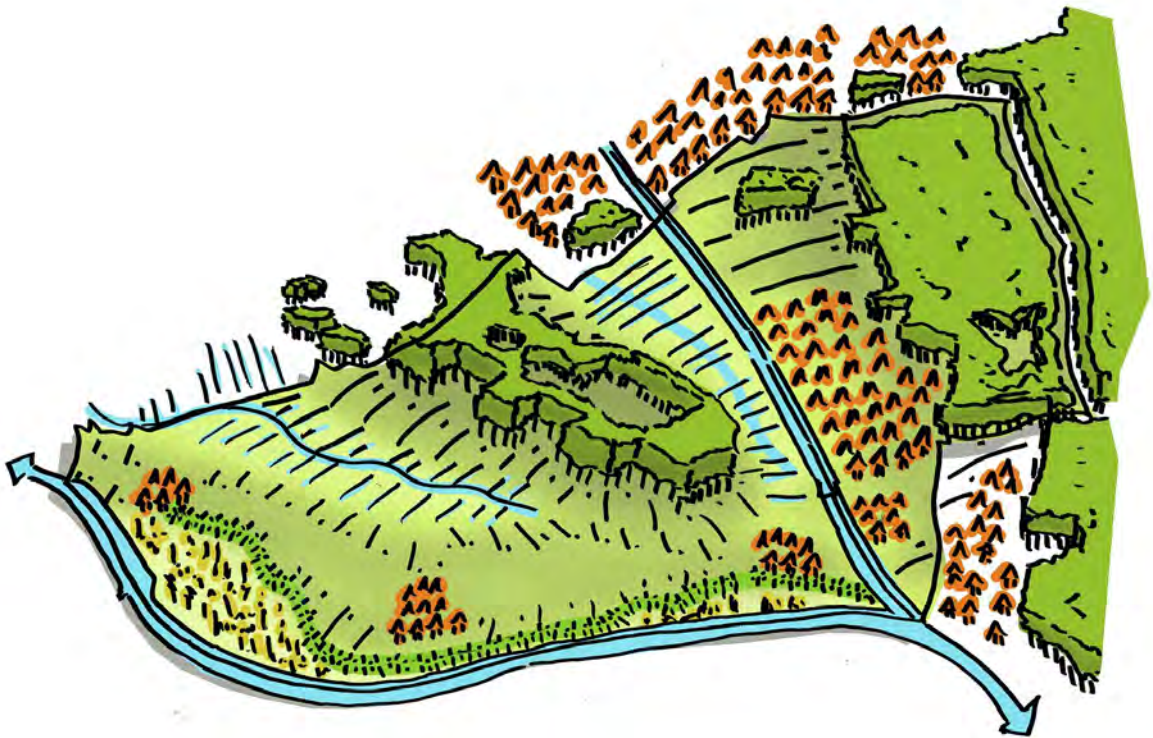
2.2 Identiteit

De gemeente Heumen is een gemeente met primair een landelijke en groene uitstraling. Daarbinnen is ruimte voor karaktersverschillen tussen het grondgebied ten oosten en het grondgebied ten westen van het Maas-Waalkanaal.

De gemeente Heumen ligt nabij Nijmegen en vormt een herkenbaar contrast ten opzichte van deze stedelijke gemeente. Het landelijke karakter van de gemeente, gekenmerkt door hechte dorpsgemeenschappen in de kleine kernen, het gevoel van ruimte en de groene uitstraling van het landschap, is een onderscheidende kwaliteit waaraan de gemeente haar identiteit ontleent. Daarbij is ook aandacht voor de nuances binnen het landelijke karakter en de verschillen in ontwikkeling die dit met zich mee kan brengen.

Zo heeft het gebied ten westen van het Maas-Waalkanaal een meer agrarisch karakter. Dit uit zich in een relatief sterke vertegenwoordiging van het boerenbedrijf en een drietal kleine kernen die nog een sterke band met het buitengebied hebben. Ook is hier de recreatie sterk vertegenwoordigd in de Overasseltse Vennen en langs en op de Maas. Het gebied ten oosten van het Maas-Waalkanaal staat meer onder de invloed van het stedelijke gebied van Nijmegen. Dit uit zich in het forensendorp Malden en haar voorzieningenniveau en het grotere ruimtebeslag van economische en recreatieve functies. In beide gebieden zijn omvangrijke en belangwekkende natuurgebieden gelegen.

Deze tweedeling wordt gezien als een kwaliteit. Het levert variëteit en contrast op, biedt keuzemogelijkheden en maakt het mogelijk om tot een veelzijdige ontwikkeling van de gemeente te komen. Aanvullende kwaliteiten zijn de landschappelijke variatie en de cultuurhistorie. Tezamen geven deze kwaliteiten vorm en inhoud aan de identiteit van de gemeente Heumen.



Ruimtelijk sfeerbeeld van de gemeente Heumen.

2.3 Wonen

In de gemeente Heumen kun je wonen voor je leven. Op gemeenteniveau is sprake van een evenwichtige bevolkingsopbouw, waar mogelijk ook per kern. Starters, ouderen en jongeren krijgen extra aandacht om hun positie op de woningmarkt te versterken.

Het streven van de gemeente is erop gericht om het inwonertal constant te houden ten opzichte van het inwonertal op 1 januari 2010. Daarbij geldt dat dit voor de drie kleine kernen als doelstelling wordt gehanteerd in relatie tot het behouden van de leefbaarheid. Voor Malden is het een streven in relatie tot de beschikbare locaties en het behoud van de kwaliteit als groen dorp.

In kwalitatieve zin kent de gemeente Heumen een relatief eenzijdig opgebouwde woningvoorraad, bestaande uit met name grote eengezinswoningen (twee-onder-een-kap en vrijstaand). De huursector is er ten opzichte van omliggende gemeenten relatief klein (1.895 op een totaal van 6.759 woningen (2010)). In de drie kleinere kernen blijft, in relatie tot de leefbaarheid, ingezet worden op de bouw van woningen met gepaste aandacht voor starters, ouderen en jongeren in de verschillende prijscategorieën en waar nodig en mogelijk door aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad. Bij voldoende vraag wordt incidenteel gebouwd voor (jonge) starters en ouderen. In Malden zijn veel voorzieningen aanwezig. Daarom zal in het woningbouwprogramma extra aandacht zijn voor de bouw van levensloopbestendige woningen en voor woningen voor (jonge) starters. Daarnaast zal vooral ook in de bestaande woningvoorraad ingezet worden op aanpassingen

die woningen breder inzetbaar maken en ouderen de mogelijkheid bieden langer zelfstandig te blijven wonen.

2.4 Woningbouw in de kernen

Er wordt gebouwd ten behoeve van de leefbaarheid. Mede daarom wordt de woningbouwopgave verdeeld over alle kernen. In Malden gaat het om inbreiding. In de drie kleine kernen ligt de nadruk meer op gefaseerde en kleinschalige uitbreidingen.

Het woningbouwprogramma wordt gestuurd op basis van de kwaliteiten van een locatie en de lokale behoefte. Voor Malden geldt dat geen uitbreiding meer aan de orde is, maar alleen inbreiding. Deze inbreiding vindt plaats op percelen waar bebouwing al aanwezig is en waar mogelijkheden ontstaan voor functiewijzigingen. Groengebieden worden niet ingezet voor inbreiding, met uitzondering van de onbebouwde terreinen ten westen van de Rijksweg in het zuiden van Malden. De Kanaalzone wordt gezien als transformatiegebied binnen de bebouwde kom van Malden en is in die zin een inbreidingslocatie.

In de drie overige kernen wordt met name ingezet op uitbreiding. Deze uitbreidingen vinden gefaseerd plaats in relatie tot de behoefte in het dorp op locaties aan de randen van het dorp. Bij de uitbreiding is aandacht voor de verweving van de kwaliteiten van landschap en dorp met als doel het landschap/ het buitengebied ook tot bij het bestaande dorp te brengen. Inbreiding is mogelijk op bebouwde percelen waar functiewijzigingen plaatsvinden en niet mogelijk op bestaande open ruimten, tenzij er hierdoor een stedenbouwkundige versterking van een dorpslint plaatsvindt.

2.5 Werken

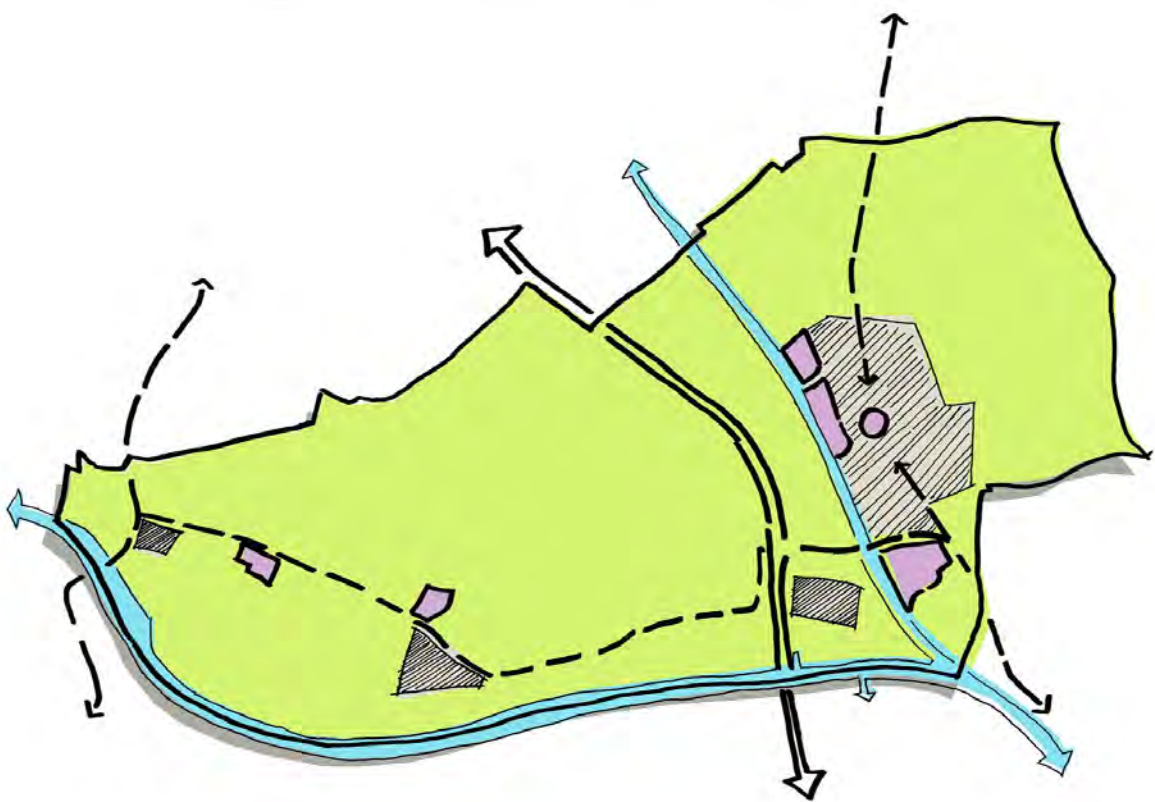
In de gemeente Heumen is ruimte voor agrarische activiteiten, bedrijvigheid en dienstverlening. Naast de bedrijventerreinen wordt ruimte aan bedrijvigheid gegeven binnen de wijken en het centrum, mits deze zich verhoudt tot de aanwezige omliggende functies. Het winkelcentrum van Malden wordt als belangrijke (werkgelegenheds-)voorziening voor het dorp ondersteund.

De agrarische sector bepaalt voor het grootste deel het beeld van de gemeente Heumen. Deze bedrijfstak kan zich ook de toekomst blijven ontwikkelen binnen de gemeente Heumen. Wel zijn hiervoor meer mogelijkheden in het ene gebied, dan in het andere gebied. Met name de Teerse Sluispolder en het Neder- en Overasseltse Broek zijn de gebieden waarin ruimte wordt geboden aan de agrarische sector.

Nu het Werklandschap als bedrijventerrein planologisch is vastgelegd, vindt binnen de gemeente Heumen geen uitbreiding meer plaats van bedrijventerrein, met uitzondering van Sluispoort. De bedrijventerreinen zijn expliciet bedoeld voor bedrijvigheid, met name middelzware en lichte bedrijvigheid. Voor nieuwe zware industrie is geen ruimte. Hiervoor zijn andere locaties binnen de regio beschikbaar. Voor detailhandel en voor niet aan bedrijvigheid verbonden kantoren is geen ruimte op de bedrijventerreinen, met uitzondering van grootschalige detailhandel.

Ten behoeve van kantoren en lichte bedrijvigheid, wordt vooral ingezet op (her)gebruik van de bestaande gebouwen in de kernen. Het beroep en bedrijf aan huis, wordt onder voorwaarden in relatie tot een leefbare woonomgeving, gestimuleerd.

Met het Winkelcentrum Malden heeft het dorp Malden een belangrijke voorziening, publiekstrekker en werkgever. Het functioneren van dit winkelcentrum wordt ondersteund door te zorgen voor een goede herkenbaarheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid. Hiervoor is een apart traject 'Het Hart voor Malden' ingezet. In relatie tot de stijgende populariteit van internetkopen en de schaalvergroting in de detailhandel is het in de toekomst denkbaar dat het winkelcentrum naast detailhandel ook andere publieksgerichte activiteiten (op bijvoorbeeld cultureel of maatschappelijk of retail) huisvest. Hiermee wordt leegstand voorkomen en is de goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van druk bezochte activiteiten, niet zijnde evenementen, gewaarborgd. Overigens dient leegstand van dit winkelcentrum in de eerste plaats voorkomen te worden door het niet toestaan van detailhandel buiten het Winkelcentrum Malden, tenzij de schaal of aard van de detailhandel dit niet mogelijk maakt.



Ruimtelijke hoofdverbindingen binnen de gemeente Heumen.

2.6 Recreatie en toerisme

In de gemeente Heumen kunnen recreatie en toerisme zich verder ontwikkelen, zowel wat betreft verblijfs- als dagrecreatie. In het algemeen past daarbij een kleinschalig en landelijk karakter. Incidenteel zijn meer grootschalige voorzieningen of activiteiten denkbaar, mits er sprake is van een meerwaarde voor landschap en gemeenschap.

De gemeente Heumen is een gemeente met een grote landschappelijke variatie en een

rijke cultuurhistorie. Niet alleen maakt dit het wonen en leven in de gemeente Heumen aantrekkelijk, het trekt ook mensen van buiten. Het aantrekken van toeristen heeft een positief effect op de economie en op de leefbaarheid. De gemeente is aantrekkelijk om te wandelen en fietsen in combinatie met een bezoek aan plaatselijke horeca en musea.

Het starten van kleinschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden is mogelijk in de kernen en het buitengebied. Daarbij kan worden gedacht aan bed and breakfast en kamperen bij de boer. Voor meer grootschalige vormen is maatwerk noodzakelijk. Daarbij wordt vooral gekeken naar de relatie met de kernen en de ontsluiting.

Dagrecreatieve activiteiten zijn mogelijk in relatie tot kansen die natuur, landschap of agrarische activiteiten bieden. Daarbij is een goede ontsluiting van belang. Speciale aandacht heeft de Maas als te stimuleren geleider van recreatieve ontwikkelingen in relatie met de aanwezige natuur-, landschaps- en waterhuishoudkundige waarden. Waar mogelijk kunnen ook de recreatieve potenties van het Maas-Waalkanaal worden benut. Deze zijn vooral gelegen langs het kanaal en niet op dit drukke scheepvaartkanaal.

Ten behoeve van het verbeteren van de toeristische en recreatieve structuur wordt het vervolmaken van een padennetwerk (wandelen en fietsen) rondom de kernen en tussen de kernen en voorkomende landschapstypen gestimuleerd. Waar mogelijk en noodzakelijk heeft daarbij het passeren van grote ruimtelijke barrières als de A73 en het Maas-Waalkanaal de aandacht.

2.7 Verkeer

De bestaande wegenstructuur is leidend voor de afwikkeling van het toekomstige verkeer. In het geval er sprake is van knelpunten als gevolg van (boven)regionaal doorgaand verkeer, worden oplossingen gezocht in regionaal verband. De bereikbaarheid en veiligheid van langzaam verkeer staat voorop in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor regionale problemen dienen ook regionale oplossingen te komen. In met name Malden doen zich knelpunten voor ten aanzien van de verkeersintensiteit op de Rijksweg en afgeleide wegen als gevolg van doorgaand verkeer tussen Nijmegen en de A73. Oplossingen hiervoor worden in de bestaande infrastructuur gezocht en in de mogelijke aanpassing hiervan. Mocht dit niet mogelijk zijn dan zal in regionaal verband naar 'buiten stedelijke' oplossingen moeten worden gezocht. Dergelijke oplossingen komen pas op de lange termijn in beeld.

In de overige kleine kernen is ook sprake van druk doorgaand zwaar verkeer en/of sluisverkeer. Hier worden de oplossingen specifiek gezien binnen de bestaande wegenstructuur.

Het langzaam verkeer moet zich veilig en gemakkelijk kunnen bewegen binnen en tussen de kernen. Waarnodig wordt hiervoor ingezet op het verbeteren van de langzaam verkeersverbindingen.

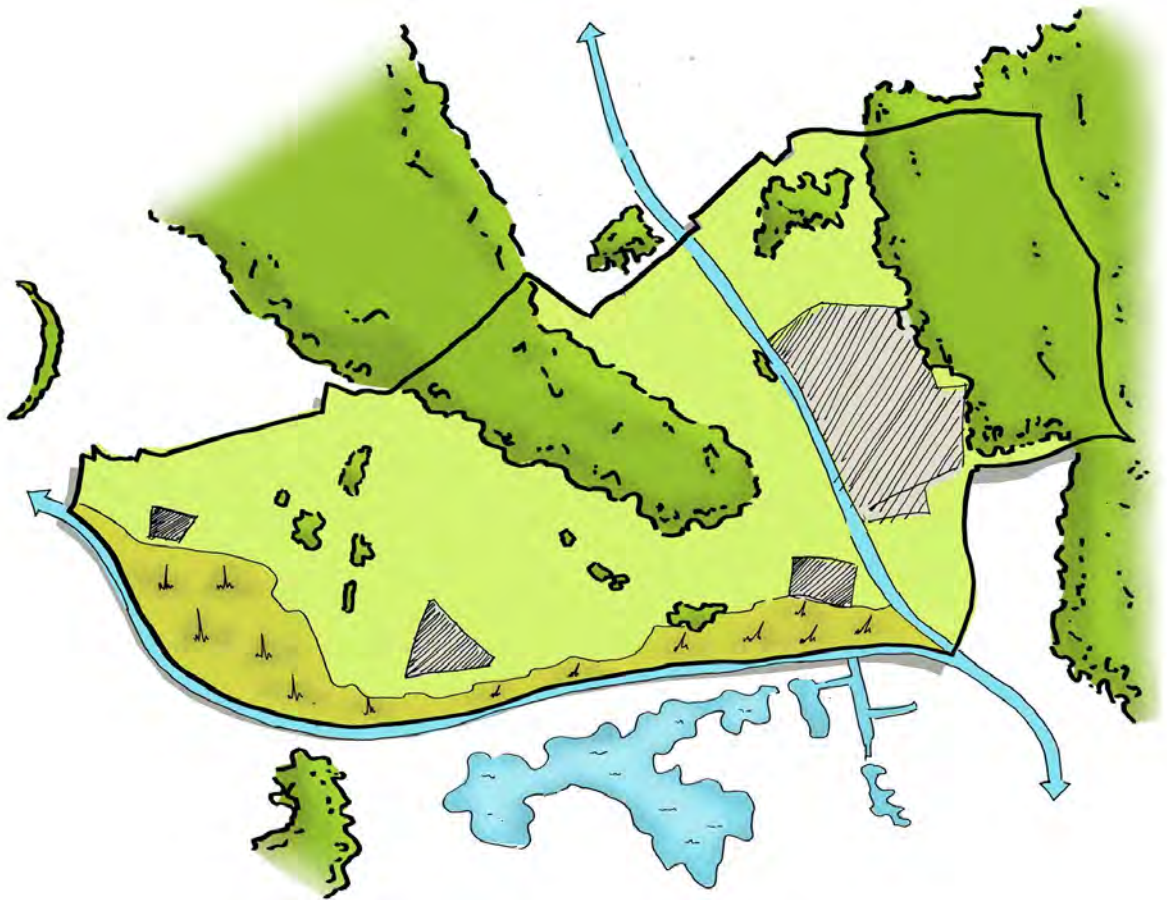


Hoofdverbindingen spoor- en wegennet met de directe omgeving.

2.8 Natuur

Natuur is een belangrijk onderdeel van het karakter van de gemeente Heumen nu en in de toekomst. De natuur is van waarde en wordt in haar waarde gehouden. Om ook in de toekomst economische dragers te vinden voor de natuur is verweving met andere functies mogelijk, mits de te beschermen natuurwaarden behouden blijven.

De gemeente Heumen is bekend om haar bos- en natuurgebieden, zoals het Heumensoord, de Overasseltse Vennen, De Elshof, de Erpewaai en de Maasuiteerwaarden. Tussen deze gebieden bevinden zich ecologische verbindingzone's. In deze gebieden kunnen natuur en recreatie grotendeels naast elkaar bestaan. Er is veelal een spanning aanwezig met agrarische activiteiten. In de toekomst wordt ingezet op een grotere verweving tussen de natuur en agrarische activiteiten, waarbij beiden elkaar meer aanvullen. Hier liggen met name kansen in relatie tot het onderhoud van natuurgebieden en het vinden van economische dragers om de natuur ook in stand te houden. Ook toerisme en recreatie kan hier aan bijdragen.



Natuur- en groengebieden binnen de gemeente Heumen.

2.9 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een belangrijke kwaliteit van de gemeente Heumen. Deze kwaliteit wordt beter zichtbaar gemaakt en benut.

De gemeente Heumen kent als grensgebied tussen landsdelen en provincies een bewogen geschiedenis. Hiervan zijn nog vele relictten aanwezig die verhalen over een eeuwenlange strijd om het bestaan. Deze geschiedenis is nog vrij onbekend en weinig zichtbaar gemaakt. Hier liggen kansen om zowel de woon- en leefomgeving meer aantrekkelijk te maken voor de bewoners als voor het verleiden van toeristen en recreanten naar de gemeente Heumen.

2.10 Welstand

Voor locaties die op grond van deze structuurvisie (of in bestemmingsplannen) zijn aangemerkt als locaties met veel kwaliteit en/of (ontwikkel-)kansen, geldt dat de beeldkwaliteit dient te worden gewaarborgd en/of versterkt.

Te denken valt aan ruimtelijke (hoofd-)structuren, elementen die de herkenbaarheid en

identiteit van de kernen en afzonderlijke deelgebieden versterken ('dorpsgezichten'), en cultuurhistorisch erfgoed. Deze locaties zullen concreet worden aangeduid en gevisualiseerd op een kaart die als wijziging van de Welstandsnota gemeente Heumen aan de nota zal worden toegevoegd en door de Raad zal worden vastgesteld. In genoemde nota staan de criteria waaraan vergunningplichtige activiteiten op de betreffende locaties zullen worden getoetst.



Ruimtelijke kwaliteit vormt het ruimtelijke uitgangspunt binnen de gemeente Heumen.

2.11 Duurzaamheid

De gemeente Heumen is een duurzame gemeente, waarin duurzaam wordt omgegaan met grond, ruimte, energie en grond- en bouwstoffen.

Deze ambitie maakt dat ruimtelijke ontwikkelingen duurzaam dienen plaats te vinden. Ten eerste vraagt dit om een duurzaam en zuinig ruimtegebruik. De zogenaamde Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LvDV, zie Bijlage 3) staat daarbij centraal. Dit betekent dat eerst wordt gekeken naar het hergebruik van bebouwing/terreinen, vervolgens naar inbreidingsmogelijkheden en tenslotte pas naar uitbreidingslocaties. De inrichting van locaties en het bouwen op locaties vindt duurzaam plaats, conform regionale afspraken ten aanzien van duurzaam bouwen. Verder wordt ingezet op een multifunctioneel gebruik van (maatschappelijke) gebouwen en terreinen.

In het milieubeleidsplan Heumen Duurzaam en groen, 2013-2016 heeft de gemeente Heumen vastgelegd dat ze zich richt op energiebesparing en verduurzaming van energie en differentiatie van energieopwekking. Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente

Heumen zich geïnteresseerd aan de regionale klimaat- en energieagenda De Groene Kracht. Hierin hebben de Stadsregio en de gemeenten doelstellingen geformuleerd en een Routekaart opgesteld om die te bereiken. Een van de doelstellingen is de volledige energievraag in de regio te dekken door opwekking van duurzame energie in de regio.

De gemeente Heumen zal, mede op basis van deze Routekaart, ruimte bieden aan het gebruik van duurzame energie. Op gebouwen zijn zonnepanelen mogelijk, evenals waar mogelijk WKO-installaties (Warmte-Koude-Opslag). Wat betreft windenergie vindt een nadere afweging plaats of hieraan ruimte wordt gegeven in de vorm van enkelvoudige windturbines voor elektriciteitsproductie voor huishoudens of bedrijven of dat ingezet wordt op de aanleg van (een) windmolenpark(en). Onderzoek hiernaar vindt momenteel plaats door de provincie Gelderland. Wanneer de informatie over dit onderwerp volledig in beeld is, wordt hierover een beslissing genomen.

2.12 Het buitengebied

In het buitengebied is, buiten de bos- en natuurgebieden, de landbouw beeldbepalend. De landbouw kan zich verder ontwikkelen in relatie met natuur, landschap en recreatie. In het Neder- en Overasseltse Broek is landbouw de primaire functie.

Ontwikkeling landbouw

Het buitengebied in de gemeente Heumen wordt vooral gekenmerkt door de landbouw. De landbouw is een belangrijke vormgever en beheerder van het landschap. Landschap en agrarische activiteiten moeten een goede samenhang vormen. Er is aandacht voor landschapselementen en landschapsbouw, dit tezamen met een economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering. Er wordt ruimte geboden aan innovatie en aan agrarische nevenactiviteiten. Met dit beleid wordt aangesloten bij de huidige mogelijkheden zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Naar de toekomst toe wordt de ontwikkelingsruimte voor de landbouw vooral gezien in het Neder- en Overasseltse Broek en de Teerse Sluispolder. In deze gebieden is ruimte voor de uitbreiding van bestaande bedrijven. Het beleid is hier gericht op het zo effectief en efficiënt mogelijk gebruiken van gronden en opstellen ten behoeve van de landbouw. Nieuwvestiging vindt bij voorkeur plaats op de locatie van vrijkomende agrarische bedrijven. Onder voorwaarden is nieuwvestiging mogelijk van landbouw buiten de bestaande bouwvlakken. De landschappelijke inpasbaarheid en de economische haalbaarheid moet in dat geval worden aangetoond. Melkveebedrijven mogen alleen uitbreiden of nieuwvestigen onder de voorwaarde dat zij grondgebonden blijven. Dat betekent dat zij over een passende oppervlakte agrarische cultuurgrond moeten beschikken, waardoor zij zelf het voedsel voor de dieren kunnen produceren.

In de andere gebieden wordt geen ruimte geboden aan nieuwvestiging buiten de bestaande bouwvlakken. De ruimtelijke mogelijkheden zijn hiervoor niet aanwezig gezien de landschappelijke kwaliteiten, de beperkte planologische mogelijkheden en in relatie daarmee de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Uitbreiding van bestaande bedrijven is hier wel mogelijk, maar deze kunnen meer beperkt zijn dan in het Neder- en Overasseltse Broek en de Teerse Sluispolder als gevolg van de aanwezige

belangen van natuur, landschap en recreatie. Wel kan het zijn dat in de toekomst innovatieve ontwikkelingen in de landbouw in relatie tot duurzaamheid, diversiteit en gebiedseigenheid leidt tot nieuwe mogelijkheden voor de landbouw in ook deze gebieden.

Nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen

In het buitengebied vindt geen nieuwe woningbouw plaats, met uitzondering van (zeer) kleinschalige ontwikkelingen in het kader van nieuwe landgoederen, plattelandswoningen als gevolg van rood voor rood (ruimte voor ruimte) regelingen en langs de Rijksweg (N844) in relatie tot het verbeteren van de stedenbouwkundige kwaliteit en het verbinden over de weg heen van natuur en landschap.

Rood voor rood regeling

Met de rood voor rood regeling wordt, in aansluiting op de duurzaamheidsladder (zie Bijlage 3), bewerkstelligd dat de (landschappelijke) kwaliteit van het buitengebied wordt versterkt door middel van het verwijderen van (in onbruik geraakte) bebouwing. Het is een regeling voor stoppende agrarische bedrijven. Als beloning voor het verwijderen van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen, verkrijgt men het recht om een woning of woongebouw te bouwen. De waarde die deze woonbebouwing vertegenwoordigt, dekt de sloopkosten.

De gemeente Heumen streeft ernaar om deze nieuwe woningen daar te bouwen waar woningen ook thuishoren: in of in de directe nabijheid van kernen en buurtschappen. Daarvoor zal bij het hanteren van de rood voor rood regeling gebruik worden gemaakt van een trapsgewijs beoordelingssysteem. Dit systeem houdt in dat voor de bepaling van de locatie van de nieuwe woning eerst wordt gekeken naar nieuwbouw in één van de vier kernen, vervolgens naar nieuwbouw aan de rand van één van deze kernen, vervolgens naar nieuwbouw in een buurtschap en pas als laatst naar nieuwbouw op de betrokken kavel zelf, mits dit ingepast kan worden in de omgeving.

De in het kader van rood voor rood regeling gebouwde woningen maken onderdeel uit van het woningbouwcontingent dat de gemeente regionaal toebedeeld krijgt.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Naast de rood voor rood regeling kent de gemeente Heumen ook een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid). In dit geval staat niet de verwijdering van de (bedrijfs)bebouwing voorop, maar de wijziging van het gebruik op het perceel. Om verloedering te voorkomen worden mogelijkheden geboden om de vrijkomende gebouwen op een goede wijze te (her)gebruiken. Een belangrijk uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. Dit kan tot gevolg hebben dat eventuele overtollige bebouwing verwijderd wordt.



Het buitengebied in Heumen wordt voor een groot deel bepaald door weidegronden, bossen en houtopstanden.

2.13 De dorpsranden

In de dorpsranden komen het buitengebied en de kernen weer bij elkaar. Verweven en verbinden staat hier voorop, waarbij zowel ruimte is voor functies uit het buitengebied als meer stedelijke en dorpse functies.

De dorpsranden zijn over het algemeen lommerrijke en karakteristieke gebieden die de entrees tot de dorpen vormen. Het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop. Dit vindt onder meer plaats door ruimte te bieden aan nieuwe functies. Zo kennen delen van de dorpsranden bij de drie kleinere kernen zoekgebieden voor toekomstige woninguitbreidingen. Het zijn echter ook de gebieden van waaruit het buitengebied landschappelijk meer met de kernen moet worden verbonden. Juist in deze dorpsranden liggen ook mogelijkheden voor agrarische bedrijven om nevenactiviteiten te ontwikkelen die aansluiten op de behoefte van de kernen, zoals zorgboerderijen, kinderopvang, sport- en speelvoorzieningen of water(berging).

Uitgangspunt in de dorpsranden is dat wordt uitgegaan van de bestaande bebouwing en percelen. Nieuwe bebouwing is slechts incidenteel mogelijk, zoals in de zoeklocaties woningbouw, in het kader van de rood voor rood regeling, zones voor nieuwe landgoederen en in het geval van extra buitengewone initiatieven met een duidelijke meerwaarde voor de gemeente Heumen in het algemeen en de gemeenschap in de betrokken kern in het

bijzonder.

Een bijzondere positie heeft de Rijksweg ten noorden en zuiden van Malden. Langs deze weg kan een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van bebouwing en percelen. Daarvoor is het mogelijk hier publiekstrekkende functies te plaatsen die een zekere verbondenheid hebben met het buitengebied en die tegelijk zorgen voor een versterking van de landschaps- en natuurwaarden en waar mogelijk zorg dragen voor het (landschappelijk, recreatief en/of ecologisch) verbinden van de gebieden ter weerszijden van de weg.

2.14 Water

Zorgen voor een veilige en efficiënte waterhuishouding, mede van de rivier Maas, staat voorop. Waar nodig is ruimte voor waterberging mogelijk. Daarnaast wordt water meer beleefbaar gemaakt.

Deltaprogramma Rivieren

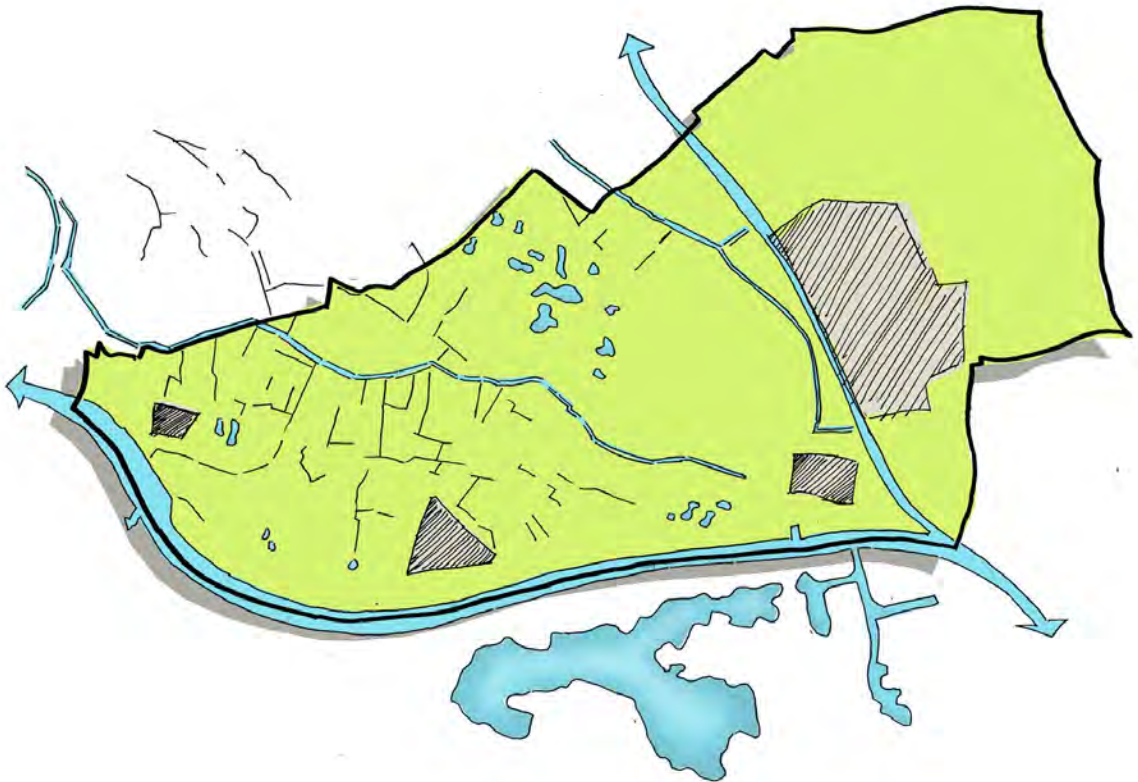
In de uiterwaarden worden waar nodig maatregelen genomen in relatie tot het Deltaprogramma Rivieren. In het kader van dit programma is ook een waterretentiegebied opgenomen dat in het kommengebied ligt van het Neder- en Overasseltse Broek en dat aansluit op de Maas ten oosten van Overasselt (zie Bijlage 2). Omdat dit gebied is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk dient de gemeente Heumen hier in haar planologisch beleid, zoals bestemmingsplannen mee rekening te houden. De reguliere ontwikkeling van aanwezige (agrarische) bedrijven wordt niet door de aanwijzing van het reserveringsgebied in het Barro belemmerd. De belemmering geldt met name voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en bijvoorbeeld de vestiging van nieuwe bedrijven.

De gemeente Heumen zelf staat niet achter de aanwijzing van dit gebied als retentiegebied. De kwaliteiten van het landschap, als laag kommengebied en overgangsgebied tussen de oeverwal en de vennen, zouden worden aangetast door de dijken die nodig zijn rondom het retentiegebied. Daarnaast worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, die juist hier zijn voorzien, sterk beperkt. Samen met de provincie Gelderland en andere betrokken gemeente zal de gemeente Heumen zich dan ook inzetten om tot alternatieve oplossingen te komen, zoals bijvoorbeeld het verlagen van de uiterwaarden. Zo zou het dorp Heumen dichterbij de rivier gebracht kunnen worden door middel van een nieuwe watergang. Daarnaast zet de gemeente Heumen ook in op andere oplossingen, zoals dijkverhoging.

Water binnen de gemeente

In het algemeen wordt water meer beleefbaar gemaakt. Dit vergroot de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De Maas en het Maas-Waalkanaal hebben hierbij de bijzondere aandacht.

Waterberging heeft vooral een functie en plek in en rondom de kernen. Verder worden de noodzakelijke waterafvoer en -berging in het Neder- en Overasseltse Broek verbeterd in samenhang met de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone.



De waterstructuur binnen de gemeente Heumen.

2.15 Landschap

Het landschap van de gemeente Heumen wordt versterkt op basis van de historisch landschappelijke structuren waarmee de oorspronkelijke cultuurlandschappen herkenbaar zijn.

De gemeente Heumen kent zes kenmerkende landschapstypen. Deze landschappen zijn een belangrijke (ruimtelijke) kwaliteit voor de gemeente. Voor zowel de bewoners zelf als voor toeristen en recreanten buiten de gemeente. In het algemeen is behoud en waar mogelijk een versterking van het landschap dan ook de inzet voor de toekomst. In het geval van versterking moet rekening worden gehouden met de volgende karakteristieken voor de verschillende landschapstypen:

Oeverwallenlandschap:

- halfopen landschap;
- variatie in landschapsbeplanting; boomgaarden, hagen, solitaire beplanting, e.d.;
- kleinschaligheid en doorzichten;
- historische erven.

Kommenlandschap:

- open landschap;

- beeld bepaald door sloten en weteringen;
- grootschaligheid en overzicht;
- erven als groene eilanden in het open gebied.

Uiterwaarden:

- open landschap;
- kleinschalig microreliëf;
- hagen, bossages en kleinschalige landschapselementen (Maasheggenlandschap);
- uitzichten op de rivier en de dorpen.

Stuwwal

- besloten landschap;
- bos en heide;
- afwisseling loof- en naaldbomen;
- dicht padennetwerk.

Stuwwalglooiing

- open tot half besloten landschap;
- lichte welvingen en glooiingen;
- historische erven en erfbeplanting;
- laanbeplanting.

Rivierduinen-vennengebied

- besloten landschap;
- reliëfrijk gebied met vennen, heide, bossen, historische paden en beplanting.



De verschillende landschapstypen binnen de gemeente Heumen.

2.16 Relatie met de buurgemeenten

2.16 Relatie met de buurgemeenten

Met de buurgemeenten wordt op een constructieve manier samengewerkt en wordt gezocht naar samenhang in het ruimtelijk beleid.

Zoals binnen de gemeente Heumen een zekere tweedeling bestaat tussen de gebieden ter weerszijden van het Maas-Waalkanaal, zo maakt op de regionale schaal de gemeente Heumen deel uit van twee gebieden: het Rivierengebied en de Stuwwal. Uitgaande van de landschappelijke kwaliteiten binnen deze twee gebieden wordt de samenwerking met de buurgemeenten gezocht.

Het Rivierengebied

In het Rivierengebied sluit de gemeente Heumen aan op de gemeenten Mook en Middelaar en Wijchen. Met de Maas als grotere fysieke barrière is er ook een aansluiting op de gemeenten Grave en Cuijk.

De Limburgse gemeente **Mook en Middelaar** ligt wat meer in de stedelijke luwte dan de gemeente Heumen. Met deze gemeente is samengewerkt in het kader van de Structuurvisie Lierdal, waarbij de belangrijkste inzet is gericht op een versterking van de landschappelijke kwaliteit in het gebied. Samen met de gemeenten Bergen en Genneep heeft Mook en Middelaar een strategische visie opgezet. Hierin wordt vooral ingezet op het 'visitekaartje' N271 en op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het Maasdal.

De gemeente **Wijchen** is een meer stedelijke gemeente dan Heumen, maar heeft een vergelijkbaar buitengebied als dat van de gemeente Heumen met kleine kernen en een omvangrijke agrarische sector. In het over de grenzen doorlopen van de ecologische verbindingzone Heumen-Horrssen, het vennengebied en de Maasuitwaarden, liggen er gezamenlijke belangen. In het buitengebied zet Wijchen vooral in op verweving waarbij in de komgebieden meer ruimte wordt geboden voor grootschalige landbouw.

Met de Brabantse gemeente **Grave** en de Limburgse gemeente **Cuijk** is de landschappelijke verbondenheid wat kleiner. Wel speelt Grave een rol als verzorgingskern voor met name de bewoners van Nederasselt. In de uiterwaarden wordt met het Kroonwerk Menno van Coehoorn ook een geschiedenis gedeeld die beter zichtbaar wordt gemaakt. Met de gemeenten Cuijk en Mook en Middelaar wordt samengewerkt aan de realisering van een snelfietsroute in relatie met de spoorbrug over de Maas.

De stuwwal

De stuwwal van het Rijk van Nijmegen wordt gedeeld met de gemeenten Groesbeek, Mook en Middelaar en Nijmegen.

De gemeente **Groesbeek** bevindt zich aan de andere zijde van de stuwwal en is wat betreft omvang wel te vergelijken met de gemeente Heumen. De kernen Groesbeek en Malden zijn ook direct met elkaar verbonden. Het bosgebied van de stuwwal is wat beide gemeenten samen delen en waarin een balans wordt gezocht tussen natuur en recreatie.

Ten opzichte van de stedelijke gemeente **Nijmegen**, vormt het landelijke Heumen een duidelijk contrast. Dit contrast staat centraal in de ruimtelijke relatie tussen beide gemeenten. Het gebied ten noorden van Malden is een landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologische waardevol gebied dat als duidelijke begrenzing van de stad geldt. Aan de andere kant draagt de aanwezigheid van de stad en haar bewoners ook bij aan het draagvlak en de bereikbaarheid van voorzieningen binnen de gemeente Heumen. Om in regionaal verband de regio Nijmegen aantrekkelijk te houden, zal de gemeente Heumen juist inzetten op het bieden van landelijke en dorpse waarden en kwaliteiten die in de stad niet te vinden zijn.



Gemeente Heumen en de bestuurlijke omgeving.

Hoofdstuk 3 De gebiedsontwikkeling

3.1 Het Lierdal

Het gebied

Het Lierdal is het gebied tussen de kernen Malden en Molenhoek. Het strekt zich uit van het Maas-Waalkanaal tot aan de spoorlijn bij het Maldensvlak. Het gebied kent grotendeels een relatief lage ligging. Dat valt met name aan de oostzijde langs de stuwwalflank op. Hier ligt de 'Kuil', het resultaat van een zandafgraving. Het Lierdal beslaat het grondgebied van twee gemeenten: de gemeente Heumen en de gemeente Mook en Middelaar.

Het grondgebied is nog grotendeels agrarisch, maar er komen ook andere functies voor. Zo ligt in de Kuil sportpark De Lier bij Molenhoek en ligt bij Malden een manage. De Rijksweg loopt van noord naar zuid dwars door het gebied. Langs deze weg zijn verschillende functies gevestigd, zoals woningen, horeca, kantoren en bedrijvigheid. Aan de westzijde vormt de Molenweg een bebouwingslint door het gebied tot aan het Maas-Waalkanaal.

Positiebepaling

- Het Lierdal is een belangrijk recreatief uitloophet gebied tussen Malden en Molenhoek;
- Het is van belang om de openheid tussen de kernen Malden en Molenhoek te bewaren;
- Als entree tot Malden en als onderdeel van een prettige woon- en leefomgeving is een landschappelijke versterking zeer gewenst;
- Het Lierdal vormt een landschappelijke, ecologische en recreatieve schakel tussen het Maas-Waalkanaal, de Maas en het stuwwallengebied.

Ruimtelijke visie

Voor het gebied 'Lierdal' is de Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020' opgesteld (februari 2010). Vanuit het proces van de Structuurvisie Heumen wordt geen aanleiding gezien de structuurvisie voor het Lierdal aan te passen. Daarmee wordt voor de ruimtelijke visie dan ook verwezen naar de Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020', die daarmee wordt herbevestigd met dien verstande dat de looptijd wordt verlengd van 2020 naar 2025.

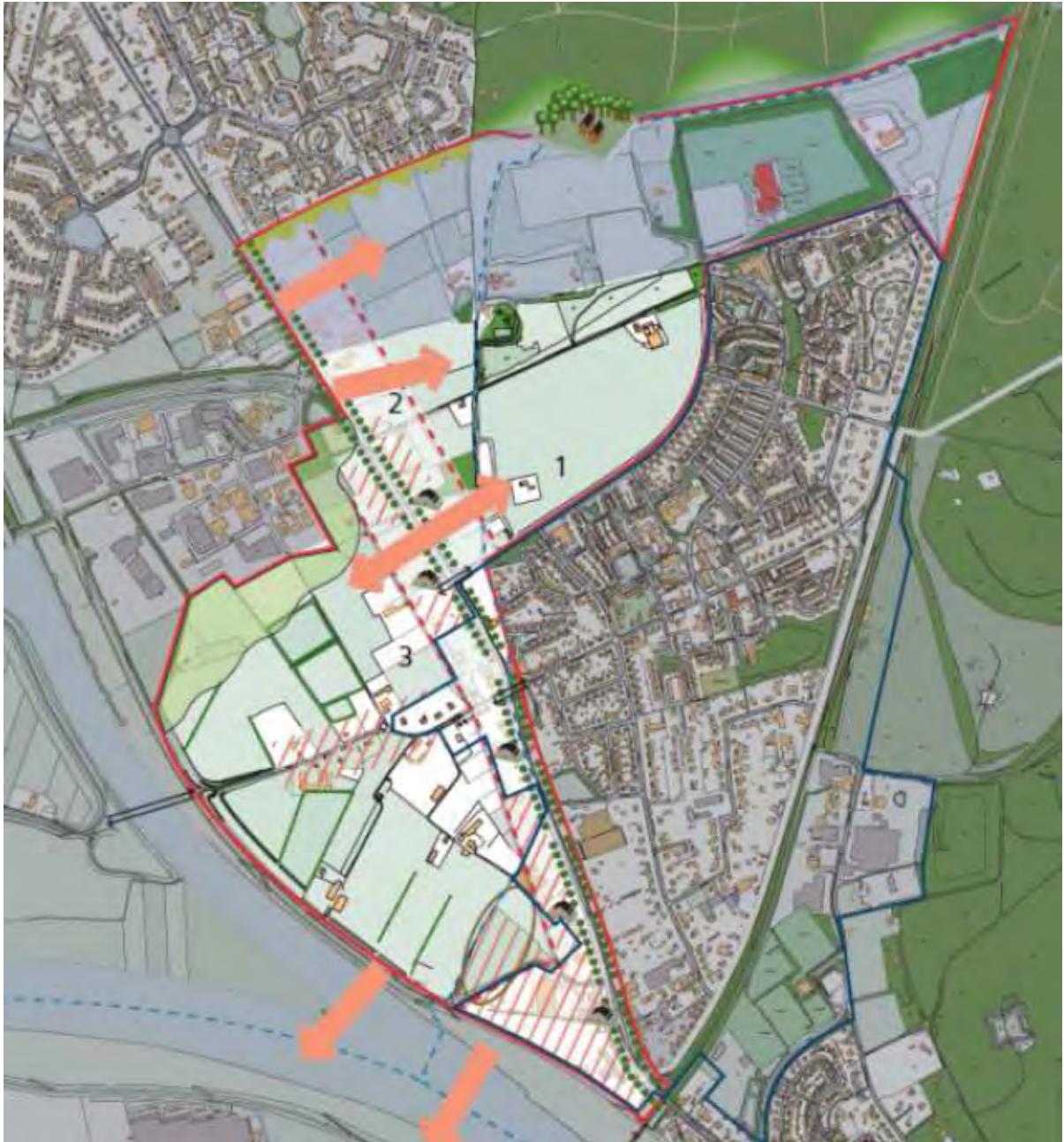
Deze verlenging van de planhorizon is een gevolg van de economische crisis. Deze leidt tot een vertraging van de uitvoering. Er zijn tot nu toe dan ook nog geen ontwikkelingen in gang gezet op basis van de visie.

Het doel van de Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020' is te komen tot een algehele landschappelijke versterking van het gebied. Zo ontstaat een goed toegankelijk gebied als groene en aantrekkelijke buffer tussen Malden en Molenhoek.

In de Kanaalzone Lierdal wordt gesproken over herstel van het Maasheggenlandschap. Aan de noordzijde van de Kuil wordt gedacht aan het herstel van de heide en het meer laten glooien van de bosrand. Verder behoeft de overgang tussen de bebouwde kom van Malden (o.a. bij bedrijventerrein Sluisweg) en het Lierdal landschappelijke versterking. De Rijksweg speelt een belangrijke rol in het gebied. Hier wordt ingezet op verbetering van de oversteekbaarheid, zowel voor langzaam verkeer als landschapsstructuren. De weg zelf kan vergroenen middels laanbeplanting, terwijl de aangelegde erven wat betreft bebouwing en beplanting opgewaarderd moeten worden. Ontwikkelingen in het gebied die (financieel) bijdragen aan deze landschapsversterking zijn:

- de ontwikkeling van nieuwe landgoederen langs de noordrand van de Kuil en in aansluiting op de bebouwde kom van Malden en de naastgelegen Rijksweg;
- het realiseren van statige villa's op open plekken of ter vervanging van bestaande bebouwing;
- het onder voorwaarden toevoegen van woningen langs de Rijksweg en de Molenstraat.

Verder is het mogelijk om in het gebied te komen tot kleinschalige toeristische voorzieningen, versterking van de recreatieve structuur, verbreding van de landbouw en herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijfslocaties.



De Structuurvisiekaart uit de Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'

Aanvullend op de Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020' wordt het Lierdal aangemerkt als een gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

Relatie met ambitie

Met de visie op het Lierdal wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden in de gemeente;
- het draagt bij aan het versterken van het overgangsgebied tussen de gemeenten Heumen en Mook en Middelaar;
- het levert een bijdrage aan het verweven van dorp en buitengebied met elkaar.

3.2 Landschapszone Malden-Noord

Het gebied

De Landschapszone Malden-Noord bevindt zich ten noorden van Malden en grenst aan Heumensoord, de stad Nijmegen en het Maas-Waalkanaal. Het is een oud historisch gebied met historische erven en een gevarieerd landschap dat meer open is naar het kanaal toe en half besloten is richting Nijmegen en Heumensoord. In het gebied bevinden zich landgoed De Elshof en het kleinere landgoed Grootstal. Het gebied kent een overwegend agrarisch gebruik, alhoewel in de laatste jaren ook meer recreatieve, sport en woonfuncties in het gebied zijn terechtgekomen. Met name nabij Nijmegen ten oosten van de Rijksweg zijn activiteiten aanwezig, zoals horeca (MacDonalds), sportpark Union en de Intratuin, waarbij de relatie met het buitengebied niet aanwezig is. Verder worden de waarden van natuur en landschap in dit gebied juist in hoge mate gewaardeerd.

Positiebepaling

- De Landschapszone Malden-Noord is van groot belang als groen en open gebied tussen Malden en Nijmegen;
- Het gebied vormt een belangrijk recreatief uitloopgebied voor Nijmegen en Malden;
- Het landschap, bestaande uit landgoederen en weide- en akkergronden met (relatief) kleinschalige erven, is beeldbepalend;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgwijze beoordelingssysteem voorgestaan (zie paragraaf 2.12);
- De Landschapszone Malden-Noord vormt een landschappelijke, ecologische en recreatieve schakel tussen het vennengebied en het stuwwallengebied.

Ruimtelijke visie

De volgende ruimtelijke ontwikkeling wordt voor dit gebied voorgestaan:

- natuur en landschap vormen de belangrijkste kwaliteiten van het gebied en worden verder versterkt op basis van de gebiedseigen waarden en karakteristieken;
- de recreatieve ontwikkeling van het gebied wordt verder gestimuleerd. Dit geldt zowel de recreatieve padenstructuur, als recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing. Nieuwe recreatieve activiteiten zijn mogelijk, mits kleinschalig en bijgedragen wordt aan de natuur- en landschapswaarden;
- voor de landbouw is er ruimte voor verbreding. Er is geen ruimte voor nieuwvestiging;

- de Landschapszone Malden-Noord wordt aangemerkt als een gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk;
- ter plaatse van de aanduidingen 'De dorpsranden', 'Zoekgebied nieuwe landgoederen', 'Ecologische verbindingszone' en 'Multifunctionele zone Rijksweg' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de Landschapszone Malden-Noord wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden in de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het versterken van de ecologische structuur binnen de gemeente;
- het draagt bij aan de overgang van het stedelijk gebied van Nijmegen met het meer landelijke gebied van Malden;
- het levert een bijdrage aan het verweven van dorp en buitengebied met elkaar.



De landschapszone Malden-Noord is een afwisselend lommerrijk landschap met weiden, landgoederen en natuurgebieden.

3.3 De Teerse Sluispolder

Het gebied

De Teerse Sluispolder is gelegen ten westen van het Maas-Waalkanaal en grenst aan Nijmegen in het noorden, het dorp Heumen in het zuiden en het vennengebied en Heumensbos in het westen. Het is een overwegend agrarisch gebied dat doorsneden wordt door de A73. Van noord naar zuid loopt ook de Tochtsloot of Leigraaf dwars door het gebied. Het gebied is verder relatief ongerept. Aan de noordzijde van het gebied bevindt zich het maïsdoolhof. Dit is de grootste dagattractie binnen de gemeente.

Positiebepaling

- de Teerse Sluispolder is een rustig en overwegend agrarisch gebied ;
- de Teerse Sluispolder is een doorgangsgedebied tussen Nijmegen/Malden en het vennengebied en trekt ook sluihverkeer aan;
- het gebied vormt een schakel tussen de natuur- en recreatiegebieden van de stuwwal en de vennen;
- de afwezigheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij de afrit van de A73 is een kwaliteit die past bij het landelijke karakter van de gemeente;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgewijze beoordelingsstelsel voorgestaan (zie paragraaf 2.12).

Ruimtelijke visie

- de landbouw en de ontwikkeling van natuur en landschap in de ecologische verbindingzone zijn de belangrijkste waarden voor het gebied;
- voor de landbouw is er ruimte voor verbreding en schaalvergroting. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt bij voorkeur ingezet voor bestaande en eventueel nieuwe agrarische bedrijven. Er vindt geen nieuwvestiging plaats op nieuwe bouw kavels;
- aan de noordzijde van het gebied en ten westen van de A73 vindt natuur- en landschapontwikkeling plaats ten behoeve van de ontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingzone;
- in het gebied is ruimte voor recreatieve ontwikkelingen. Dit geldt zowel voor de recreatieve padenstructuur, als voor recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing. Nieuwe recreatieve activiteiten en bebouwing zijn mogelijk, mits bijgedragen wordt aan de natuur- en landschapswaarden. Ten zuiden van de Blankenbergerweg wordt de recreatieve structuur langs het Maas-Waalkanaal versterkt;
- de Teerse Sluispolder wordt aangemerkt als een gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk;
- ter plaatse van de aanduidingen 'Zoekgebied nieuwe landgoederen', 'Ruimtelijke verbinding' en 'Ecologische verbindingzone' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de Teerse Sluispolder wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;

- het levert een bijdrage aan het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden in de gemeente;
- het biedt mogelijkheden voor de aanleg van nieuwe infrastructuur in relatie tot de A73;
- het versterkt de ecologische structuur ten westen van de A73 en draagt bij aan de ecologische verbinding tussen vennengebied en Heumensoord;
- het levert een bijdrage aan de landbouw binnen de gemeente.



De Teersche Sluispolder is mooi vanaf de dijk langs het kanaal te beleven. Hier nabij de Sluis Heumen.

3.4 De oeverwallen

Het gebied

Het gebied van de oeverwallen is gelegen tussen de dorpen Heumen en Nederasselt en grenst in het noorden aan het open kommengebied en het Heumensbos en in het zuiden aan de Maasdijk. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt, zoals Worsum, Schoonenburg, Ewijk en Molenhoek. Het is nog een vrij oorspronkelijk landschap met verspreide (historische) bebouwing en een dooradering met (historische) landschapsstructuren. In het gebied zijn nog de percelen of overblijfselen van vroegere kastelen en burchten te vinden. Verspreid in het gebied komt grondgebonden tuinbouw voor in de vorm van boomgaarden. Het oeverwallengebied omvat ook de komgronden ten noorden van Worsum. Hier is het landschap wat meer open van karakter, maar nog minder grootschalig dan in de overige komgronden.

In het gebied liggen de drie kleine kernen die middels de N846 met elkaar en met Malden en de A73 worden verbonden. Deze drie kleine kernen kennen hun eigen

gebiedsbeschrijving en vallen niet onder de visie, zoals deze hier beschreven wordt.

Positiebepaling

- het gebied is beeldbepalend voor het karakter van de gemeente en de ligging van de drie kleine kernen ten westen van het Maas-Waalkanaal;
- het eeuwenoude agrarische gebruik heeft geleid tot een herkenbaar en cultuurhistorisch waardevol landschap;
- het gebied is drager van de belangrijkste oost-west lopende verkeersverbinding binnen de gemeente;
- het gebied fungeert als schakel tussen de natuurwaarden in het vennengebied en die in de Maasuitwaarden;
- in relatie tot de Maasdijk maakt het gebied onderdeel uit van één van de belangrijkste recreatieve structuren binnen de gemeente;
- een klein deel van het gebied is door het Rijk aangewezen als retentiegebied voor de noodopvang van Maaswater. Hier moet zolang dit het geval is planologisch rekening mee worden gehouden. De gemeente zoekt naar alternatieve locaties voor dit retentiegebied;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgwijze beoordelingssysteem voorgestaan (zie paragraaf 2.12);
- de buurtschappen in het gebied hebben ieder hun eigen karakter.

Ruimtelijke visie

- de landbouw, het historische cultuurlandschap met historische bebouwing en de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone tussen het Heumensbos en de Heumense Kolken zijn de belangrijkste waarden voor het gebied;
- voor de landbouw is er ruimte voor verbreding. Incidenteel is ruimte voor schaalvergroting op de randen van het kommengebied en met in achtname van landschappelijke en ecologische waarden;
- in het gebied is ruimte voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Dit geldt zowel de recreatieve padenstructuur, als recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing. Nieuwe recreatieve activiteiten en bebouwing zijn mogelijk, mits kleinschalig en mits bijgedragen wordt aan de natuur- en landschapswaarden. Nieuwe recreatieve voorzieningen zijn direct gerelateerd aan het vennengebied of de Maas/Maasdijk;
- binnen het gebied van de oeverwallen worden de buurtschappen aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk;
- ter plaatse van de aanduidingen 'Ruimtelijke verbinding', 'Zoeklocatie woningbouw' en 'Ecologische verbindingzone' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de oeverwallen wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de landbouw binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het verbinden van dorp en buitengebied met elkaar.



Op de oeverwal bij Nederasselt.

3.5 Het Neder- en Overasseltse Broek

Het gebied

Het Neder- en Overasseltse Broek is het gebied ten noorden van de kernen Nederasselt en Overasselt. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de Overasseltse Vennen. Aan de oostzijde vormt het buurtschap Worsum de grens en aan de westzijde de gemeentegrens. Het is een gebied dat wordt gekenmerkt door uitgestrekte weiden, openheid en uitzichten. Het is een laag gelegen en nat gebied. In en aan de rand van het gebied liggen enkele agrarische bedrijven. Dwars door het gebied loopt de Wetering die aansluit op de Zeedijkse leigraaf. De Wetering zorgt voor de ontwatering van het grondgebied van de gemeente Heumen ten zuiden van de Overasseltse Vennen.

Positiebepaling

- het Neder- en Overasseltse Broek is het grootste aaneengesloten open (weide) gebied binnen de gemeente;
- het betreft een overwegend agrarisch gebied;
- het gebied vormt een schakel tussen de Overasseltse Vennen en de kernen Nederasselt en Overasselt en de Maasdijk;
- het gebied vormt een belangrijke schakel in de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgwijze beoordelingsstelsel voorgestaan (zie paragraaf 2.12);
- het gebied is door het Rijk aangewezen als retentiegebied voor de noodopvang van Maaswater. Hier moet zolang dit het geval is planologisch rekening mee worden

gehouden. De gemeente zoekt naar alternatieven voor dit retentiegebied.

Ruimtelijke visie

- de landbouw wordt gezien als de belangrijkste waarde in het gebied, tezamen met de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen in relatie tot de Wetering;
- voor de landbouw is er ruimte voor verbreding en schaalvergroting. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt bij voorkeur ingezet voor bestaande en eventueel nieuwe agrarische bedrijven. Er vindt onder voorwaarden (landschappelijke inpassing en economische haalbaarheid) nieuwvestiging plaats op nieuwe bouwkavels;
- de ecologische verbindingzone wordt ontwikkeld langs de Wetering conform het model Das. De Wetering is hierin het centrale element waarlangs de natuurontwikkeling wordt geleid en wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers. Waar mogelijk vindt hierlangs recreatief medegebruik plaats;
- er worden geen nieuwe woningen in het gebied toegevoegd;
- ter plaatse van de aanduiding 'Ecologische verbindingzone' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op het Neder- en Overasseltse Broek wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het levert een bijdrage aan de ontwikkeling van de landbouw binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de ecologische verbindingen binnen de gemeente.

3.6 Natuurgebieden

Het gebied

De natuurgebieden bestaan uit de Overasseltse Vennen, het Heumensbos, de Elshof, de Erpewaai en het bosgebied op de stuwwal, bestaande uit Heumensoord en het Maldens Vlak.

Overasseltse Vennen

Dit gebied kenmerkt zich door een grote afwisseling in reliëf met duinen en laagten waarin vennen zijn ontstaan. Het gebied is zowel van belang voor de recreatie als een belangwekkend natuurgebied. Aan de zuidzijde is sprake van een kleine cluster aan recreatieve activiteiten met het Recreatiecentrum Heumens Bos en een manege. Vrij centraal in het gebied ligt een kleine landbouwenclave rondom het buurtschap Heide. Tenslotte komen er enkele belangwekkende cultuurhistorische relictten voor, zoals de ruïne van het klooster en de kapel Sint Walrick en de Koortsboom.

Heumensoord en Maldens Vlak

Dit bos- en heidegebied ligt hoog op de flank van de stuwwal. Binnen de gemeente Heumen is het reliëf binnen dit gebied slechts gering. Meer ten oosten van de gemeentegrens loopt het hoogteverschil flink op. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit naaldbomen en kleinere heidevelden en kent een dicht netwerk aan fiets-, wandel- en ruitersporen. Het gebied wordt dan ook intensief gebruikt door de recreatie. In het Maldens Vlak ligt het zweefvliegveld Malden met aanliggende horeca. Grenzend aan het dorp Malden is in het Maldens Vlak een

regionaal uitvaartcentrum gevestigd.

Positiebepaling

Overasseltse Vennen

- het vennengebied is van grote ecologische en recreatieve waarde in de regio;
- de vennen zijn gevoelig voor verdroging, zodat het gebied vraagt om een gericht waterhuishoudingsbeleid;
- het gebied maakt grotendeels deel uit van de ecologische hoofdstructuur;
- het gebied vormt een belangrijk recreatief uitloophet gebied voor Wijchen, Nijmegen en de dorpen in de gemeente Heumen;
- in relatie met het aanliggende vennengebied in de gemeente Wijchen liggen de recreatieve zwaartepunten aan de noord- en zuidzijde van het vennengebied;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgwijze beoordelingssysteem voorgestaan (zie paragraaf 2.12);
- het vennengebied is omsloten door landbouwgebieden en de kern Alverna in het noordwesten.

Heumensoord en Maldens Vlak

- het gebied ligt aan de rand van de gemeente Heumen en maakt deel uit van het veel omvangrijkere gebied van het Rijk van Nijmegen;
- het gebied vormt een belangrijk recreatief uitloophet gebied voor de kern Malden en de stad Nijmegen;
- hoewel het slechts een klein deel van het grondgebied beslaat, is het gebied sterk bepalend voor het groene en recreatieve karakter van de gemeente.

Ruimtelijke visie

Overasseltse Vennen

- de natuurwaarden en het recreatieve gebruik vormen de belangrijkste elementen van het gebied;
- de instandhouding en vernatting van het vennengebied is van primair belang;
- aan de randen van het gebied, met name in en bij het Heumensbos en in en bij het buurtschap Heide, is een versterking en beperkte uitbreiding van de recreatieve structuur en activiteiten mogelijk;
- bij Heide en aan de randen van het natuurgebied wordt ingezet op een verweving van natuur en landbouw, mede ten behoeve van het onderhoud van de natuurgebieden.

Heumensoord en Maldens Vlak

- de natuurwaarden en het recreatieve gebruik vormen de belangrijkste elementen van het gebied;
- de recreatieve structuur in het gebied wordt verder versterkt;
- er is geen ruimte voor nieuwe bebouwing in het gebied;
- het bos- en heidegebied in Heumensoord wordt getransformeerd tot een meer gevarieerd bosgebied met meer loofbomen en grotere heidegebieden die onderling verbonden worden.

Relatie met ambitie

Met de visie op de natuurgebieden wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het behouden en versterken van de natuurwaarden binnen de gemeente.



Wandelen en fietsen in Heumensoord.

3.7 De Maasuitewaarden

Het gebied

Uiterwaarden ontstaan langs rivieren die liggen ingeklemd tussen oeverwallen en dijken. Langs de Maas vindt dit plaats vanaf Molenhoek en verder stroomafwaarts en dus beginnen de uiterwaarden aan de noordzijde van de Maas hier in de gemeente Heumen. Het gebied tussen de rivier en de dijk is de uiterwaard.

De Maasuitewaarden bevinden zich in het zuiden van de gemeente tussen de Maasdijk en de Maas. Ze zijn smal en voor de recreant maar weinig toegankelijk tussen Overasselt en het Maas-Waalkanaal en breed en toegankelijk bij de Nederasseltse- en Overasseltse Uiterwaarden. De uiterwaarden zijn overwegend agrarisch in gebruik en kennen hoge

natuurwaarden. Bij het dorp Heumen liggen de grondwerken van het voormalige kasteel in de uiterwaard. Hiernaast is een jachthaven gelegen. De uiterwaarden overstromen bij hoog water. In de Nederasseltse- en Overasseltse Uiterwaarden (de Coehoorn) is de uiterwaard bijzonder breed. Hier lopen ook enkele plattelandswegen door de uiterwaard. Verder is hier een restant van het kroonwerk Menno van Coehoorn van de Graafse vestingwerken gelegen langs de Maas.

Positiebepaling

- de uiterwaarden zijn een zeer belangrijk onderdeel in de afvoer van rivierwater in Nederland en maken onderdeel uit van het Deltaprogramma Rivieren;
- de uiterwaarden zijn een onlosmakelijk onderdeel van het Nederlandse rivierlandschap en daarmee van het riviergezicht voor de gemeente Heumen;
- de Nederasseltse- en Overasseltse Uiterwaarden nemen door hun omvang en betreedbaarheid een bijzondere positie in langs de noordoever van de Maas.

Ruimtelijke visie

- de functie voor de waterhuishouding is van primair belang voor de uiterwaarden. Daarmee spelen zij een rol in het Deltaprogramma Rivieren;
- vervolgens zijn de natuurwaarden en de landbouw de belangrijkste gebruiksfuncties in de uiterwaarden;
- er wordt ingezet op het combineren van ingrepen in het kader van het Deltaprogramma Rivieren met de wens van het dorp Heumen om dichterbij de rivier te liggen;
- er vinden slechts (grootschalige) ver- of ontgravingen plaats in de uiterwaarden ten behoeve van het Deltaprogramma Rivieren;
- in de Nederasseltse- en Overasseltse Uiterwaarden is plaats voor de landbouw in relatie tot landschapsversterking (Maasheggen) en het verbeteren van de herkenbaarheid en zichtbaarheid van het kroonwerk Menno van Coehoorn;
- struinen in de uiterwaarden langs de Maas wordt mogelijk gemaakt;
- ter plaatse van de aanduiding 'Maasverbinding' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de Maasuiterswaarden wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden in de gemeente;
- het versterkt de ecologische structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het veilig wonen en werken langs de Maas.

3.8 De bedrijventerreinen

De gebieden

In de gemeente Heumen is een zestal bedrijventerreinen te vinden: De Hoge brug, Sluisweg, Taaiendijk en Ambachtsweg in Malden, het nieuw te ontwikkelen Werklandschap

in Overasselt en het bedrijventerrein Nederasselt aan de N846 (Broekstraat).

Op deze bedrijventerreinen zijn met name bedrijven in de (groot)handel, transport en vervoer, bouwnijverheid en industrie gelegen. Op Sluisweg en Taaiendijk zijn grote en beeldbepalende betonfabrieken gevestigd langs het kanaal. Op het bedrijventerrein Nederasselt wordt de ruimte hoofdzakelijk gebruikt door een groot transportbedrijf.

De bedrijventerreinen Sluisweg, De Hoge Brug en Ambachtsweg zijn recent gerevitaliseerd. De eerste twee zijn de grootste bedrijventerreinen binnen de gemeente en herbergen de meeste bedrijven. Sluisweg is het nieuwste bedrijventerrein en kent een wat modernere inrichting. Ook zijn hier wat kantoren en grootschalige detailhandelsvestigingen gevestigd. Op het bedrijventerrein Ambachtsweg zijn vooral wat lichte industrie en kleinere ambachtelijke bedrijven gelegen. Het Werklandschap Overasselt moet nog tot ontwikkeling komen. Hier wordt ingezet op relatief kleinschalige woon-werkcombinaties.

Positiebepaling

- de bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Ambachtsweg zijn voor hun aan- en afvoer afhankelijk van wegen die door de kern Malden en/of door het buitengebied lopen (plattelandswegen);
- het bedrijventerrein Sluisweg heeft de meest gunstige ligging ten opzichte van de hoofdinfrastructuur;
- de betonfabrieken zijn zware industrieën. Deze fabrieken zijn gelegen in de kern van Malden en op het bedrijventerrein Sluisweg;
- het Werklandschap Overasselt wordt landschappelijk ingepast en vormt met de naastgelegen Buurderij een geheel;
- het bedrijventerrein Nederasselt is gelegen in het buitengebied, direct naast de Maasmolen.

Ruimtelijke visie

- de bedrijventerreinen zijn primair bestemd voor industrie, handel en ambachtelijke bedrijvigheid;
- op de bedrijventerreinen wordt geen detailhandel gevestigd, tenzij sprake is van grootschalige detailhandel;
- watergebonden bedrijvigheid op de bedrijventerreinen langs het Maas-Waalkanaal is mogelijk;
- zware industrie is beperkt tot de betonfabrieken. Mochten deze in de toekomst hun werkzaamheden stopzetten of naar buiten de gemeente verplaatsen, dan wordt geen nieuwe zware industrie (categorie 5 en hoger) toegestaan. Bij de betonfabrieken in de De Kanaalzone wordt niet ingezet op nieuwe bedrijvigheid, maar op een verkleuring van het gebied naar wonen;
- ter plaatse van de aanduidingen 'De Kanaalzone', 'Watergebonden attractiepunt' en 'Ruimtelijke verbinding' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de bedrijventerreinen wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het levert een bijdrage aan het behouden van werkgelegenheid en aan het plaatsen van bedrijvigheid op de voor hun beste plek;
- het levert een bijdrage aan het beschikbaar houden en krijgen van bedrijfslocaties

voor die bedrijvigheid waarvoor het bedoeld is.

3.9 Sluispoort Malden

Het gebied

Het gebied Sluispoort is gelegen bij de kruising van de N844 en de N271 bij de zuidelijke entree tot Malden. Het nu deels onbebouwde gebied maakt deel uit van de entree tot het bedrijventerrein Sluisweg. In het zuidoosten grenst het gebied aan het Lierdal waar onder andere het rijksmonument het Bagijnenhof direct aan de locatie grenst.

Positiebepaling

- het gebied vormt de entree tot het bedrijventerrein Sluisweg;
- het gebied is gelegen langs de Rijksweg en is door de ligging hieraan beeldbepalend voor de entree richting Malden;
- het gebied vormt een schakel tussen het bedrijventerrein Sluisweg en het Lierdal.

Ruimtelijke visie

Voor het gebied Sluispoort is de 'Ruimtelijke Visie Sluispoort Malden' vastgesteld (december 2012). Vanuit het proces van de Structuurvisie Heumen wordt geen aanleiding gezien deze ruimtelijke visie voor Sluispoort aan te passen, zodat deze met deze Structuurvisie Heumen wordt bestendigd. Voor de ruimtelijke visie wordt dan ook verwezen naar de 'Ruimtelijke Visie Sluispoort Malden'. Op hoofdlijnen luidt deze visie als volgt:

Het gebied wordt ontwikkeld ten behoeve van grootschalige detailhandel waarvoor elders binnen de kern Malden en binnen de gemeente geen ruimte is. Er worden vier zones onderscheiden: De Kop, De Poort, Het Scharnier en Het Groene Hof. Bij de entree vanaf de N271 ligt De Kop waar een 'automotive' ontwikkeling is gedacht met een showroom, foodcorner en andere autogerelateerde bedrijvigheid (geen tankstation). Hier tegenover ligt De Poort waar vooral gedacht wordt aan dienstverlenende en andere commerciële activiteiten, zoals een huisartsenpost, dierenkliniek en sport- en fitnessruimten. De bebouwing van De Kop en De Poort hiervoor wordt aan weerszijden van de Sluisweg geplaatst en is representatief en van een hoge architectonische en landschapsarchitectonische kwaliteit.

Het Scharnier is de schakel tussen het entreegebied en de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein en langs de Rijksweg. Hier valt te denken aan perifere detailhandel en aan automotive gerelateerde bedrijvigheid. De bebouwing moet qua schaal en aard van de bebouwing in overeenstemming zijn met de Structuurvisie Lierdal. Het Groene Hof ligt ten zuiden van het Scharnier op de grens met het Bagijnenhof. Naar het Lierdal toe wordt de bebouwing hier lager om uiteindelijk via een onbebouwde, maar flexibel te gebruiken, ruimte afstand te behouden tot het Bagijnenhof.

De 'Ruimtelijke Visie Sluispoort Malden' zal worden vertaald in het bestemmingsplan en een begeleidend beeldkwaliteitsplan.

Relatie met ambitie

Met de visie op Sluispoort Malden wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de

ambities in Hoofdstuk 2:

- het levert een bijdrage aan het behouden van werkgelegenheid en aan het plaatsen van bedrijvigheid op de voor hun beste plek.

3.10 Malden

Het dorp

De kern Malden is het grootste dorp binnen de gemeente Heumen. Er wonen ruim 10.000 mensen. Malden is de hoofdkern van de gemeente en beschikt over een omvangrijk aanbod aan voorzieningen, waaronder: het winkelcentrum, zorgcentra, het gemeentehuis, het cultureel centrum, de bioscoop, het zwembad en de bibliotheek. Malden is ruimtelijk opgebouwd uit in de tijd opeenvolgend gebouwde woonwijken die rondom het centrum zijn aangelegd. Als gevolg hiervan neemt het centrum nog altijd een vrij centrale plek in binnen het dorp. Wel is met de groei en vernieuwing van het dorp een groot deel van de historische bebouwing en het historische karakter verdwenen.

Malden is gunstig gelegen tussen het Maas-Waalkanaal en de flank van de stuwwal op korte afstand van de stad Nijmegen. Malden heeft juist sterk kunnen groeien door de ligging in een aantrekkelijk landschap nabij de grote stad. De ligging tegen het bos- en heidegebied van het Heumensoord en Maldens Vlak biedt een aantrekkelijk uitloopegebied voor de inwoners van Malden. Aan de westzijde zorgt het Maas-Waalkanaal voor een minder gemakkelijke toegang tot het landelijk gebied en het vennengebied. Middels twee bruggen is het kanaal over te steken. Aan de noord- en zuidzijde grenst Malden aan een aantrekkelijke agrarische gebied met een hoge kwaliteit van het landschap (De Elshof) en nog verder te ontwikkelen landschapskwaliteiten (Lierdal). Malden wordt ontsloten via de Rijksweg die van noord naar zuid door het dorp loopt. Via de zuidzijde is er een goede aansluiting via de Jan. J. Ludenlaan op de A73.

In Malden wonen relatief wat minder mensen in de leeftijd 45-64. De categorie 65-plussers en 25-44-jarigen zijn licht oververtegenwoordigd ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde. De woningvoorraad bestaat relatief uit meer rijwoningen en minder uit vrijstaande en half-vrijstaande woningen (tezamen 46%). De gemiddelde WOZ-waarde ligt lager dan het gemiddelde in de gemeente, maar is hoog in relatie tot Nijmegen en andere gemeente in de regio. In Malden staan 4.085 woningen, waarvan 2.682 koopwoningen (66%) en 1.403 huurwoningen. Daarmee staan er relatief iets meer huurwoningen (33%) in Malden dan in de kleine kernen. Regionaal en landelijk gezien is het percentage koopwoningen wel hoog te noemen met 67% (genoemde cijfers, bronnen: CBS en Woningmarktanalyse gemeente Heumen en haar kernen, bijlage bij de Woonvisie).

Positiebepaling

- Malden kent een goede ligging nabij Nijmegen en aantrekkelijke landschappen en is goed bereikbaar;
- Malden beschikt over een uitgebreid en goed voorzieningenniveau;
- de Maldense woningvoorraad kenmerkt zich ten opzichte van regiogemeenten en het provinciaal gemiddelde door een oververtegenwoordiging van met name dure eengezinswoningen;
- de Maldense bevolking zal in de toekomst verder vergrijzen;
- met name tijdens de spits is er sprake van hoge verkeersintensiteiten op de Rijksweg en afgeleid verkeer op de Broekkant/Broeksingel/Droogsestraat. Daarnaast maakt de ligging van de bedrijventerreinen dat er veel (zwaar) vrachtverkeer door het dorp

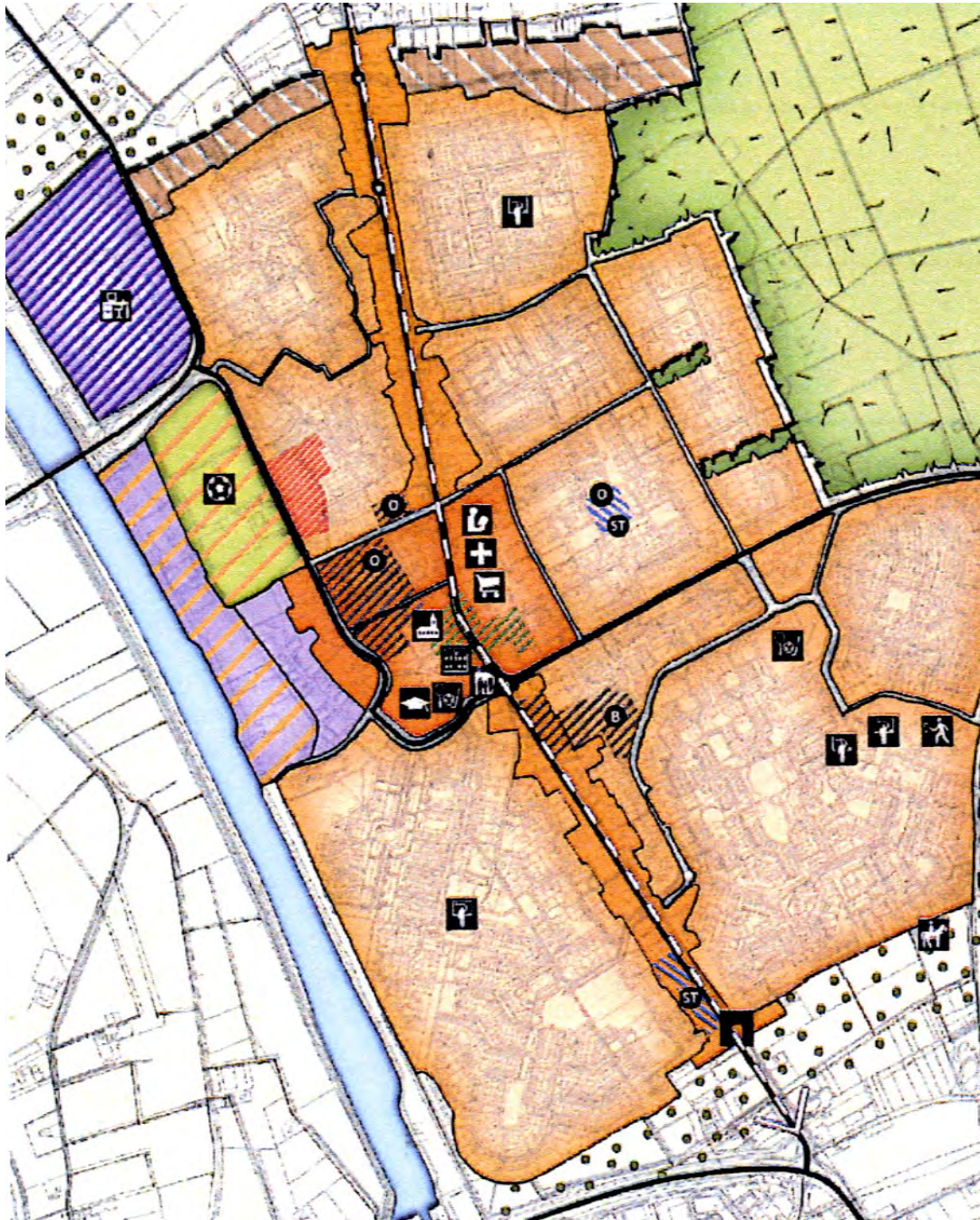
rijdt;

- het Winkelcentrum Malden is een winkelcentrum met een bovenlokale uitstraling. Tijdens drukte is er sprake van parkeerdrukte en hoge verkeersintensiteiten rondom het winkelcentrum en in de directe omgeving ervan;
- het dorp Malden loopt tegen haar grenzen aan: de natuur van Heumensoord aan de oostzijde, het Maas-Waalkanaal aan de westzijde, het landgoederenlandschap van de Elshof aan de noordzijde en de landschapsonwikkeling in het Lierdal aan de zuidzijde;

Ruimtelijke visie

Voor het dorp Malden is in 2009 de 'Structuurvisie Malden' opgesteld. Deze visie wordt met de Structuurvisie Heumen bevestigd, waarbij de planhorizon op 2025 wordt gezet en dat de volgende punten worden toegevoegd:

- het toevoegen van nieuwe woningen vindt plaats door middel van inbreiding. Inbreiding vindt plaats als onderdeel van een functiewijziging, herstructurering of herontwikkeling van bestaande bebouwde percelen. Inbreiding vindt niet plaats op nu openbare groengebieden, met uitzondering van de semi-agrarische gronden ten westen van de Rijksweg (Rijksweg-Zuid). Op locaties waar voormalige scholen zijn gesloopt, blijft het regime van de Structuurvisie Malden van toepassing;
- het centrumgebied wordt heringericht ter versterking van het dorpskarakter, ter voorkoming van een afwenteling van de verkeers- en parkeerdruk naar omliggende woongebieden en ter versterking van het functioneren van het winkelcentrum;
- het contact tussen het dorp en het Maas-Waalkanaal wordt versterkt. De kanaaloevers gaan onderdeel uitmaken van de aanliggende woonwijken en worden recreatief beter benut;
- de oost-westverbinding tussen Heumensoord, Malden, het Maas-Waalkanaal en het vennengebied wordt versterkt ten behoeve van langzaam en recreatief verkeer;
- nieuwe woningbouw draagt bij aan een meer gevarieerde woningvoorraad in Malden. Met name in en rondom het centrum wordt bij voorkeur ingezet op (meergezins)woningen voor jongeren en ouderen;
- er is ruimte voor beroep en bedrijf aan huis;
- recreatieve voorzieningen, zoals Bed&Breakfast zijn mogelijk in het dorp;
- de vestiging van horeca is mogelijk langs de hoofdwegen en centrale pleinen, mits niet in conflict met omliggende woonmilieus ten aanzien van geluid en (verkeers)hinder.
- in het geval van herontwikkelingen en (nieuwe) voorzieningen wordt ingezet op multifunctioneel (ruimte)gebruik;
- ter plaatse van de aanduidingen 'Inbreidingslocaties', 'De Kanaalzone', 'Watergebonden attractiepunt', 'Locatie De Veldschuur', 'Het Hart voor Malden' en 'Ruimtelijke verbinding' geldt een aanvullende of afwijkende visie.



De Structuurvisiekaart uit de 'Structuurvisie Malden'

Relatie met ambitie

Met de visie op Malden wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan een evenwichtige bevolkingsopbouw in het dorp;
- het levert een bijdrage aan de woningbehoefte binnen de gemeente;
- het biedt ruimte voor de vestiging van ouderen en jongeren, met name rondom het centrum;
- het biedt ruimte voor de opwaardering en herinrichting van het centrumgebied;
- het draagt zorg voor het behoud van de groene kwaliteiten van het dorp;
- het draagt bij aan een verbeterde structuur van de doorgaande wegen en daarmee een

- veiliger woon- en leefklimaat;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente.

3.11 Kleine kernen

Heumen

Het dorp Heumen telt ruim 1.000 inwoners (zonder buitengebied) en is naamgever van de gemeente. Het dorp ligt ook vrij centraal binnen de gemeente in de directe nabijheid van de door de gemeente lopende hoofdwegenstructuur. Het dorp ligt ten noordwesten van het punt waar het Maas-Waalkanaal en de Maas tezamen komen. Aan de noordzijde wordt het dorp begrensd door de Jan. J. Ludenlaan dat de kleine kernen ten westen van het kanaal verbindt met Malden en de A73. Deze laatste snelweg loopt direct ten westen van de kern. Het maakt dat de kern Heumen prima ontsloten en bereikbaar is, maar het geeft ook overlast in de vorm van geluid en een slechtere luchtkwaliteit.

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt bepaald door de kruisende lijnen van de Dorpsstraat/Boomgaard en de Oude Boterdijk. De historische bebouwing bevindt zich langs deze wegen en ligt grotendeels evenwijdig aan de Maasdijk. Aan de Dorpsstraat is het hart van het dorp te vinden met de twee kerken aan een ruim plein. De latere planmatige uitbreidingen hebben met name ten noorden van de Dorpsstraat/Boomgaard plaatsgevonden. Kenmerkend voor het dorp zijn de mooie bomenlanen en de kleine stegen en paadjes tussen de verschillende buurten en wegen.

In het dorp Heumen wonen relatief wat meer mensen in de leeftijd 25-44 en relatief wat minder in de leeftijd 45-64 en 15-24. Er staan in totaal 405 woningen, waarvan 264 koopwoningen (65%) en 141 huurwoningen (35%). Deze woningvoorraad bestaat relatief wat meer uit vrijstaande en duurdere woningen (67%). Ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde (29%) staan er relatief wel iets meer huurwoningen (genoemde cijfers, bronnen: CBS en Woningmarktanalyse gemeente Heumen en haar kernen, bijlage bij de Woonvisie).

Het dorp Heumen beschikt over nog maar weinig voorzieningen. De buurtsuper is al enige tijd verdwenen. Belangrijke sociaal-culturele voorzieningen worden gevormd door de basisschool, verenigingsgebouw De Terp, de kerken en het verenigingsleven, waaronder de voetbalvereniging.



In het hart van het dorp Heumen.

Overasselt

Het dorp Overasselt telt circa 2.000 inwoners (zonder buitengebied). Het dorp ligt centraal in het landelijke gebied ten westen van het Maas-Waalkanaal. Het dorp ligt op korte afstand van de Maasdijk aan de oude weg (Oude Kleefsebaan) langs de dijk. De N846 (Hoogstraat) ligt aan de noordzijde van het dorp en vormt met de aangelegene winkels en voorzieningen het hart van het dorp. Deze weg zorgt ook voor de verbinding van Overasselt met de overige dorpen. Via de Kasteelsestraat is Overasselt verbonden met het vennengebied en Nijmegen.

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt bepaald door de Hoogstraat, de Oude Kleefsebaan en de Kruisbergsestraat. Tezamen vormen deze drie wegen een driehoek met de punt naar het oosten. Binnen deze driehoek is vrijwel alle bebouwing gelegen. De meest recente nieuwbouw heeft plaatsgevonden ten westen van de Kruisbergsestraat. De meest historische bebouwing is te vinden langs de Hoogstraat, de Tempelstraat en de Oude Kleefsebaan. Het dorp maakt buiten de Hoogstraat een lommerrijke indruk, met name waar het grenst aan het buitengebied.

In het dorp Overasselt wonen vooral meer oudere bevolkingsgroepen (45-64 jaar en ouder dan 65 jaar). Er staan in de kern Overasselt in totaal 735 woningen, waarvan 552 koopwoningen (75%) en 183 huurwoningen (25%). De woningvoorraad bestaat grotendeels uit dure vrijstaande en half-vrijstaande woningen (in totaal 82%). In tegenstelling tot het dorp Heumen is de voorraad huurwoningen met 25% vrij gering.

Het dorp Overasselt beschikt over goede voorzieningen. Het winkelapparaat is voor een kleine kern als deze nog zeer behoorlijk met voldoende winkels voor de dagelijkse levensbehoeften en diverse winkels voor niet-dagelijkse levensbehoeften. Er zijn ook nog meerdere maatschappelijke voorzieningen, zoals een basisschool, een huisartsenpraktijk,

een verenigingsgebouw met verschillende functies, een zeer bloeiend en omvangrijk verenigingsleven en de kerk. Iets ten westen van het dorp is aan Ewijkseweg een sportpark gelegen.



Het koor van de voormalige kloosterkerk in Overasselt.

Nederasselt

Het dorp Nederasselt telt circa 700 inwoners (zonder buitengebied). Het dorp ligt in het westen van de gemeente nabij de brug over de Maas bij Grave. Door het dorp loopt de N846 (Broekstraat) die direct ten westen van het dorp aansluit op de N324 (Rijksweg), de doorgaande weg tussen Oss en Nijmegen. Het dorp ligt aan de Maasdijk en loopt middels wat verspreide bebouwing door aan de overzijde van de N324 langs de Eindsestraat. Middels de N846 is Nederasselt verbonden met de andere kernen in de gemeente Heumen. Via de N324 is Nederasselt direct verbonden met Wijchen en Grave. Deze beide plaatsen liggen op korte afstand van Nederasselt.

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt bepaald door de van oost naar west lopende Broekstraat en Maasdijk. De Hollestraat en het Kerklaantje verbindt deze beide wegen. Nagenoeg alle bebouwing bevindt zich tussen de Broekstraat en de Maasdijk. Het dorp maakt een ruime en groene indruk en er zijn diverse landelijke onverharde en half verharde paden. Het buitengebied is nooit ver weg en goed beleefbaar vanuit het dorp.

In het dorp Nederasselt wonen vooral meer oudere bevolkingsgroepen (45-64 jaar en ouder dan 65 jaar). Er staan in totaal 250 woningen in de kern Nederasselt, waarvan 188 koopwoningen (75%) en 62 huurwoningen (25%). De woningvoorraad bestaat grotendeels uit dure vrijstaande en half-vrijstaande woningen (tezamen 82%). Het aandeel huurwoningen is met 25% relatief klein (genoemde cijfers, bronnen: CBS en Woningmarktanalyse

gemeente Heumen en haar kernen, bijlage bij de Woonvisie).

Het dorp Nederasselt beschikt over een beperkt aantal voorzieningen. Winkelvoorzieningen zijn niet aanwezig. Er is een basisschool, gemeenschapshuis Ons Huis en de kerk. Wel zijn er diverse verenigingen in het dorp actief. De voetbalvereniging wordt gedeeld met het dorp Balgoij.



Zicht op Nederasselt.

Positiebepaling

Heumen

- het dorp Heumen is als gevolg van omliggende infrastructuur afgesloten geraakt van het buitengebied en heeft in die zin een zekere eilandligging;
- het dorp is in de directe nabijheid van het Heumensbos en het achterliggende vennengebied gelegen;
- als gevolg van alle infrastructuur is Heumen wel zeer goed bereikbaar;
- het dorp ligt aan de Maas, maar de Maas is vanuit het dorp door de grote afstand niet te beleven;
- de oostzijde van het dorp is een landschappelijk aantrekkelijk en luw gebied dat aansluit op het sluiscomplex in het Maas-Waalkanaal;
- de Heumense bevolking zal in de toekomst verder vergrijzen;
- er is sprake van sluipverkeer via de Looistraat;
- het dorp ondervindt met name veel geluidhinder van de A73;
- het voorzieningenniveau in het dorp Heumen is matig;
- het dorp is nabij Malden gelegen en kan goed gebruik maken van de voorzieningen in

Malden.

Overasselt

- het dorp Overasselt kent een redelijk goede bereikbaarheid en is gunstig gelegen nabij de regionale en nationale hoofdinfrastructuur en het belangrijke natuur- en recreatiegebied van de Overasseltse Vennen en de Maasdijk;
- de verbinding tussen het dorp en de Maasdijk is matig;
- de Hoogstraat kent een hoge verkeersintensiteit en wordt gebruikt door zwaar verkeer. Dit veelal doorgaande verkeer zorgt voor klandizie voor de aanwezige horeca en detailhandel, maar levert ook overlast op in relatie tot de verblijfsfunctie;
- de nieuwe woningbouw sluit niet aan bij de kwaliteitsbeleving van de bewoners. Er is teveel sprake van verdichting met relatief weinig groen en veel rijwoningen;
- dorp en buitengebied zijn nog niet sterk met elkaar vervlochten;
- de ruimtelijke kwaliteit van de naoorlogse woonwijken is matig;
- er zijn vooral veel eengezinswoningen;
- het voorzieningenniveau is goed.

Nederasselt

- het dorp Nederasselt ligt bij een kruispunt van provinciale wegen en kent dan ook een goede bereikbaarheid;
- het dorp ligt enigszins ingeklemd tussen de infrastructuur ten westen en noorden van het dorp;
- het intensieve en zware verkeer over de Broekstraat sluit niet aan bij het dorpskarakter langs de weg;
- het dorp is goed verbonden met de Maasdijk en heeft een zichtbare relatie met de Maas;
- in het dorp staan voornamelijk grote eengezinswoningen;
- Nederasselt ligt aan de rand van de gemeente en de band met de overige kernen in de gemeente is niet groter dan met de kernen in de directe nabijheid die binnen een andere gemeente vallen;
- de kruising van de N846 en de N324 is gevaarlijk voor met name het langzaam verkeer;
- het westelijke deel van het dorp (Eindsestraat) wordt gescheiden van de rest van het dorp door de Rijksweg;
- langs de dijk heeft het dorp een zeer landelijke en aantrekkelijke landschappelijke uitstraling.

Ruimtelijke visie

Algemeen

- er wordt ingezet op een duurzaam en multifunctioneel ruimtegebruik;
- gebouwen worden multifunctioneel gebruikt, waarbij ingezet wordt op een clustering van (maatschappelijke) voorzieningen;
- er vindt geen inbreiding plaats in openbare groengebieden. Inbreiding is beperkt mogelijk in de historische linten in relatie tot de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten ter plaatse en met aandacht voor het voortbestaan van belangrijke uitzichten en doorzichten;
- waterberging vindt plaats aan de dorpsranden;
- in de dorpsranden vindt een verweving plaats van dorp en landschap, waarbij het

- landschap waar mogelijk het dorp wordt ingehaald;
- ten behoeve van de leefbaarheid wordt ingezet op het bouwen van woningen voor gezinnen om zo een evenwichtige leeftijdsopbouw te behouden;
 - nieuwe woningbouw wordt gefaseerd in relatie tot de woningbehoefte in de kern;
 - er worden geen nieuwe bedrijventerreinen aangelegd of uitgebreid in of bij de kleine kernen;
 - er is ruimte voor beroepen en bedrijven aan huis;
 - recreatieve voorzieningen, zoals Bed&Breakfast zijn mogelijk;
 - de vestiging van horeca is mogelijk langs de historische linten en pleinen, mits niet in conflict met omliggende woonmilieus ten aanzien van geluid en (verkeers-)hinder;
 - de historische linten in de kleine kernen worden aangemerkt als een gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk;
 - ter plaatse van de aanduidingen 'Inbreidingslocaties', 'De dorpsranden', 'Herinrichting weg', 'Ruimtelijke verbinding' en 'Watergebonden attractiepunt' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Heumen

- toekomstige dorpsuitbreiding vindt plaats in Heumen-Noord. Na deze uitbreiding is het dorp 'af';
- het gebied tussen het dorp en de A73 wordt landschappelijk recreatief ingezet voor het dorp;
- de relatie met de Maas wordt versterkt door het brengen van de Maas naar het dorp;
- recreatieve en horeca-voorzieningen worden gekoppeld aan het Kerkplein in relatie tot het brengen van de Maas naar het dorp;
- de Maasdijk in het dorp wordt voor langzaam verkeer meer toegankelijk gemaakt;
- rondom het dorp wordt een padennetwerk gerealiseerd, mede ook richting de Maas;
- de toegankelijkheid vanuit het dorp naar het Heumensbos wordt verbeterd;
- nieuwbouw is vooral gericht op eengezinswoningen voor gezinnen. Waar mogelijk worden (levensloopbestendige en betaalbare) meergezinswoningen gebouwd, met een eerste nadruk op jongeren.

Overasselt

- toekomstige dorpsuitbreiding vindt plaats aan de westzijde van het dorp met de Ewijkseweg als uiterste grens en de Zilverbergweg als uiterste zuidgrens;
- de verbinding tussen het dorp en de Maasdijk wordt versterkt door middel van de aanleg van een recreatief padennetwerk;
- bij herstructureren in het dorp wordt ingezet op een verdere vergroening van de woonomgeving;
- de Hoogstraat wordt heringericht ter versterking van de verblijfsfunctie van het gebied;
- Overasselt vervult een zekere centrumfunctie voor (kleinschalige) voorzieningen in het gebied ten westen van het Maas-Waalkanaal. Deze voorzieningen worden ruimtelijk geconcentreerd in en bij het Verenigingsgebouw;
- In het geval sprake is van ouderenhuisvesting door nieuwbouw of herstructurering, dan vindt dit plaats in de directe nabijheid van het Verenigingsgebouw;
- ten zuiden van de Oude Kleefsebaan vindt geen bebouwing plaats;
- de westzijde van het dorp wordt in relatie met nieuwe woningbouw meer aantrekkelijk landschappelijk ingepast, waarbij het landschap ook meer het dorp in wordt gebracht.

Nederasselt

- toekomstige dorpsuitbreiding vindt plaats tussen de Hollestraat en de Maasdijk (o.a. fase 3 Hollestraat);
- de verkeerskruising van de N846 en de N324 wordt heringericht ten behoeve van de verkeersveiligheid voor met name de fietsers;
- de Broekstraat wordt heringericht ten behoeve van het verminderen van de snelheid van het verkeer en ter versterking van het dorpskarakter van de weg;
- nieuwbouw is vooral gericht op eengezinswoningen voor gezinnen. Waar mogelijk worden (levensloopbestendige en betaalbare) meergezinswoningen gebouwd, met een eerste nadruk op senioren.

Relatie met ambitie

Met de visie op de kleine kernen wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan het behoud van de bevolking in de dorpen en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid;
- het geeft een invulling aan een gefaseerde groei van het dorp;
- het draagt zorg voor het behoud van de groene kwaliteiten van het dorp;
- het draagt bij aan een veiliger woon- en leefklimaat.

3.12 De Maas

Het gebied

De Maas vormt de zuidgrens van de gemeente. De Maas stroomt over een lengte van ruim 10 kilometer door de gemeente. De Maas meandert hier nauwelijks. Bij Nederasselt wordt de Maas gestuwd door de stuw van Grave. Om schepen hier te kunnen laten passeren is naast de stuw een sluiscomplex aanwezig. Hier ligt ook de Graafse Brug over de Maas. Bij Heumen ligt de uitmonding van het Maas-Waalkanaal in de Maas. Bij Heumen overbrugt ook de A73 de Maas.

Positiebepaling

- de Maas is één van de grote rivieren in Nederland en van groot belang voor de waterhuishouding van Nederland;
- de Maas heeft een belangrijke rol voor de (internationale) scheepvaart;
- bij Molenhoek ligt de 'terraskruising'. Vanaf hier in de gemeente Heumen heeft de Maas een landschappelijk patroon van uiterwaarden, oeverwallen en komgebieden tot stand gebracht;
- de uiterwaarden van de Maas zijn smal van Heumen tot Overasselt en breed van Overasselt tot Nederasselt;
- de Maas is onderdeel van het Deltaprogramma Rivieren;
- de Maas is een regenrivier en kent van nature meer wispelturige waterstanden. Met de Maaskanaliseringswerken in de jaren dertig van de 20e eeuw is de Maas genormaliseerd. Stuwten zorgen nu voor een meer constant waterpeil.

Ruimtelijke visie

- het primaire belang in het ruimtelijk beleid ten aanzien van de Maas is het zorg dragen voor een veilige waterafvoer. Volgend op het primaire belang zijn de belangen van de

waterhuishouding en scheepvaart. Voorzieningen die ten behoeve van deze belangen noodzakelijk zijn, hebben ruimtelijk prioriteit;

- er vindt onderzoek plaats naar het voorkomen van toekomstige wateroverlast, middels maatregelen aan dijken en uiterwaarden. Deze onderzoeken worden uitgevoerd in het kader van het Deltaprogramma Rivieren. Ingezet wordt op het koppelen van mogelijke maatregelen met de wens om Heumen bij de rivier te brengen en daarmee de recreatie(vaart) te stimuleren;
- watersportgebonden activiteiten langs de Maas kunnen plaatsvinden bij het dorp Heumen.

Relatie met ambitie

Met de visie op de Maas wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het versterkt de ecologische structuur binnen de gemeente.



De Maas en de Maasuitwaarden.

3.13 Het Maas-Waalkanaal

Het gebied

Het Maas-Waalkanaal is gelegen tussen de Maas bij Heumen en de Waal bij Weurt. Het kanaal stroom dwars door de gemeente Heumen van zuid naar noord over een lengte van ruim 5 kilometer. Binnen de gemeente ligt het sluiscomplex van Heumen. Van dit sluiscomplex staan de sluisen normaliter open. Alleen bij hoge waterstanden op de Maas, sluiten de sluisen. Ten behoeve van de capaciteitsvergroting van het kanaal, is in 2012 naast de bestaande sluis een nieuwe keersluis gebouwd. Het kanaal kenmerkt zich door het brede profiel en de dubbele bomenlanen die het kanaal flankeren. Binnen het gemeentelijk grondgebied bevinden zich twee bruggen over het kanaal.

Positiebepaling

- het Maas-Waalkanaal is één van de belangrijkste scheepvaartkanalen in het land en een onmisbare schakel tussen de industriegebieden in het westen en zuiden van Nederland en een belangrijke verbinding tussen Limburg/België en het Ruhrgebied;
- de binnenvaart wordt onder andere in relatie tot duurzamer vervoer en de bestaande capaciteit sterk gepromoot en gestimuleerd;
- het Maas-Waalkanaal is geschikt voor de grootste scheepvaartklassen;
- met de bouw van de nieuwe keersluis wordt de capaciteit van het kanaal verder vergroot;
- de omvang van het kanaal is zodanig dat het als grote fysieke barrière fungeert tussen de aanliggende gebieden;
- het Maas-Waalkanaal maakt deel uit van de ecologische verbindingszone;
- het kanaal is functioneel ingericht. Er wordt binnen de gemeente geen gebruik meer gemaakt van het kanaal door de industrie.

Ruimtelijke visie

- het primaire belang in het ruimtelijk beleid ten aanzien van de Maas is het belang van scheepvaart en de waterhuishouding. Voorzieningen die ten behoeve van deze belangen noodzakelijk zijn, hebben ruimtelijk prioriteit;
- er is ruimte voor watergebonden bedrijvigheid langs het kanaal ter plaatse van de bestaande bedrijventerreinen;
- ingezet wordt op het tot stand brengen van een recreatief padennetwerk langs het kanaal, mits dit niet op gespannen voet staat met watergebonden bedrijvigheid. Met name vanuit de dorpen Malden en Heumen draagt dit bij aan het vergroten van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- de beleving van het water wordt versterkt door middel van het koppelen van voorzieningen, horeca en nieuwe woonmilieus aan het kanaal;
- waar mogelijk en haalbaar worden nieuwe langzaam verkeersverbindingen over het kanaal aangelegd. Het meest kansrijk zijn deze als verbinding tussen Heumensoord-centrum Malden-vennengebied en in het verlengde van de Maasdijk bij Heumen;
- ter plaatse van de aanduidingen", 'Ruimtelijke verbinding' en 'Watergebonden attractiepunt' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Met de visie op het Maas-Waalkanaal wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de werkgelegenheid binnen de gemeente;
- het versterkt de ecologische structuur binnen de gemeente.



Het Maas-Waalkanaal met op de achtergrond de nieuwe keersluis bij Heumen.

Hoofdstuk 4 Lokatiegebonden ruimtelijke ontwikkelingen

4.1 Inleiding

Naast de gebieden en hoofdstructuren die binnen de gemeente voorkomen met een eigen (geografische) karakteristiek en daarmee eigen ruimtelijk beleid, zijn er ook diverse ruimtelijke ontwikkelingen en structuren die meer lokatiegebonden voorkomen en daarbij meerdere gebieden kunnen beslaan. Deze zijn middels een aanduiding op de structuurvisiekaart aangeduid.

Deze aanduidingen voorzien in aanvullende of afwijkende gebruiksbepalingen ter plaatse. De locatie van de hier voorziene ruimtelijke ontwikkelingen is meer indicatief van karakter en niet exact geografisch bepaald.

4.2 Het Hart voor Malden

Het project Hart voor Malden betreft het centrumgebied van Malden. Dit is grofweg het gebied ter weerszijden van de Rijksweg dat zich bevindt tussen de Schoolstraat, de Broeksingel/Broekkant, de Malderburchtstraat, de Kloosterstraat, de Schoolstraat en de Groesbeekseweg. In het gebied bevindt zich een aantal van de belangrijkste voorzieningen van het dorp, zoals het winkelcentrum, het gemeentehuis, de brede school, de bioscoop, de bibliotheek, Malderburcht en het sociaal cultureel centrum Maldensteijn.

Ruimtelijke visie

Voor het Hart voor Malden is een speciaal project opgestart. Dit om knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, parkeren, verkeers- en geluidsoverlast en het dorpskarakter in beeld te brengen en integraal op te lossen. Dit is door bewoners, ondernemers en gemeente gezamenlijk aangepakt. De resultaten hiervan zijn neergelegd in een visie op het gebied: de 'Houtskoolschets Hart voor Malden'. Deze Houtskoolschets is de leidraad voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en is als Bijlage 4 opgenomen.

Op basis van deze Houtskoolschets wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld. Deze vormt de leidraad voor de verdere uitvoering van het project.



De Houtskoolschets voor het 'Hart voor Malden'.

4.3 Inbreidingslocaties

In Malden liggen een aantal inbreidingslocaties, zoals deze zijn benoemd in de 'Structuurvisie Malden' uit 2009. Het gaat om de volgende locaties:

- de Toermalijn;
- 't Raadhuis aan de Raadhuisstraat;
- de St. Josefschool;
- de sportzaal Raadhuisstraat;
- De Horst;
- De voormalige sportschool aan de Randwijksingel;
- De groengebieden ten westen van de Rijksweg-Zuid.

Op de laatste locatie na, zijn het alle locaties waar bebouwing aanwezig was of is. Het is de bedoeling dat hier nieuwe woningbouw plaatsvindt, mogelijk met aanvullende voorzieningen. In de toekomst is het ook mogelijk dat op andere locaties woningbouw plaatsvindt, maar dan alleen in het geval van herstructurering (bestaande woningen worden vervangen door nieuwe (en al dan niet toe te voegen voorzieningen)) of herontwikkeling (gebouwen met een niet-woonfunctie worden vervangen door (onder meer) woningen).

Ruimtelijke visie

- op de inbreidingslocaties is nieuwe woningbouw mogelijk. Waar mogelijk en noodzakelijk kunnen aanvullende voorzieningen worden toegevoegd (bijvoorbeeld zorgvoorzieningen, maar ook commerciële voorzieningen);

- de nieuwe bebouwing sluit in maat en hoogte aan op de bestaande omgeving en/of refereert aan de voormalige bebouwing;
- in en nabij het centrumgebied van Malden wordt prioriteit gegeven aan de bouw van woningen voor ouderen of jongeren. De locatie van de St. Josephschool is met name in beeld voor de huisvesting van ouderen;
- het parkeren wordt opgelost op eigen erf/perceel;
- er is sprake van een groene/landschappelijke inrichting en inpassing die aansluit bij het groene karakter van de buurt;
- de inbreidingslocaties worden aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

4.4 Locatie De Veldschuur

Op locatie De Veldschuur bevindt zich nu Sportcentrum de Veldschuur. Dit sportcentrum is gelegen aan de Veldsingel en heeft een bovenlokale aantrekkingskracht. Het centrum is in handen van een marktpartij, maar vervult wel een belangrijke maatschappelijke behoefte in de gemeente Heumen en omstreken. De afgelopen jaren is gebleken dat de exploitatie van het complex moeizaam verloopt. Dit heeft tot gevolg dat er onzekerheid bestaat over de toekomst van het complex.

Ruimtelijke visie

- de locatie van De Veldschuur is in de toekomst een locatie waar maatschappelijke, sportieve, en recreatieve functies een plek kunnen krijgen;
- op locatie De Veldschuur behoort ook woningbouw in combinatie met de hiervoor genoemde functies tot de mogelijkheden. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan wonen met zorg;
- parkeren wordt opgelost op eigen erf/perceel.

4.5 De Kanaalzone

De Kanaalzone is het gebied tussen de Eendenpoelseweg, Broekkant en de Blankenbergseweg. Hier zijn de sportvelden van Juliana '31 gelegen, de betonfabrieken aan de Taaiendijk, het bedrijventerrein aan de Ambachtsweg en enkele woningen en voorzieningen langs de Broekkant.

Dit gebied is voor de (middel)lange termijn in beeld voor herontwikkeling. Bij herontwikkeling is de inzet het gebied meer te verkleuren richting wonen, eventueel in combinatie met werk en sport. Een dergelijke ontwikkeling is met name afhankelijk van de toekomstplannen van de bestaande (grootschalige) bedrijvigheid. In het geval een verplaatsing van de sportvelden aan de orde zou zijn, dan wordt daarbij in eerste instantie gekeken naar locaties binnen 'De dorpsranden' van Malden. Deze herontwikkeling betreft niet de woningen en voorzieningen langs de Broekkant.

Ruimtelijke visie

- herontwikkelen op de (middel)lange termijn ten behoeve van woningbouw al dan niet in combinatie met woon-werkeenheden en/of bedrijvigheid langs de Ambachtsweg;
- de relatie met het centrumgebied en met het kanaal heeft extra aandacht bij de inrichting van het nieuwe woongebied;

- de invulling van het gebied vindt gefaseerd plaats in relatie tot de woningbehoefte;
- ter plaatse van de aanduiding 'Watergebonden attractiepunt' geldt een aanvullende of afwijkende visie;
- de Kanaalzone wordt aangemerkt als gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

4.6 Watergebonden attractiepunt

Op de structuurvisiekaart Heumen zijn twee watergebonden attractiepunten opgenomen. In Malden betreft het een locatie aan het einde van de Eendenpoelseweg bij het kanaal. Nu ligt hier de ingang van één van de betonfabrieken. Ten zuiden ervan loopt het fraai omzoomde kanaalpad.

In Heumen is het de locatie bij verenigingsgebouw De Terp waar nu het parkeerterrein is gelegen. Deze locatie is gelegen direct aan de Maasdijk.

Ruimtelijke visie

Malden

- in het versterken en vergroten van het contact met het kanaal vanuit het dorp, is hier (in het verlengde van de lijn richting het centrumgebied en Heumensoord (via het Kroonwijkpark)), de vestiging van een recreatief attractiepunt mogelijk. Gedacht kan worden aan een horeceavestiging in combinatie met een bijpassende dagattractie;
- het gebied wordt ingericht als een aantrekkelijk verblijfsgebied, dat ook zonder horeca of attractie voor wandelaars en fietsers als aantrekkelijke pleisterplaats geldt;
- idealiter vindt de ontwikkeling van het watergebonden attractiepunt plaats in relatie tot de ontwikkeling van de Kanaalzone.

Heumen

- in het versterken en vergroten van het contact met de Maas vanuit het dorp, is hier de vestiging van een recreatief attractiepunt mogelijk. Gedacht kan worden aan een horeceavestiging in combinatie met een jachthaven/recreatiehaven;
- het gebied wordt ingericht als een aantrekkelijk verblijfsgebied, dat ook zonder horeca of attractie voor wandelaars en fietsers als aantrekkelijke pleisterplaats geldt en als uitvalsbasis voor fiets- en wandelroutes kan dienen;
- voor de ontwikkeling van dit watergebonden attractiepunt is het noodzakelijk dat de Maas tot aan het dorp wordt gebracht. Als aantrekkelijke pleisterplaats kan de locatie al functioneren als de Maasdijk betreedbaar wordt gemaakt.

4.7 Maasverbinding

Bij Heumen is de aanduiding 'Maasverbinding' opgenomen als wensbeeld om de relatie met de Maas te versterken en letterlijk meer zichtbaar te maken en meer levendigheid in het dorp te brengen.

Ruimtelijke visie

- er wordt een waterverbinding naar de Maas aangelegd en ter hoogte van het dorp

Heumen wordt een jachthaven aangelegd met bijpassende voorzieningen en horeca (in het dorp). Deze wordt nauw verweven met het dorp en het Kerkplein;

- bij voorkeur wordt de waterverbinding doorgetrokken tot aan de bestaande jachthaven om vervolgens weer bij de Maas uit te komen;
- de waterverbinding wordt vergezeld van een padenstructuur voor in ieder geval wandelaars;
- bij voorkeur wordt het project gekoppeld aan programma vereisten vanuit het Deltaprogramma Rivieren. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met wisselende waterstanden en dat delen van de uiterwaard tijdelijk onder water kunnen komen te staan.

4.8 Ruimtelijke verbinding

In en bij de dorpen Malden en Heumen zijn de aanduidingen 'ruimtelijke verbindingen' opgenomen. Deze verbindingen zijn gericht op het slechte van fysiek-ruimtelijke barrières en het verbinden van gebieden en structuren die nu niet of matig te bereiken zijn voor het langzaam verkeer. Daarnaast zijn het belangrijke en nu nog missende schakels in het recreatieve padennetwerk van de gemeente.

Ruimtelijke visie

- ingezet wordt op het verbeteren van langzaam verkeersverbindingen;
- in Malden zijn de ruimtelijke verbindingen onderdeel van het leggen van een verbinding van het bosgebied van Heumensoord (Rijk van Nijmegen) naar het vennengebied. Deze verbinding loopt bewust langs het dorpscentrum;
- in Heumen gaat het om het verbinden van het dorp met het Heumensbos en het verbinden van beide Maasoevers met elkaar over het kanaal. In het eerste geval wordt gezocht naar een verbetering van de route naar het Heumensbos, terwijl in het tweede geval wordt ingezet op een aantrekkelijke doorgaande route over de Maasdijk richting Lierdal en het Limburgse Maasdal.

4.9 Multifunctionele zone Rijksweg

De Rijksweg tussen Malden en Nijmegen is specifiek aangeduid als multifunctionele zone. Het betreft de weg en de aanliggende percelen. De Rijksweg is een hoog dynamisch gebied met veel verkeer (bezoekers) in de invloedssfeer van Nijmegen en ligt op de grens van het landgoederengebied De Elshof en Heumensoord. Langs de Rijksweg liggen al enkele publiekstrekkende voorzieningen en activiteiten, zoals sportpark Union, Intratuin en de MacDonaldis.

Ruimtelijke visie

- langs de Rijksweg is een mix van activiteiten mogelijk, mits er een relatie is met kenmerken of het karakter van het buitengebied;
- nieuwe ontwikkeling in de vorm van nieuwe activiteiten of nieuwe functies in bestaande bebouwing zorgen voor een toevoeging aan de ecologische en landschappelijke waarden in het gebied. Dit leidt niet tot een toename van de verstening en verdichting langs de Rijksweg;
- het vorm geven aan een betere oversteekbaarheid van de Rijksweg ten aanzien van

- recreatie, ecologie en/of landschap is een voorwaarde bij functiewijziging;
- eventuele wijzigingen aan bebouwing en perceelsinrichting, alsmede de bij hoge uitzondering te plaatsen nieuwe bebouwing en nieuwe inrichtingen, zijn van hoge ruimtelijke, architectonische en landschappelijke kwaliteit;
- de Rijksweg wordt aangemerkt als gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

4.10 De dorpsranden

Rondom de drie kleine kernen zijn dorpsranden aangeduid. In deze dorpsranden krijgt de verweving van dorp en buitengebied extra aandacht. Dit om de relatie tussen dorp en buitengebied te versterken.

Ruimtelijke visie

- in de dorpsranden zijn functies die een relatie hebben met het buitengebied en/of het dorp toegestaan;
- in bestaande bebouwing zijn functiewijzigingen mogelijk in lijn met bovenstaande visie. Ook zijn juist hier activiteiten verbonden aan de verbreding van de landbouw mogelijk;
- incidenteel en op een kleine schaal is nieuwvestiging in het gebied mogelijk van bovengenoemde functies en nieuwe woningbouw in het kader van de rood voor rood regeling;
- in de dorpsranden wordt ingezet op een uitbreiding van de (recreatieve) padenstructuur (voet-, fiets- en/of ruiterspaden);
- nieuwe ontwikkelingen in het gebied dragen bij aan de landschappelijke structuur van het gebied en het landschappelijk verbinden van dorp en buitengebied met elkaar;
- eventuele wijzigingen aan bebouwing en perceelsinrichting, alsmede nieuwe bebouwing en nieuwe inrichtingen, zijn van hoge ruimtelijke, architectonische en landschappelijke kwaliteit;
- in de dorpsranden is ruimte voor waterberging;
- de dorpsranden worden aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.
- ter plaatse van de aanduidingen 'Zoeklocatie woningbouw', 'Zoekgebied nieuwe landgoederen' en 'Multifunctionele zone Rijksweg' geldt een aanvullende of afwijkende visie.



Sfeer en beeld van een dorpsland.

4.11 Zoekgebied nieuwe landgoederen

Op met name locaties langs de west- en zuidzijde van het vennengebied en langs de noord- en zuidrand van Malden zijn zoekzones aangegeven voor de vestiging van nieuwe landgoederen. Hier is het mogelijk om nieuwe landgoederen in te vestigen.

Ruimtelijke visie

- in de zoekgebieden zijn nieuwe landgoederen toegestaan;
- de ontwikkeling van een nieuw landgoed is maatwerk in relatie tot de landschappelijke, ecologische en stedenbouwkundige situatie: er is sprake van een kwalitatief hoogwaardige inpassing;
- een nieuw landgoed is minstens 10 hectare groot, waarvan ten hoogste 10% privé terrein is en het overige deel voor natuur wordt ingericht en grotendeels openbaar toegankelijk is;
- een nieuw landgoed bestaat uit maximaal drie wooneenheden met een maximale gezamenlijke inhoud van 3.600 m³;
- een nieuw landgoed draagt bij aan de ecologische en landschappelijke structuur van het gebied;
- de zoekgebieden voor nieuwe landgoederen worden aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

4.12 Herinrichting weg

In Overasselt en Nederasselt is de aanduiding 'herinrichting weg' opgenomen. Het betreft de Hoogstraat en de Broekstraat. Voor deze wegen geldt dat er sprake is van druk en veelal ook zwaar verkeer. Dit leidt, zeker op drukke momenten, tot overlast en incidenteel tot verkeersonveilige situaties. Dit is niet in overeenstemming met het dorpskarakter en de verblijfsfunctie langs deze wegen.

In Overasselt is deze druk het sterkst zichtbaar en voelbaar. Aan beide zijden van de Hoogstraat bevinden zich winkels en woningen. Zeker gezien het economische belang van het doorgaande verkeer voor de plaatselijke ondernemers, wordt niet ingezet op het omleiden van het doorgaande verkeer, maar op het afremmen van het doorgaande verkeer. Snelheid-remmende maatregelen moeten leiden tot een opwaardering van de verblijfsfunctie ten opzichte van de verkeersfunctie. Dergelijke maatregelen worden bij voorkeur uitgevoerd in combinatie met regulier of groot onderhoud aan de weg.

In Nederasselt is de Broekstraat een minder grote barrière dan in Overasselt, omdat het dorp vooral ten zuiden van deze weg is gelegen. Wel kan hier worden ingezet op het toepassen van snelheidsremmende verkeersmaatregelen. Bij de kruising met de Rijksweg (N324) wordt ingezet op het verbeteren van de opstelplekken en de oversteekbaarheid voor het langzame verkeer, met name fietsers.

Ruimtelijke visie

- ingezet wordt op een herstructurering van de weg in overeenstemming met de verblijfsfunctie;
- de oversteekbaarheid van de weg wordt verbeterd;
- de inrichting van de weg is erop gericht de snelheid van het doorgaand verkeer te doen afnemen.



De Hoogstraat in Overasselt.

4.13 Zoeklocatie woningbouw

In de kernen Heumen, Overasselt en Nederasselt zijn zoeklocaties voor woningbouw opgenomen. Deze komen voort uit de bestaande woningbouwprogramma's en -prognoses.

Ruimtelijke visie

- ten behoeve van de leefbaarheid wordt met name ingezet op het bouwen van woningen voor gezinnen om zo een evenwichtige leeftijdsopbouw in de kleine kernen te behouden. Er wordt gevarieerd gebouwd over de verschillende prijscategorieën;
- nieuwe woningbouw wordt gefaseerd in relatie tot de woningbehoefte in de kern;
- nieuwe woningbouw wordt landschappelijk ingericht en ingepast om landschap en dorp zo sterk mogelijk met elkaar te verweven;
- de omvang van het woningbouwprogramma is een afgeleide van de na te streven stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit ter plaatse in relatie met de bestaande woningbehoefte;
- aangesloten wordt bij de duurzaamheidsladder van verstedelijking (zie Bijlage 3). Dit betekent dat nieuwe woningbouw enkel kan plaatsvinden (volgens Ruimtelijke verordening Gelderland):
 1. binnen bestaand stedelijk gebied,
 2. binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
 3. binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector,
 4. binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking;

- over nieuwbouw buiten de provinciale en regionale rode contouren worden nieuwe afspraken gemaakt ten behoeve van de programmering. Ingezet wordt op een grotere variatie van woningen over de verschillende prijsklassen, waarmee nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de financiering van de landschappelijke verweving;
- de zoeklocaties woningbouw worden aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

4.14 Ecologische verbindingzone

Dwars door de gemeente lopen enkele ecologische verbindingzones. Deze zijn gericht op het verbinden van Heumensoord met het vennengebied en op het verbinden van het vennengebied met de Maas en via de ecologische verbindingzone Heumen-Horsen met het rivierduingebied in het Land van Maas en Waal.

Ruimtelijke visie

- het behoud, versterken en ontwikkelen van ecologische waarden staat in deze gebieden centraal;
- in het Neder- en Overasseltse Broek vindt in combinatie met de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone Heumen-Horsen waterberging plaats in de vorm van natuurvriendelijke oevers ten behoeve van de opvang van regionaal water. Gronden kunnen hier agrarisch gebruikt worden, waarbij bedacht moet worden dat deze op gezette momenten onder water kunnen komen te staan;
- nieuwe functies in deze zones dragen bij aan de waarden van de ecologische verbindingzone.



Het Lierdal tussen Maas en stuwwal.

Bijlagen

Bijlage 1 Zienswijze verslag Structuurvisie Heumen

Zienswijze verslag Structuurvisie Heumen 2025

Het ontwerp van de structuurvisie heeft vanaf 22 augustus tot en met 2 oktober 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden mondeling en schriftelijk zienswijzen worden ingediend.

De volgende zienswijzen zijn ingediend en wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Daar waar de zienswijze aanleiding geeft voor aanpassing van de structuurvisie wordt dit *cursief* aangegeven.

| Zienswijze | Gemeentelijke reactie |
|--|---|
| <p>1. de heer M.J.G.J. Föllings, Hatertseweg 37, 6581 KD Malden</p> <p>a. In de positiebepaling van de Landschapszone Malden-Noord (p. 25) ontbreekt het belang van de agrarische functie van het gebied.</p> <p>b. Waarom worden er in de landschapszone Malden-Noord (3.2) en in de Teerse Sluispolder (3.3) wel ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor andere sectoren (bijvoorbeeld recreatie en natuur), maar niet voor (bestaande) agrarische bedrijvigheid.</p> <p>c. De ecologische verbindingszone is in de Landschapszone Malden-Noord al gerealiseerd en hoeft daarom niet ontwikkeld te worden.</p> <p>d. Ten aanzien van de <u>Teerse Sluispolder</u> worden de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de ontwikkeling van een maïsdoolhof wordt voorgestaan terwijl de activiteiten hier illegaal zijn. 2. Aangegeven wordt dat geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk is. Is dus wel hervestiging mogelijk is? 3. In dit agrarisch productiegebied hoort geen zoekgebied nieuwe landgoederen. | <p>a. Voor een deel heeft het gebied zijn belangrijke agrarische functie verloren. De weide- en akkergronden bepalen wel nog voor een deel het landschap. <i>Dit zal in de tekst worden aangevuld.</i></p> <p>b. De voornaamste ontwikkelingen binnen de agrarische sector worden in de landschapszone in het licht van het multifunctionele karakter van het gebied vooral voorzien in verbreding en minder in uitbreiding of nieuwvestiging. In de Teerse sluispolder wordt de landbouw wel genoemd als belangrijke waarde voor het gebied. In de structuurvisie is dit al aangegeven.</p> <p>c. De ecologische verbindingszone is deels gerealiseerd. Binnen de op de structuurkaart aangegeven zones wordt gestreefd naar versterking van deze verbindingszones.</p> <p>d.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een maïsdoolhof wordt gezien als een agrarische nevenactiviteit. Ten aanzien van de overige hierbij ontwikkelde activiteiten wordt onderzocht of en hoe deze planologisch zijn in te passen. De ontwikkeling van recreatie aanverwant aan het agrarisch bedrijf past in het kader van verbreding in de agrarische sector in de Heumense toekomstvisie. 2. In 3.3. is aangegeven dat er geen nieuwvestiging plaatsvindt op nieuwe bouwkvavels. De nadruk ligt hier op nieuwe bouwkvavels. (Her)vestiging naar bestaande bouwkvavels blijft mogelijk. 3. De realisering van ecologische verbindingszones, die het Stuwwal- en het Vennengebied verbindt, is een van de doelstellingen voor de Teerse Sluispolder. Dit is onder andere mogelijk middels de vestiging |

| | |
|---|---|
| | van een landgoed. In de structuurvisie is geanticipeerd op een reeds ingezette ontwikkeling. |
| <p>2. <u>De heer A. Jetten, Malderburchstraat 100, 6581 AK Malden</u></p> <p>a. In de structuurvisie worden de St. Josephschool en de sporthal aan de Raadhuisstraat onder 1 noemer geplaatst. Het zijn echter 2 locaties die voor verschillende doelgroepen geschikt gemaakt zouden moeten worden.</p> <p>b. De locatie St. Josephschool zou, vanwege de ondersteuning vanuit zorgcentrum Malderburch, uitsluitend beschikbaar moeten komen voor de huisvesting van ouderen en/of voor mensen met geestelijke beperkingen. De wooneenheden zouden hier levensloopbestendig gemaakt moeten worden. Dat wil zeggen dat je ook kunt blijven wonen als er fysieke beperkingen komen. Hierdoor kunnen sociaal-maatschappelijke contacten in stand blijven en kan elkaar mantelzorg geboden worden. Dit is bijvoorbeeld nu niet mogelijk in het Hubertushof (niet rolstoeltoegankelijk). Door de voorzieningen voor ouderen te concentreren nabij zorgcentrum Malderburch kan veel geld bespaard worden.</p> <p>c. De locatie sporthal Raadhuisstraat zou alleen geschikt gemaakt kunnen worden voor de huisvesting voor jongeren.</p> | <p>a. <i>Gezien de situering van de locaties wordt ingestemd met het redactioneel splitsen van de St. Josephschool en de Sporthal Raadhuisstraat.</i></p> <p>b. In de ruimtelijke visie is aangegeven dat "in en nabij het centrumgebied van Malden prioriteit gegeven wordt aan de bouw van jongeren of ouderen". <i>Hieraan wordt toegevoegd dat de locatie St. Josephschool met name in beeld is voor de huisvesting van ouderen.</i> De wijze waarop de huisvesting voor ouderen vormt krijgt, is een uitwerkingszaak, die buiten het bestek van de structuurvisie valt, maar wel aan de orde komt bij de herijking van het woningbouwprogramma.</p> <p>c. Voor de locatie Sporthal Raadhuisstraat willen wij vooralsnog de mogelijkheid open houden voor zowel de huisvesting van jongeren als van ouderen.</p> |
| <p>3. <u>Mevrouw J.M. Jans-Reijnen, Maasdijk 15, 6612 AT Nederasselt</u></p> <p>a. Op het perceel Maasdijk 15 staat de aanduiding dorpsrand aangegeven. Wanneer deze worden gerealiseerd dan zal de waarde van het perceel dalen en mogelijk ook de waarde van de woning. Indien de realisatie plaatsvindt wordt planschade geëist.</p> | <p>a. Een structuurvisie vormt wettelijk geen basis voor het indienen van een vergoeding van planschade. Pas als er schade optreedt als gevolg van het onherroepelijk worden van de regels van een nieuw bestemmingsplan, kan om vergoeding van deze planschade worden gevraagd. Bij een nieuw bestemmingsplan kan rekening worden gehouden met het voorkomen of minimaliseren van optredende planschade. Overigens gaat het bij de aanduiding dorpsrand vooral om het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteiten en het beter aansluiten van dorp en buitengebied op elkaar. De inzet is vooral gericht op functieverandering van bestaande gebouwen en erven en niet op nieuwbouw.</p> |
| <p>4. <u>De heer C.G. Morlog en mevrouw A.M. Morlog Rooijackers, Gildeplein 49, 6612 BC Nederasselt</u></p> | |

| | |
|--|--|
| <p>a. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Nederasselt, Sectie D nr. 527, dat ligt tussen de Maasdijk en het Coehoornhof is in de structuurvisie aangeduid als "dorpsrand". Indien de dorpsrand wordt gerealiseerd heeft dat negatieve invloed op de waarde voor genoemd perceel. Vergoeding wordt dan gevraagd voor de waardevermindering van het gehele perceel.</p> | <p>a. Zie het gestelde onder 3.a</p> |
| <p>5. <u>Dorpsraad Nederasselt, Kerklaantje 17, 6612 BB Nederasselt</u> a. De gebieden tussen de Maasdijk en het plan Coehoornhof en het gebied tussen Maasdijk en Hollestraat zijn aangeduid als "Dorpsranden". Met deze aanduiding wordt een zekere mix van bij het buitengebied behorende functies beoogd. Dit kan van invloed zijn op toekomstige uit- en inbreidingsmogelijkheden van Nederasselt. Gevraagd wordt deze uitbreidingsmogelijkheden niet in gevaar te brengen.</p> | <p>a. De toekomstige uit- of inbreiding voor woningbouw in de kleine kernen zal zorgvuldig onderbouwd moeten worden teneinde deze in een bestemmingsplan te kunnen opnemen. Wij wijzen in dit verband op hetgeen de provincie in haar zienswijze (15) ten aanzien van de Ladder van Duurzame Verstedelijking aangeeft. Overigens is voor elke kern middels de aanduiding "zoeklocatie woningbouw" aangegeven welk deel van de gronden met de aanduiding "dorpsranden" in beeld komt voor planmatige woningbouw. Dat geldt ook voor Nederasselt en deze planlocatie wordt als voldoende beschouwd tot 2025.</p> |
| <p>6. <u>Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, RWS Oost Gelderland, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem</u> a. Enkele van de in de structuurvisie genoemde ontwikkelingen vinden plaats in het rivierbed van de Maas of (in het invloedsgebied van) het Maas-Waalkanaal. Onder andere worden genoemd, - het versterken van de zichtbaarheid van het Kroonwerk Menno van Coehoorn, - het herstel van het maasheggenlandschap, - de realisatie van (watergebonden)bedrijvigheid en nieuwe woonmilieus langs het kanaal, - de uitbreiding van watersportgebonden activiteiten nabij het dorp Heumen, - de realisatie van Nieuwe (recreatieve) langzaamverkeer-verbindingen langs en over het kanaal. Gevraagd wordt bij de uitwerking van deze ontwikkelingen Rijkswaterstaat hierbij als beheerder te betrekken. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het functioneren van de Rijksweg A 73.</p> | <p>a. Vanzelfsprekend zal Rijkswaterstaat als beheerder van het Maas-waalkanaal en de Maas betrokken worden bij plannen die van invloed kunnen zijn op de waterafvoer en waterberging van het zomer- en winterbed van de Maas. Dit geldt eveneens voor ontwikkelingen die van invloed zijn op het functioneren van de A73.</p> |
| <p>7. <u>Laco Nederland B.V. Postbus 142, 5080 AC Hilvarenbeek</u> Het Sportcentrum de Veldschuur vervult een belangrijke maatschappelijke functie in de gemeente Heumen en omstreken. In de huidige opzet is de exploitatie van het complex een grote uitdaging. Nieuwe kostendragers voor</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>de exploitatie van deze voorziening moeten worden gevonden. Wat betreft de ruimtelijke visie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. is de locatie de veldschuur in de toekomst een plaats waar maatschappelijke, sportieve, recreatieve, educatieve en welzijnsfuncties een plek kunnen krijgen, maar waar ook wonen in de gewone sector en zorgwoonfuncties aan het geheel kunnen worden toegevoegd; b. kan ten behoeve van bovengenoemde functies kleinschalige winkelgelegenheid en of kleinschalige horeca ontstaan, commerciële ruimte worden ingericht; c. kan op de locatie De Veldschuur ook ten behoeve van de educatieve functie, ontwikkeling komen in de vorm van onderwijs en kinderopvang in ruime zin; d. wordt het parkeren opgelost op eigen erf/terrein . | <p>Momenteel vindt een oriëntatie plaats op de ontwikkelingsmogelijkheden voor een sportvoorziening "nieuwe stijl" op de locatie van De Veldschuur. Wij kunnen nu niet vooruit lopen op de uitkomsten van deze oriëntatie door het benoemen van nieuwe functies. De huidige tekst dat op de locatie van De Veldschuur in de toekomst maatschappelijke, sportieve en recreatieve functies een plek kunnen krijgen, blijft daarom gehandhaafd. Wel is in het kader van de lopende herijking van het woningbouwprogramma inmiddels onderkend dat de locatie ook nadrukkelijk potentie heeft voor woningbouw. Daarom wordt toegevoegd dat <i>ook woningbouw in combinatie met de hiervoor genoemde functies daar tot de mogelijkheden behoort.</i></p> |
| <p>8. <u>Oosterpoort, Postbus 31, 6560 AA Groesbeek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Waardering wordt uitgesproken over de wijze waarop bewoners en instelling bij de totstandkoming van het ontwerp zijn betrokken. b. De toekomstige ontwikkelingen van de verschillende kernen komen goed in de structuurvisie tot uitdrukking. c. Het bouwen van extra woningen is geen garantie voor nieuwe bewoners. De bevolkingstrend maakt het noodzakelijk te anticiperen op afname van de bevolking in de kleine kernen. In de structuurvisie wordt ingezet op bescheiden nieuwbouwaantallen voor de kleine kernen. Dat vindt Oosterpoort een realistische keuze. Desondanks is er nog veel ruimte voor uitbreiding van Heumen, Overasselt en Nederasselt gereserveerd. Geadviseerd wordt gerichtere keuze te maken op stabiliteit en landschappelijke afronding van de dorpen in de huidige omvang. d. Inzetten op behoud van het inwonertal van 2010 voor de kern Malden is minder realistisch. Het inwonersaantal neemt af met name door de afname van de huishoudingsgrootte. De structuurvisie geeft aan dat er in de kern Malden nog ruimte is voor nieuwe woningen. Graag treedt Oosterpoort in overleg omtrent de mogelijke locaties voor inbreiding. e. Oosterpoort is van mening dat bouwen niet meer de oplossing is voor de | <ul style="list-style-type: none"> a. T.k.n. b. T.k.n. c. Dat de gemeente bij uitbreiding van het woningaanbod een gerichte keuze moet maken om de stabiliteit van de dorpen te bereiken, past in het beleid dat de structuurvisie verwoordt. Wij merken in dit verband op dat de uit- en inbreidingslocaties in de structuurvisie locaties zijn die ruimtelijk voor de gemeente in aanmerking komen en waarbij de nadere afweging aan de orde komt bij herijking van het woningbouwprogramma. d. Ook voor de kern Malden geldt dat de toekomstige woningbouwplannen afgestemd dienen te worden op de woningbehoefte. Mogelijke locaties komen aan de orde bij de herijking van het woningbouwprogramma. Bij de uitwerking hiervan in concrete woningbouwplannen wordt Oosterpoort als grootste woningaanbieder binnen de gemeente Heumen vanzelfsprekend betrokken. e. Zie het gestelde onder c en d. |

| | |
|---|--|
| <p>leefbaarheid van de kleine kernen. Samen met bewoners, gemeente en maatschappelijke instellingen wil Oosterpoort aan de leefbaarheid in de dorpen werken en aan de nieuwe werkwijzen die hiervoor nodig zijn.</p> | |
| <p>9. <u>De heer A. van Raaij, IJkelaarstraat 2, 6611 KN Overasselt</u></p> <p>a. Er is in de structuurvisie vooral gekeken naar het belang van natuur en landschap. Gevraagd wordt naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector.</p> <p>b. Op de kaart is ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven geen verschil aangegeven tussen het broekgebied en de rand van de oeverwallen. Dit staat wel in de tekst aangegeven.</p> <p>c. Buurtschappen zijn aangeduid als gebieden van kwaliteit. Bouwplannen dienen hier aan een welstandstoets onderworpen te worden. Onduidelijk is waarom de welstandstoets in de structuurvisie is opgenomen. Gezien de vele vragen omtrent de reikwijdte van de toets is het raadzaam deze notitie eerst te behandelen en vast te stellen.</p> <p>d. De maasuiteerwaarden zijn een zeer belangrijk agrarisch productiegebied. Dit dient in de structuurvisie te worden vermeld.</p> | <p>a. In de structuurvisie worden de Landschapszone Malden-Noord, de Teerse Sluispolder, de Oeverwallen en het Neder- en Overasseltse Broek genoemd als gebieden waar de landbouw een belangrijke functie vervult en/of een landschappelijke kwaliteit heeft. De ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven wordt vooral gezien in verbreding van de activiteiten. Schaalvergroting wordt mogelijk geacht in de Teerse Sluispolder en het Neder- en Overasseltse Broek en in mindere mate aan de randen van de Oeverwallen. Daarmee is aandacht gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw. Met deze visie wordt recht gedaan aan een evenwichtige balans tussen de verschillende functies.</p> <p>b. De structuurvisie bestaat uit een kaart met de daarbij behorende onderbouwing en toelichting. De tekst maakt derhalve deel uit van de visie. Het apart aanduiden van de randen van de Oeverwallen is daarom, mede in verband met het opstellen van een overzichtelijke kaart niet wenselijk.</p> <p>c. De welstandnota maakt geen onderdeel uit van de structuurvisie. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, waaronder ruimtelijke kwaliteit. Daarom zijn in de structuurvisie expliciet de gebieden benoemd die op basis van hun cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit om extra aandacht vragen in relatie tot de welstandstoetsing. Hoe deze ruimtelijke vertaling en toetsing verder wordt vormgegeven, wordt overgelaten aan de invulling van de welstandsnota zelf.</p> <p>d. In de structuurvisie wordt voor de Maasuiteerwaarden de landbouw als een van de belangrijkste gebruiksfuncties genoemd. Hierbij moet evenwel worden aangegeven dat in het kader van het Deltaprogramma Rivieren het belang van de afvoer- en berging van het water van de Maas de komende jaren een steeds groter belang zijn krijgen en mogelijk ook voor de landbouw beperkingen met zich mee zal brengen. Teneinde binnendijkse maatregelen in het kader van het Deltaprogramma te</p> |

| | |
|---|--|
| <p>e. De gemeente is tegen het instellen van een retentiegebied (Deltaprogramma Rivieren). Waarom zijn de grondbeheerders en het ZLTO niet bij het proces betrokken</p> <p>f. In paragraaf 4.15 onder ruimtelijke visie staat ten onrechte dat de natuurvriendelijke oevers die mede voor de waterberging van regenwater worden aangelegd, agrarisch gebruikt kunnen worden. Het woord retentie hoort in deze paragraaf niet thuis.</p> | <p>voorkomen (zoals retentie in het Neder- en Overasseltse Broek) zet de gemeente vooral in op het nemen van maatregelen buitendijks, dus in het gebied van de Maasuitwaarden</p> <p>e. In het proces dat leidt tot het vaststellen van de, uiteindelijk in het kader van het Deltaprogramma Rivieren, te nemen maatregelen, zijn alle gemeenten en belangengroepen die bij de uitvoering een belang hebben betrokken. Vanuit de agrarische sector zijn verschillende vertegenwoordigers van het ZLTO betrokken.</p> <p>f. Retentie is een ander woord voor waterberging. <i>Teneinde spraakverwarring met de waterretentie zoals deze bedoeld worden in het kader van het Deltaprogramma, zal het woord "waterretentie" vervangen worden door "waterberging".</i></p> |
| <p>10. <u>De heer J. Arts en mevrouw N. van de Pas, Schatkuilsestraat 7, 6611 KB Overasselt.</u></p> <p>a. Niet duidelijk is hoe een structuurvisie zich verhoudt met een bestemmingsplan.</p> <p>b. Grootschalige verblijfsvoorzieningen in het buitengebied mogen geen belemmeringen opleveren voor andere waarden in het gebied.</p> <p>c. Veel (agrarische) ondernemers zijn bereid bij te dragen aan het in stand houden van de waardevolle bos- en natuurgebieden. Het beheer van de natuurgebieden zou een hogere prioriteit moeten hebben dan het uitbreiden van de aanwezige natuur. Wij zouden als bewoners van dit prachtige gebied tevreden moeten zijn met de hoeveelheid natuur die al aanwezig is.</p> | <p>a. <i>De structuurvisie geeft een beeld hoe de gemeente zich in de toekomst (hier tot 2025), ruimtelijk denkt te ontwikkelen. Het geeft het kader aan waarbinnen deze ontwikkeling plaats dienen te vinden. Een bestemmingsplan geeft gebruiks- en bouwregels aan die voor de burger direct bindend zijn. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen vormt de structuurvisie een belangrijk kader. In de inleiding van de structuurvisie zal de betekenis van een structuurvisie en een bestemmingsplan nader worden uitgelegd.</i></p> <p>b. Bij alle ontwikkelingen in het buitengebied is het voorkomen van belemmeringen voor andere functies van het gebied een belangrijke toetsingsvoorwaarde. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor nieuwe grootschalige verblijfsvoorzieningen</p> <p>c. Aanleg van nieuwe natuur heeft slechts nut indien er middelen zijn om deze ook adequaat te kunnen onderhouden. Dat in de toekomst het onderhoud kan plaatsvinden door inzet vanuit de agrarische sector sluiten we niet uit, maar vraagt nog om een nadere uitwerking. Wat betreft de aanleg van nieuwe natuur merken wij op dat de ecologische verbindingzones tussen het Stuwwal- en het Vennengebied evenals de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen nog steeds versterking behoeven. Dit zal ook de komende jaren om inspanningen vragen. Overigens wordt in de structuurvisie al ingespeeld op de mogelijkheid dat landbouw meer dan nu in de toekomst als economische drager voor (bestaande) natuurgebieden kan dienen. Concreet wordt dit al</p> |

| | |
|--|---|
| <p>d. Aan de agrarische sector wordt ontwikkelingsruimte geboden in het Neder- en Overasseltsebroek en in de Teerse Sluispolder. Dit is een erkenning van de functie van het gebied. Aan de uitbreidingsmogelijkheden van melkveebedrijven wordt de eis gebonden dat deze grondgeboden dienen te zijn. Wat wordt hiermee bedoeld?</p> <p>e. Volgens de structuurvisie mogen in het reserveringsgebied voor waterretentie geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. De kaart waarop het reserveringsgebied staat aangegeven is onduidelijk. Omdat het bedrijf van reclamant op hogere zandgronden ligt en daarom geen belemmering oplevert voor de waterretentie wordt gevraagd om hun bouwblok uit de gebiedstekening te halen. Het standpunt van de gemeente om eerst te onderzoeken of er andere opties zijn voor de waterberging wordt ondersteund.</p> <p>f. Gevraagd wordt te vermelden dat de loop van de op de kaart aangegeven ecologische verbindingzones zoekzones betreffen en dat de exacte ligging nog niet vast ligt.</p> | <p>opgenomen in de visie op het vennengebied waar de verweving van natuur en landbouw aan de randen en bij het buurtschap Heide expliciet benoemd is.</p> <p>d. De definitie, zoals ook in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is opgenomen luidt: de agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de open grond als agrarisch productiemiddel zoals akkerbouw, veeteelt, vollegrondtuinbouw, een bosbouwbedrijf en/of een paardenfokkerij.</p> <p>e. De reservering voor de aanleg van het retentiegebied is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De in de toelichting van de Structuurvisie opgenomen aanduiding van het retentiegebied is nog globaal van aard. De exacte ligging van het retentiegebied dient nog nader te worden bepaald, als het door de tweede kamer wordt vastgesteld als een van de in het kader van het Deltaprogramma Maas te nemen maatregelen. De gemeente Heumen is geen voorstander van de aanleg van het retentiegebied en is voorstander van het nemen van maatregelen in het zomer- en winterbed van de rivier en het verhogen en plaatselijk verleggen van dijken.</p> <p>f. De globale aanduiding van de ecologische verbindingzone middels pijlen, geeft al aan dat het zoekzones betreffen.</p> |
| <p>11. <u>De heer H.J.C. Hammen, Maasdijk 1, 6612 AT Nederasselt</u></p> <p>a. Reclamant stelt dat het Kroonwerk "Menno van Coehoorn het best onder de grond bewaard kan blijven. Door het zichtbaar te maken wordt het kwetsbaarder en zal het terugkerend onderhoud kostbaar zijn. Geadviseerd wordt in deze crisistijd het geld binnen de gemeente aan belangrijke zaken te besteden.</p> | <p>a. Het Kroonwerk "Menno van Coehoorn" is een van de monumenten in de gemeente Heumen die het waard zijn om voor de recreant zichtbaar gemaakt te worden. Onderzocht wordt in welke vorm en in welke omvang dat kan plaatsvinden. Hierbij zijn meerdere partijen betrokken. De kosten en de wijze van conservering van dit archeologisch monument zullen door elk van deze partijen, waaronder de gemeente, worden afgewogen tegen ten opzichte van het belang voor recreatie, landschap en cultuurhistorie. Waar mogelijk wordt gezocht naar dwarsverbanden en economische dragers.</p> |
| <p>12. <u>De heer H.M. van Beuningen namens Natuur- en milieuvereniging Animo, Lindeboom 26, 6585 BR Mook</u></p> <p>a. De ecologische verbindingzone direct te noorden van de J.J.Ludenlaan, de verbinding tussen het Lierdal en de Teerse Sluispolder, is in de structuurvisie weggevalen. Het is onbekend op basis van welk officieel besluit deze verbindingzone is geschrapt.</p> | <p>a. De structuurvisie Lierdal maakt integraal deel uit van de structuurvisie Heumen 2025 (zie pagina 24). Wij merken in dit verband op dat de ecologische verbinding vooral ten zuiden van de J.J. Ludenlaan zal plaatsvinden. Onder de N 271 ligt</p> |

| | |
|--|---|
| | inmiddels een dassentunnel die het Sluisweggebied met het Lierdal verbindt. |
| <p>13. <u>Het college van de gemeente Cuijk, Postbus 10001, 5430 DA Cuijk</u> De visie bevat geen ontwikkeling die de belangen van de gemeente Cuijk schaden.</p> <p>a. Er wordt ervan uitgegaan dat het standpunt van de gemeente Heumen ten aanzien van de in het kader van het deltaprogramma Rivieren vast te stellen voorkeursstrategie geen ongewenste gevolgen heeft voor de gemeente Cuijk.</p> <p>b. Gevraagd wordt om indien de structuurvisie aanleiding geeft om binnen de geluidszone van het industrieterrein "Haven Cuijk" het bestemmingsplan te wijzigen, de geluidszone in het bestemmingsplan op te nemen.</p> | <p>a. De vaststelling van de voorkeursstrategie vindt plaats middels een voordracht die na ambtelijk en bestuurlijk overleg tot stand komt. Ook verschillende organisatie en belangengroepen zijn in dit voorbereidingsproces betrokken. Wij gaan er van uit dat er een evenwichtig voorstel voor de voorkeursstrategie wordt opgesteld die recht doet aan de belangen van alle participerende gemeenten.</p> <p>b. Zoals dat in alle bestemmingsplannen gebruikelijk is, zullen milieubelemmeringen die voortvloeien uit plannen van aangrenzende gemeenten in onze bestemmingsplannen meegenomen.</p> |
| <p>14. <u>Het college van de gemeente Mook en Middelaar, Postbus 200, 6585 ZK Mook</u> Het college kan zich vinden in de structuurvisie waarbij de structuurvisie "Het Lierdal" integraal is meegenomen. Wel worden de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <p>a. (p.22) Met Cuijk wordt samengewerkt aan de snelfietsroute in relatie met de spoorbrug. Op dit punt ontbreekt de samenwerking met de gemeente Mook en Middelaar.</p> <p>b. (p.23-24) Opgemerkt wordt dat in de structuurvisie wordt aangegeven dat er tot op heden geen ontwikkelingen in gang zijn gezet op basis van de Visie Het Lierdal. In de gemeente Mook en Middelaar zijn evenwel twee landgoederen in ontwikkeling. Op de digitale verbeelding ontbreekt, hoewel de tekst duidelijk is, de aanduiding van het aangrenzende Heumense deel van het plangebied Het Lierdal als zoekgebied voor landgoederen. Dit is van belang omdat dit de basis vormt voor te vragen bijdragen kwaliteitsverbetering bij bepaalde ontwikkelingen/of het toekennen van bijdragen vanuit het gevormde fonds voor andere ontwikkelingen.</p> | <p>a. <i>Deze omissie wordt hersteld. In de tekst wordt aangevuld dat bij het vaststellen van de snelfietsroute ook wordt samenwerkt met de gemeente Mook en Middelaar.</i></p> <p>b. Wij merken op dat de structuurvisie Lierdal integraal onderdeel uitmaakt van de structuurvisie Heumen 2025. De digitale verbeelding van de structuurvisie verwijst direct naar de Structuurvisie Lierdal en de daarin opgenomen structuurvisiekaart voor het Lierdal. De geldigheidstermijn van de SV Lierdal wordt in de structuurvisie verlengd naar 2025. Alleen daar waar de SV Heumen 2025 afwijkt van de SV Lierdal wordt dit specifiek aangegeven.</p> |
| <p>15. <u>Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem</u> a. In de structuurvisie wordt bij bedrijventerrein Sluisweg en alle kleine kernen een uitbreiding/uitbreidingsrichting aangegeven. Op grond van</p> | <p>a. De LvDV is bekend bij de gemeente Heumen. De duurzaamheidsgedachte ervan wordt onderschreven. Het sluit ook aan</p> |

| | |
|--|---|
| <p>het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LvDV) een motiveringsvereiste geworden in de toelichting van bestemmingsplannen. Dat betekent dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) voor alle stedelijke ontwikkelingen - met uitzondering van functieveranderingen, conform het beleid van de Stadsregio – moet worden aangetoond dat er een regionale behoefte is; 2) als de regionale behoefte aangetoond is, gekeken moet worden of die behoefte ook binnenstedelijk in de regio geplaatst kan worden; 3) tenslotte als gebleken zou zijn dat die ontwikkeling niet binnenstedelijk ingevuld kan worden, moet gezocht worden naar een locatie die multimodaal ontsloten is. <p><u>b.</u> Met de inwerkingtreding van de LvDV hebben de door de Stadsregio vastgestelde woningbouwcontouren hun zeggingskracht verloren. Ook stedelijke ontwikkelingen binnen die contouren zullen getoetst moeten worden aan de LvDV.</p> <p><u>c.</u> Gezien bovenstaande vragen GS zich af of de aangegeven uitbreiding/uitbreidingsrichtingen realistisch zijn omdat in de regio nog genoeg bedrijfsterrainen voorradig zijn en er ook nog genoeg in te vullen stedelijk gebied is.</p> <p><u>b.d.</u> Tenslotte wordt opgemerkt ook in de nog op te stellen Woonvisie met bovenstaande rekening te houden.</p> | <p>bij de onderliggende gedachte van de Structuurvisie Heumen dat niet zozeer het programma leidend is voor nieuwe ontwikkelingen, maar de kwaliteitswinst die kan worden behaald. De uitbreidingsrichtingen op de structuurvisiekaart moeten juist ook voor een (ruimtelijke) kwaliteitsimpuls zorgen. In regionaal verband zal de gemeente hierover afspraken maken in relatie tot de behoefte. <i>In de bijlage van de Structuurvisie zal uitleg worden gegeven omtrent de Ladder voor Duurzame Verstedelijking</i></p> <p>Voor de kleine kernen is daarnaast aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor inbreiding. Al gauw leidt dit echter tot mogelijke knelpunten met de ruimtelijke kwaliteit in deze kernen. Om deze reden zijn er ook uitbreidingsrichtingen geduid waar buitenstedelijke ontwikkelingen mogelijk worden geacht.</p> <ol style="list-style-type: none"> b. Dit gegeven betekent een belangrijke wijziging van het in het verleden ingezette ruimtelijke beleid. Het doet echter niet af aan de inzet waarvoor in de structuurvisie wordt gekozen in relatie tot de gewenste kwaliteiten en leefbaarheid. Zoals gezegd zal in regionaal verband de gemeente nadere afspraken maken over de bestaande behoeften en de facilitering ervan. c. Uitbreiding van bedrijventerrein is alleen voorzien in het gebied de “Sluispoort”. Het betreft hier een kwaliteitsslag voor het gebied dat de entree vormt van het bedrijventerrein Sluisweg en vooral gericht is op vestiging van grootschalige plaatselijk gebonden detailhandel en dienstverlenende en andere commerciële activiteiten. Voor het opstellen van het bestemmingsplan voor de Sluispoort zal de Ladder van Duurzame Verstedelijking deel uit maken van de ruimtelijke onderbouwing. d. In de Woonvisie zal de plaatselijke en toekomstige woningvoorraad en woningbehoefte worden geanalyseerd en geraamd. Dit kan ertoe leiden dat er een plaatselijke behoefte wordt vastgesteld voor nieuwe woningen voor bepaalde groepen woningzoekenden. Over de woonvisie c.q. woningbouwprogramma zal afstemming met de Stadsregio plaatsvinden |
| <p>16. <u>ZLTO-afd. Rijk van Nijmegen, p/a Kerkdijk 38, 6577 JL Erlecom</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bij het lezen van de structuurvisie kan de gedachte ontstaan dat de structuurvisie de ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan te niet doet. Graag een heldere uitleg hieromtrent in de inleiding. b. Omdat een uitvoeringsparagraaf ontbreekt, is het de vraag of de | <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Zie het gestelde onder 10.a</i> b. Een structuurvisie is vormvrij, hetgeen wil zeggen dat het zowel concrete |

| | |
|---|---|
| <p>doelstellingen in de visie realiseerbaar zijn.</p> <p>c. De rol van de agrarische sector als de beheerder van het landschap wordt in de structuurvisie onderschat. Om als beheerder van het landschap in de toekomst te kunnen blijven vervullen, dient de agrarische sector voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te behouden.</p> <p>d. Betreurd wordt dat tijdens het ruimtelijke proces er door de gemeente geen proactieve faciliterende rol is genomen ten aanzien van het in de structuurvisie mogelijk maken van verblijfsrecreatieve mogelijkheden en dagrecreatieve activiteiten.</p> <p>e. In de Structuurvisie wordt opgemerkt dat er een spanning aanwezig is tussen de in de gemeente aanwezige agrarische bedrijvigheid enerzijds en de bos- en natuurgebieden anderzijds. Dit wordt door de agrarische sector niet als zodanig ervaren temeer daar de bereidheid bestaat een bijdrage te leveren aan het onderhoud van de bos- en natuurgebieden indien daar een passende vergoeding tegenover staat. Gevraagd wordt de toonzetting in de tekst aan te passen.</p> <p>f. Er wordt een relatie gelegd tussen beeldbepalende locaties en de welstandstoets enerzijds en de ontwikkelingsmogelijkheden anderzijds. Beeldbepalende aspecten dienen in de welstandsnota opgenomen te</p> | <p>plannen als globale ontwikkelingsrichtingen kan aangeven. Omdat de structuurvisie geen concrete plannen bevat, is het opstellen van een uitvoeringsparagraaf niet nodig. Een uitzondering vormt het plangebied van de Structuurvisie “Lierdal” dat integraal deel uitmaakt van de Structuurvisie Heumen 2025 en waarvoor wel een uitvoeringsparagraaf is opgesteld. Verder vormt de structuurvisie ook vooral een leidraad van handelen voor het gemeentebestuur. Het is een wenselijke ontwikkeling, niet één die direct moet worden afgedwongen. De structuurvisie legt juist veel van het initiatief bij bewoners en ondernemers om in de lijn van de visie initiatieven te ontwikkelen.</p> <p>c. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector worden in de structuurvisie in samenhang afgestemd op de belangen die in de onderscheiden gebieden aanwezig zijn. Voor de agrarische sector worden de ontwikkelingsrichtingen soms gezien in uitbreiding van de bedrijvigheid en soms in verbreding van de activiteiten. Het belang van de agrarische sector als vormgever van het landschap wordt door de gemeente niet onderschat.</p> <p>d. Een aantal particuliere plannen op gebied van verblijfs- en dagrecreatie is in ontwikkeling, maar nog niet planologisch geregeld. Hiervoor is inmiddels een bestemmingsplan in voorbereiding of wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ontwikkelingen passen in het beleid zoals dat in de structuurvisie voor de verschillende deelgebieden van de gemeente is voorzien in het kader van de verbreding binnen de agrarische sector. Overigens wordt in de structuurvisie juist expliciet ruimte geboden aan (wat betreft schaal passende) verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve mogelijkheden in een groot deel van het buitengebied.</p> <p>e. De waargenomen toonzetting in de tekst van de structuurvisie herkennen wij niet. Dat natuur- en agrarische belangen niet altijd samengaan is niet onbekend. Dat wil niet zeggen dat er gestreefd moet worden naar het scheiden van de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische- en natuurbelangen, maar dat er juist gestreefd moet worden het in samenhang ontwikkelen van beide functies. Dit wordt op verschillende plaatsen in de structuurvisie benadrukt. Indien het financieel mogelijk is, kan dat betekenen dat de agrarische sector wordt ingeschakeld bij het onderhoud van natuur(gebieden).</p> <p>f. Dat bouwplannen vanwege architectonische of historische waarden van het te (ver)bouwen aan een welstandstoets onderworpen worden, staat inderdaad los van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Wel kan</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>worden en staan los van de ruimtelijke (on-)mogelijkheden.</p> <p>g. De agrarische sector is de belangrijkste economische drager in het buitengebied. Alleen in het Neder- en Overasseltsebroek en de Teerse Sluispolder wordt uitbreidingsruimte geboden aan de agrarische sector. Voor het behoud van een gezond economisch klimaat moet in alle gebieden ontwikkelingsruimte aan de agrarische bedrijven geboden worden. Deze ontwikkelingsruimte (schaalvergroting) is nodig om te kunnen investeren in duurzame productiemethoden.</p> <p>h. Aan de melkveehouderijbedrijven wordt de eis verbonden dat zij grondgebonden dienen te blijven. Het toetsingskader dat hieraan gekoppeld is, is niet duidelijk. De zinsnede “waardoor zij zelf het voedsel voor de dieren kunnen produceren” is arbitrair en niet eenduidig.</p> <p><u>i.</u> Bij de rood voor rood regeling waarbij een nieuwe woning bij voorkeur in of nabij een van de kernen wordt opgericht, wordt onderschreven maar is afhankelijk van de verwerfbaarheid en de economische aspecten die hiermee samenhangen. Dit dient onderdeel uit te maken van het beoordelingssysteem.</p> <p><u>†j.</u> Bij de toepassing van de VAB-regeling wordt een aanvullende voorwaarde gesteld. De functiewijziging dient gepaard te gaan met een verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied. Het toetsingskader ontbreekt evenwel. Gevraagd wordt om dit nader uit te werken, zodat beoordeeld kan worden of dit in relatie staat tot de extra gebruiksmogelijkheden.</p> <p><u>†k.</u> Volgens de structuurvisie heeft het reserveringsgebied voor waterretentie tot gevolg dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogen plaatsvinden, waaronder uitbreiding van agrarische bedrijven. De beperking heeft evenwel te maken met min of meer stedelijke ontwikkelingen en mag geen belemmering zijn voor reguliere agrarische bedrijfsontwikkeling.</p> <p><u>†l.</u> Gevraagd wordt de 6 gehanteerde landschapstypen te verhelderen, zodat kan worden beoordeeld of de karakteristieken correct en passend zijn.</p> <p><u>†m.</u> In het algemeen heeft het ZLTO geen bezwaar tegen het aanwijzen van</p> | <p>het bepalend zijn voor de wijze waarop de ontwikkeling wordt vormgegeven. Zie verder de beantwoording onder punt 9c</p> <p>g. Nadrukkelijk zijn de ontwikkelingsmogelijkheden en –richtingen in de structuurvisie afgestemd op de ruimtelijke functies van de verschillende deelgebieden. Dat betekent dat de voorkeur wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de agrarische sector in het ene gebied vooral wordt gezien in de richting van verbreding en in een ander deelgebied in schaalvergroting. Indien goed beargumenteerd kan van dit principe worden afgeweken, bijvoorbeeld omdat schaalvergroting voor een bepaald bedrijf de enige mogelijkheid is om te kunnen voortbestaan en deze ontwikkeling goed ruimtelijk kan worden onderbouwd.</p> <p>h. Zie de reactie onder 10.d</p> <p><u>†</u> Vanzelfsprekend maakt de economische uitvoerbaarheid deel uit van de afwegingen die in het kader van de rood voor rood regeling plaatsvindt. Wij onderkennen het probleem van de beschikbaarheid van de ruimtelijk meest gewenste bouwlocatie voor de nieuwe woning(en), maar willen wel serieus invulling geven aan de in de structuurvisie geïntroduceerde trapsgewijze beoordelingsmethodiek. -</p> <p><u>†j.</u></p> <p><u>†k.</u> Het toetsingskader wordt vooral bepaald door de ligging van het gestopte bedrijf en de mogelijkheden die er ter plaatse zijn voor compensatie. Tot op heden heeft de invulling van de ruimtelijke compensatie altijd in overleg met betrokkenen plaatsgevonden en heeft dit tot een voor alle partijen acceptabel oplossing geleid.</p> <p><u>†k.</u> <i>De reguliere ontwikkeling van aanwezige bedrijven wordt niet door de in het kader van de Barro als reserveringsgebied aangeduide gebied belemmerd. De belemmering geldt met name voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en bijvoorbeeld de vestiging van nieuw bedrijven. De tekst op p. 18 wordt aangevuld</i></p> <p><u>†l.</u> De gebiedsindeling in de structuurvisie is afgestemd op de functionele en landschappelijke kwaliteiten. De beschrijving van de deelgebieden en de positiebepaling zoals in de structuurvisie is opgenomen geven aan op</p> |
|--|---|

zoekzones voor landgoederen, mits de zoeklocaties geen beperkingen opleveren voor de agrarische bedrijfsontwikkeling. Binnen de gemeente Heumen is evenwel al een aantal landgoederen gelegen. Drie extra zoekgebieden haalt het fundament van de agrarische sector onderuit. Landgoederen hebben nadrukkelijk een functie als recreatiegebied voor de inwoners. De reeds bestaande natuurgebieden en landgoederen bieden hiervoor al een divers aanbod. De meerwaarde van de landgoederen ligt volgens het ZLTO alleen bij de projectontwikkelaars.

m-n. In het met medewerking van de agrariërs herstelde Maasheggenlandschap mag op termijn geen beperkingen komen op het vruchtgebruik. Momenteel worden er akkerbouwgewassen geteeld.

m-o. Tegen het aanleggen van struinpaden is geen bezwaar als er geen honden op de agrarische gronden komen. De ontlasting van honden kan zorgen voor onbehandelbare besmetting van rundvee (onvruchtbaarheid).

e-p. In de structuurvisie staat aangegeven dat in het Neder- en Overasseltse Broek waterretentie plaatsvindt ten behoeve van waterberging in combinatie met de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone. De ecologische verbindingzone fungeert mede als waterbergingsgebied voor regenwater en niet als retentiegebied, wat bedoeld is voor

basis waarvan de indeling heeft plaatsgevonden.

m. De landgoederen die momenteel ontwikkeld worden, zijn al grotendeels in bezit van niet-agrariërs. Door de provinciale en rijksoverheid wordt het realiseren van landgoederen gepromoot omdat hiermee met particuliere gelden delen van de ecologische hoofdstructuur kunnen worden gerealiseerd. Vanwege het ontbreken van overheidsmiddelen zijn de plannen voor de ecologische hoofdstructuur onvoldoende tot uitvoering gekomen. Dit is dan ook een belangrijke reden voor het mogelijk maken van landgoederen. Gezien de investeringen die de particulier moet verrichten voor de verwerving en inrichting van de gronden, wordt ter compensatie de bouw van een woongebouw mogelijk gemaakt. Als bijkomende voorwaarde wordt bij landgoederen gesteld dat de nieuwe natuur grotendeel voor het publiek toegankelijk moet zijn.

Het realiseren van een fijnmazige natuurnetwerk vanuit de agrarische sector, middels bijvoorbeeld de aanleg van landschappelijke elementen zoals erfbepanting en/of bepanting langs perceelgrenzen, zal de realisering van landgoederen minder noodzakelijk maken.

e-n. Het herstelde Maasheggenlandschap legt op zich geen beperkingen op aan het agrarische gebruik, maar wij merken in dit verband wel het volgende op. Nog niet te voorzien zijn de maatregelen die in het kader van het Deltaprogramma Rivieren in de uiterwaarden zullen plaatsvinden. Duidelijk is wel dat indien wordt afgezien van de aanleg van een retentiegebied in het Over- en Nederasseltse Broek, dit als consequentie zal hebben dat er Maaspeilverlagende maatregelen zullen plaatsvinden in de uiterwaarden. Deze maatregelen kunnen bestaan uit weerdverlaging en/of de aanleg van nevengeulen. De gevolgen die deze activiteiten zullen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering zijn voornamelijk niet in te schatten.

o. Het gevaar van het door honden bij rundvee overbrengen van besmettelijke ziekten wordt onderkend. Via borden wordt dan ook verboden honden los te laten lopen.

p. Op p. 52/53 wordt de tekst aangepast in: *in het Neder- en Overasseltse Broek vindt in combinatie met de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen waterberging plaats in de vorm van natuurvriendelijke oevers ten behoeve van de opvang van regionaal water.*

| | |
|--|--|
| <p>Maaswater.</p> | |
| <p>17. <u>College van de gemeente Groesbeek, Postbus 200, 6560 AA Groesbeek</u> De ambitie om met buurgemeenten samen te werken en te zoeken naar samenhang in het ruimtelijk beleid wordt gewaardeerd. De volgende opmerkingen worden in de zienswijze gemaakt:</p> <p>a. In de structuurvisie wordt aangegeven dat er gestreefd wordt naar het op peil houden van de leefbaarheid in de dorpen. In theorie en de praktijk van de ruimtelijke ordening wordt weerlegd dat dit mogelijk is door nieuwbouw. Reclamant staat kritisch tegenover het uitgangspunt dat het inwonersaantal van de gemeente constant dient te worden gehouden. Uit diverse onderzoeken blijkt dat de gemeente Heumen geconfronteerd zal worden met een daling van het aantal inwoners. Het voorgestelde woningbouwprogramma waarbij vooral eengezinswoningen worden gebouwd in de dorpen past niet binnen de lokale en regionale woningbehoefte. Het huidige woningaanbod bestaat al vrijwel uitsluitend uit eengezinswoningen, terwijl het aandeel gezinnen gestaag zal afnemen. Het toevoegen van nog meer eengezinswoningen leidt tot intergemeentelijke concurrentie door overaanbod.</p> <p>b. De mogelijke verplaatsing van de sportvelden naar een locatie in de ecologische hoofdstructuur ten noorden van Malden past niet in het natuurbelang van deze zone.</p> | <p>a. De tekst van de structuurvisie wordt aangepast. <i>In het kader van de leefbaarheid van de kleine kernen zal worden ingezet op de bouw van woningen met gepaste aandacht voor starters, ouderen en jongeren. Ook in Malden zal extra aandacht zijn voor de bouw van levensbestendige woningen voor ouderen en van woningen voor (jonge) starters. Wij merken bovendien op dat toekomstige woningbouwplannen afgestemd zullen worden op de woningbehoefte.</i> De studie naar de woningbehoefte zal de basis vormen bij de herijking van het woningbouwprogramma.</p> <p>b. Nu de realisering van het kanaalzone als woningbouwlocatie niet meer actueel is, staan <i>de zoeklocatie sportvelden niet meer op de kaart van de structuurvisie.</i></p> |

Bijlage 2 Beleidsanalyse

Beleidsanalyse gemeente Heumen

Economische visie Gemeente Heumen 2010-2020

Ruimte voor ondernemen

28 januari 2010 vastgesteld

- Leidend is de economie van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Zijn vijf speerpunten: Energie en milieu (o.a. innovatieve glastuinbouw), Gezondheid, zorg en welzijn, Halfgeleiders en technologie, Mode en vormgeving, Toerisme;
- Heumen kan getypeerd worden als aantrekkelijke woonomgeving, voortuin voor Nijmegen, groene gemeente, lage belastingdruk, hoog opgeleide bevolking en lage werkloosheid, forensengemeente en stabiele bevolkingsomvang en vergrijzing;
- Verkeersdrukte tijdens spits knelpunt;
- Dienstensector is groeisector en m.n. Malden ligt hiervoor gunstig t.o.v. Nijmegen. Zijn 200 dienstverlenende bedrijven aan huis aanwezig;
- Toerisme groeisector. Zijn met name wandelaars en fietsers. Enige verblijfsmogelijkheden in gemeente;
- Zestal bedrijventerreinen. Zijn lokale terreinen voor lokale vraag. Kwart van werkgelegenheid is te vinden in de industrie. Komen geen lokale bedrijven meer bij. Hoge Brug en Sluisweg zijn grootste terreinen en worden gerevitaliseerd;
- Landbouwsector kent krimp. Nu 90 bedrijven met 200 arbeidsplaatsen;
- In detailhandel zo'n 75 ondernemingen met 600 werknemers, waarvan de helft bij een viertal bedrijven (2 tuincentra en 2 supermarkten). Winkelcentrum Malden heeft bovenlokale functie. Beschikbaarheid parkeerplaatsen staat onder druk;
- Visie: stimuleren dienstverlening (aan huis), beter benutten recreatieve mogelijkheden. Kwaliteit landschap op peil houden. Industriële bedrijvigheid behouden op terreinen, in de woonkern alleen als te combineren is met woonfuncties, faciliteren nevenfuncties in buitengebied, faciliteren winkelcentrum Malden. In kleine kernen marktwerking.

Beleidsnota Recreatie & Toerisme

Heumen, centraal in het Rijk van Nijmegen

Schakel tussen de Gelderse Poort en het land van Maas en Waal

25 januari 2008

- Opgesteld om plattelandsontwikkeling te stimuleren. In kader Vitaal Gelderland kunnen diverse ontwikkelingen worden ingezet. Voor recreatie en toerisme ontbrak nog beleid in Heumen;
- Gemeente heeft landelijk karakter met een variatie aan landschappen. In oosten maakt het deel uit van het Nationaal Landschap de Gelderse Poort;
- Toerisme en recreatie is belangrijk omdat: groeisector met werkgelegenheid, alternatief voor minder rendabele agrarische bedrijven, draagt bij aan aantrekkelijke leefomgeving en leefbaarheid en investeringen hebben positieve wisselwerken op natuur en landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid in kleine kernen;
- Rijk van Nijmegen wordt vooral bezocht voor dagrecreatie en kort verblijf. Rond wandelvierdaagse is wel langer verblijf aanwezig;
- Onderdeel van twee Regionaal Bureau voor Toerisme (RBT), zowel Kan als land van Maas en Waal;

- Sterke punten zijn: landelijkheid, kleinschaligheid, natuur en landschap, ligging bij Nijmegen;
- Zwakke punten zijn: geen hotels en conferentiecentra, weinig promotie, cultuurhistorie weinig in beeld, weinig attractieve uiterwaarden en nauwelijks toegang tot Maas, barrières in de vorm van de A73 en het kanaal;
- Om recreatie te stimuleren: behoud en versterken landschap (zoals maasheggen), uitwerking van een thematische benadering (Romeinen, middeleeuwen), versterken netwerk van kleinschalige bezienswaardigheden, verbeteren aantrekkelijkheid dorpen, ruimte geven aan verblijfsmogelijkheden (hotel);
- Prioriteiten: versterken promotie Heumen (brochure en informatiemateriaal) en aansluiting zoeken bij toeristisch recreatieve projecten van buurgemeenten.
- Doelen: bijdragen aan inkomen en werkgelegenheid, bevorderen aantrekkelijke leef- en woonomgeving en vestigingsklimaat en bevorderen positieve beeldvorming door inwoners en bezoekers;
- Worden meerdere plannen genoemd, waaronder: ommetjes rond de kernen (raakvlakken met Maasheggen project en land van heerlijkheden);
- Onduidelijk of de nota is vastgesteld met een gewenste bijna verdubbeling van het budget naar 90.000 per jaar.

Dorpsvisie Heumen

Concept

31-3-2008

- Status: niet vastgestelde structuurvisie, is visie van de dorpsbewoners;
- Kwaliteit van leven in Heumen staat onder druk (verkeer, vergrijzing, vraag woningen);
- Plaatsen geluidschermen in relatie met woningbouw Heumen-West;
- College heeft zich in 2006 uitgesproken voor de bouw van betaalbare woningen (300 in gemeente);
- Hoeveelheid aan ontwikkelingen in en om Heumen is aanleiding voor bewoners geweest aan een toekomstvisie te bouwen. Deze toekomstvisie, het groenstructuurplan, de woonvisie en ander beleidsdocumenten vormen de basis voor deze structuurvisie;
- Heumen is een eiland: gevangen en geïsoleerd, maar ook zichzelf en bijzonder;
- Richting noordwesten geen goede langzaam verkeersverbinding richting vennengebied en Heumensche Bos. Ook over de sluis is geen verbinding meer aanwezig;
- De uiterwaarden zijn slechts beperkt toegankelijk. Gemeente maakt onderdeel uit van twee stroomgebieden met grens op de Looistraat;
- Maas krijgt een peilopzet van 30 cm. Er komt een tweede sluis bij Heumen (keersluis). Uiterwaarden van Heumen en Maas-Waalkanaal behoren tot de EHS. Zij vormen verbinding tussen Overasseltse Vennen en Rijk van Nijmegen. Maatregelen in uiterwaarden om waterafvoercapaciteit van Maas zo optimaal mogelijk te maken;
- Heumen is een dorp met fraaie groene lanen;
- Er zijn geen maatschappelijke voorzieningen op gebied gezondheidszorg. Wel is er een wooncomplex voor ouderen;
- Dorp is weinig aantrekkelijk voor recreanten door gemis verbindingen met belangrijke natuurgebieden en landschappen;

- Kwaliteit van leven is hoofduitgangspunt. Kwaliteiten dorp zijn hoofdzakelijk: bereikbaarheid, ligging tussen drie grote natuurgebieden, nabijheid water en dorps karakter nabij grootstedelijk gebied;
- Hoofdkeuzen; dorps kwaliteit in een landelijk gebied, voorzieningenniveau op peil houden, benutten recreatieve potentie.
- Heumen mag en moet groeien stellen bewoners, maar wel met beeldkwaliteit en variatie (genoemd wordt een aantal van 300 woningen);
- Structuurvisiekaart heeft allerlei symbolen erop binnen de genoemde hoofdkeuzen.

Strategische visie gemeente Heumen 2020

‘Samenleving aan zet’

Vastgesteld

Maart 2012

- Richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor nabije en verdere toekomst;
- Rode draad is terugtrekkende overheid en gebruik maken van kracht in lokale gemeenschap;
- Sterke kenmerken Heumen: lokale samenwerking ‘welzijn, wonen en zorg’, sociaal vitale gemeente met rijk verenigingsleven, grote waardering voor identiteit van groene plattelandsgemeente met ruimte voor kleine, zelfstandige dienstverlenende bedrijven, werken goed samen met buurgemeenten;
- Zwakke kenmerken Heumen: leefbaarheid in drie kleine kernen onder druk, kleine en kwetsbare ambtelijke organisatie, onvoldoende openbaar vervoer en cultuurverschillen tussen de dorpen;
- Wat wil gemeente zijn in 2020:
 - o Sociaal vitale gemeenschap (voorzieningen kwaliteit boven kwantiteit, inwoners zetten zich actief in, ondersteuning voor kwetsbare groepen);
 - o Groene en plattelandsgemeente met ruimte voor eigen identiteit en ondernemen (recreatie en toerisme kansrijk (kleinschalig en cultureel), ieder dorp zijn eigen identiteit en goed bereikbaar, alternatieve routes Malden, goed bereikbaar winkelcentrum en stimuleren ondernemerschap;
 - o Wonen voor het leven: een samenleving waarin inwoners hun hele leven kunnen wonen (door een combinatie van passende huisvesting, bereikbare voorzieningen en een toegankelijke woonomgeving; extra aandacht voor huisvesting voor ouderen en starters; het realiseren van passende huisvesting is een verantwoordelijkheid van allen).
- Heumen in toekomst gericht op wettelijke taken en ondersteuning eigen kracht uit samenleving met efficiënt en niet-bureaucratisch apparaat gericht op samenwerking, oplossingsgericht, communicatief, kostenefficiënt en betrouwbaar.
- Van de partijen wordt verantwoordelijkheid, participatie en vertrouwen gevraagd.

Structuurvisie Malden

Vastgesteld 28 november 2009

- Inzet op behoud aantrekkelijke woonkern met groen en dorps karakter en hoog voorzieningenniveau;

- Kern ruimtelijk niet meer uitbreiden (zit aan grenzen), maar ligt wel een woningbehoefte van 300 tot 450 woningen. Keuzes maken en inzet om niet het groen op te offeren;
- Kanaalzone verplaatsing betonfabrieken speelt op (middel)lange termijn. Is dan ook nodig sportvelden te verplaatsen. Kijken nog naar bedrijventerrein langs Ambachtstraat;
- Veldschuur als private voorzieningencentrum in ieder geval tot 2022 handhaven;
- Inzet op inbreiding, herstructurering en herontwikkeling. Rondom het centrum vooral voor ouderen;
- Verschillende locaties worden omschreven met hun mogelijkheden en beperkingen;
- Bevolkingssamenstelling vrij gelijk aan die van gemeente als geheel. 65+ (vooral) en 15-24 neemt toe als groep, andere leeftijdsklassen dalen in aandeel;
- Inzet op sterke punten door groen en dorps karakter te handhaven en toch gemakken goed voorzieningenniveau als stadswijk;
- Benutten kansen door te kijken naar inbreidingslocaties bij entree dorp;
- Winkelcentrum van groot belang om te handhaven. Parkeerproblematiek oplossen;
- Kerkplein was druk parkeerterrein iets aan doen (nu is eerder omgekeerde het geval);
- Alternatieven drukke Rijksweg niet verder uitgewerkt: aanpassen, omleiden of nieuw tracé.

Dorpsplan Overasselt

Verder bouwen aan leefbaarheid

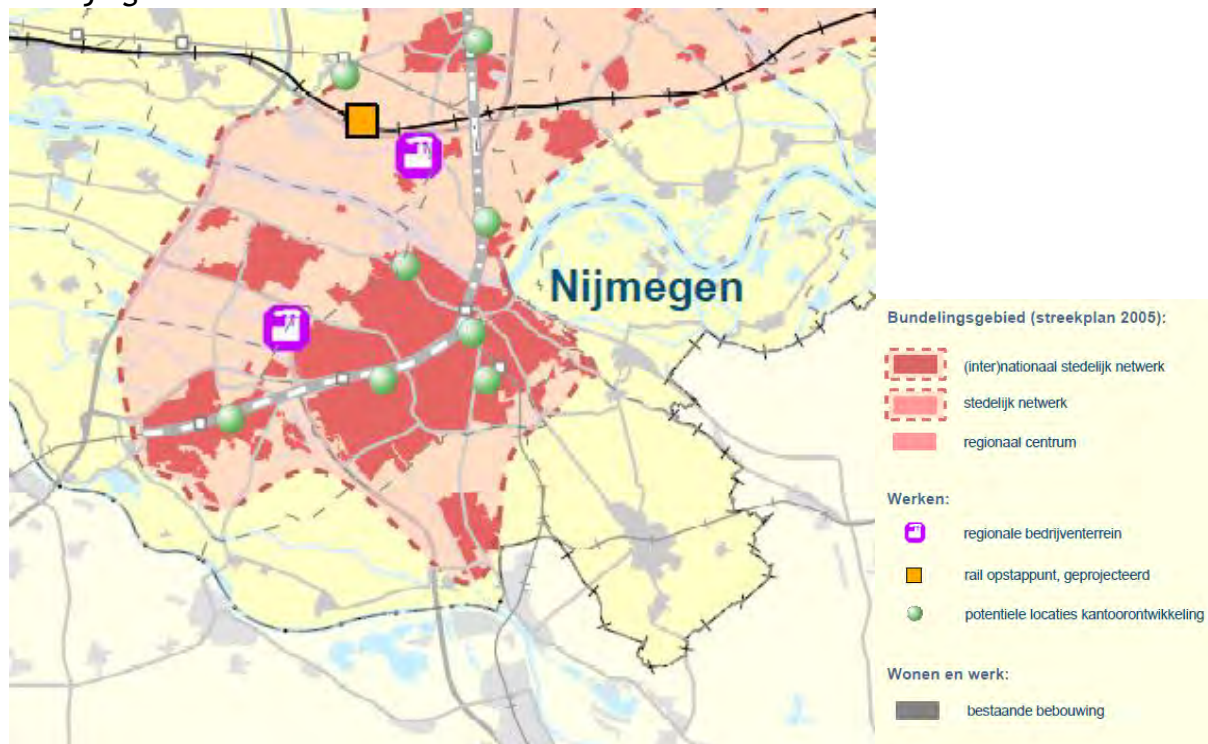
Juni 2009

- In 2007 heeft proces plaatsgevonden, waaronder een 'droomavond';
- Er is niet echt een dorpskern. De katholieke kerk en de daaromheen gelegen winkels functioneren min of meer als dorpskern;
- Zijn zo'n 2.600 inwoners (16% gemeente);
- Het dorp kent een bloeiend verenigingsleven (59 verenigingen) en komt sterk op voor haar belangen. Het Verenigingsgebouw speelt een grote rol daarbij als fysieke spil in het dorp. Gebouw is voor en door het dorp gebouwd;
- Dorpsplan is als het door gemeente erkend wordt (is dat zo?) kader voor toekomstige ontwikkelingen, helpt het Dorpsplatform Overasselt om zich te profileren vanuit een visie en maakt het gemakkelijker voor individuele bewoners om initiatieven te realiseren die passen in het dorpsplan;
- Dorpsplan spreekt zich zowel uit over dorp als buitengebied;
- Vanuit droomavond veel stickers (5+) bij: fietsroutes en wandelpaden buitengebied, behoud/uitbreiden winkelbestand, betere ouderenopvang/TOP-kamers, beter OV ook in avond, rondweg ten noorden van Overasselt, (goedkope) nieuwbouw voor jongeren/starters, geleidelijke uitbreiding dorp (21), dorpskarakter behouden, geen hoogbouw, dorpsplein voor Verenigingsgebouw;
- Dorpen pas vanaf eind 19^e eeuw rondom hun nieuwe kerken gegroeid. Daarvoor meer verspreid met een soort van gezamenlijke basis rondom de schuilkerk van Schonenburg;
- Er is sprake van vergrijzing. Zoveel mogelijk voorkomen door het bouwen van betaalbare woningen en door passende (zorg)voorzieningen;
- Behoud van dorps karakter zal leidraad moeten zijn bij nieuwe plannen;

- Nieuwe Dorpsplein moet er komen, verder pleidooi voor minder verharding Hoogstraat;
- Kwaliteit van buitengebied moet gehandhaafd blijven. Agrarische bedrijven moeten zich daarin kunnen blijven ontwikkelen. Meer recreatieve ontwikkelingen en nieuwe landgoederen die opengesteld worden, worden toegejuicht;
- Dorpswerkgroep propageert geen rondweg, want vormt scheiding naar vennengebied en kan winkeliers omzet kosten;
- Mist vooral wandelvoorzieningen die het rivierengebied met het vennengebied verbinden;
- Dorp zou meer aan Maas kunnen komen door aanliggend wandelpad en herstel fietspendelboot Grave-Boxmeer;
- Pleidooi aan bewoners om de aanwezige voorzieningen vooral te gebruiken;
- Zouden graag OV-verbinding zien met nieuwe NS-station;
- Er is behoefte aan speelplekken voor oudere kinderen en men ziet graag een kinderwerker voor de drie kerkdorpen;
- Ten aanzien van leefbaarheid wordt duurzaamheid nagestreefd, betekent meer groen, zuinig met energie, schoonhouden van dorp, bloemrijke akkerranden, ecologische verbindingen, etc.;
- In Overasseltse vennen zet Staatsbosbeheer in op teruggang naar 1850 met minder bos en meer heide. De bomenkap is echter omstreden. Ook de voorgestane natuurdoelen en het tegengaan van verdroging levert enige spanning op met de agrarische structuur in de omgeving;
- Komt bedrijventerrein 'werklandschap' in noordwesten waar vooral kleine ondernemingen en starters een kan krijgen. Streven is hier om een groene uitstraling te geven en een goede integratie met het dorp;
- Pleidooi om aantrekkelijkheden van Overasselt meer voor het voetlicht te brengen, mede door TOP's en ook aandacht gevraagd voor architectuur van gebouwen;
- Graag gescheiden fietspaden langs Hessenvbergseweg/Loksheuvelseweg en ontmoedigen vrachtverkeer door Hoogstraat;
- Geheel afsluiten van Maasdijk voor gemotoriseerd verkeer.

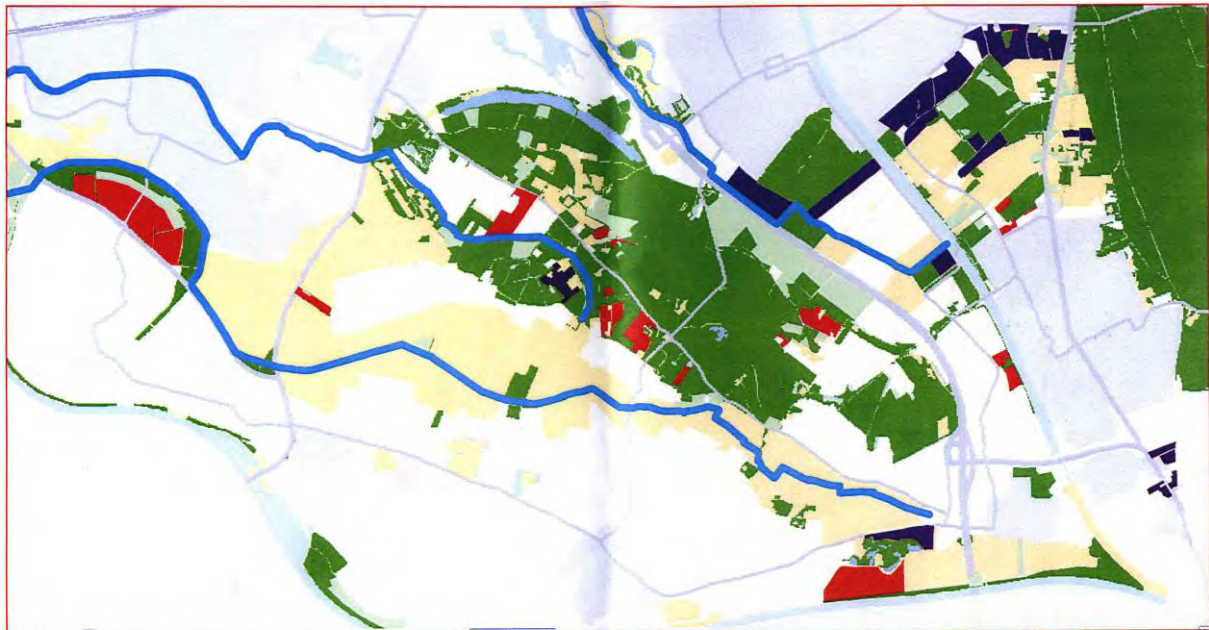
**Ruimtelijke verordening Gelderland
(ook ontwerp 1^e herziening 2012, wat betreft bedrijventerrein en EHS)**

Bedrijvigheid



In juni 2011 hebben Provinciale Staten de nieuwe Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties vastgesteld (zie bovenstaande kaart). Het was toen niet meer mogelijk om dit beleid in de RVG op te nemen.

EHS



EHS Streekplan 2009

- Bestaande natuur
- EHS verweven en verbindingszones
- Water

Herijking natuurontwikkelingsopgave

- Nieuwe natuur
- Geen natuurontwikkeling meer
- Geen natuurontwikkeling meer, wel beheer bestaand/landschap

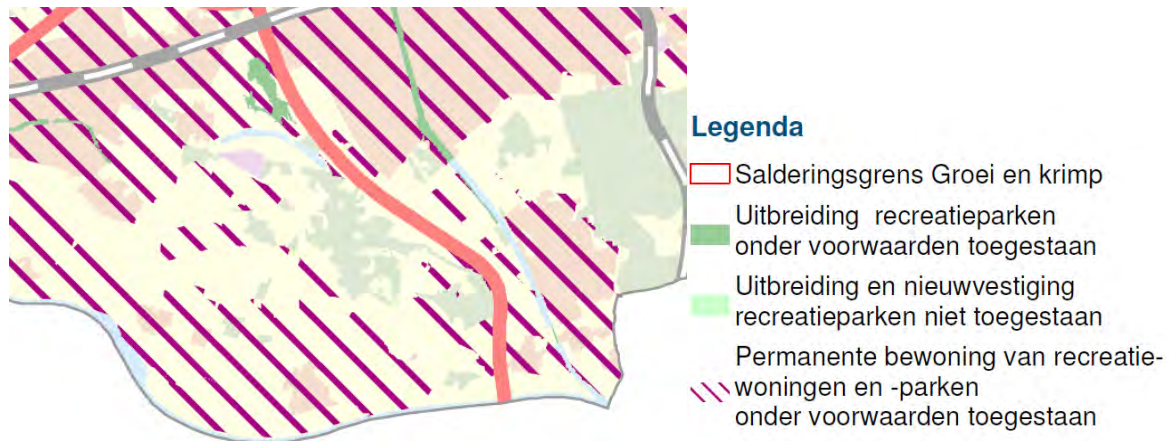
Wonen



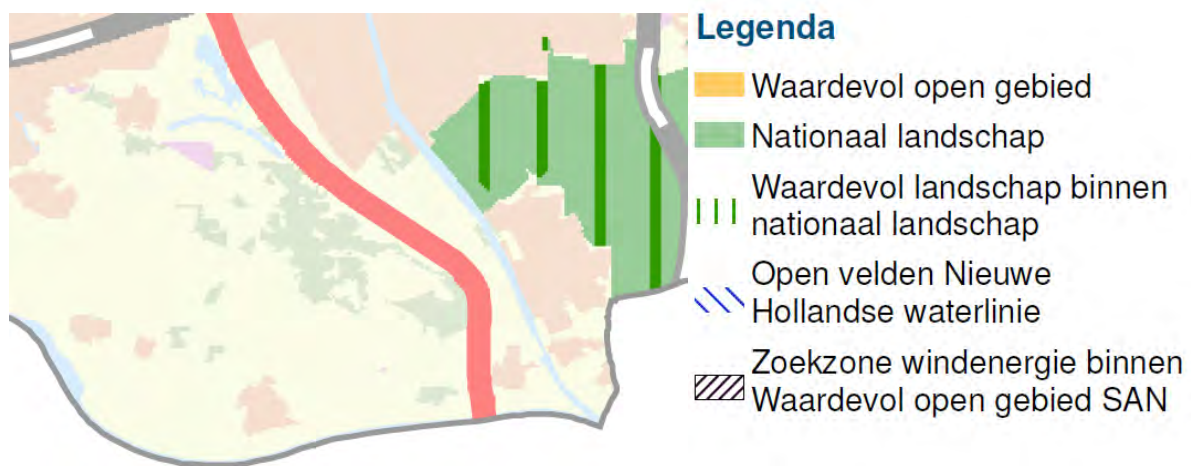
- Uitbreiding kleine kernen
- Woningbouwcontour SAN
- Zoekrichting woningbouw SAN
- Bestaand bebouwd gebied
- Zoekzone bedrijventerreinen SAN
- Zoekzone wonen en werken streekplan
- Zoekzone landschappelijke versterking
- Zoekzone wonen in lage dichtheden

Verstedelijkingskaart

Recreatie



Landschap



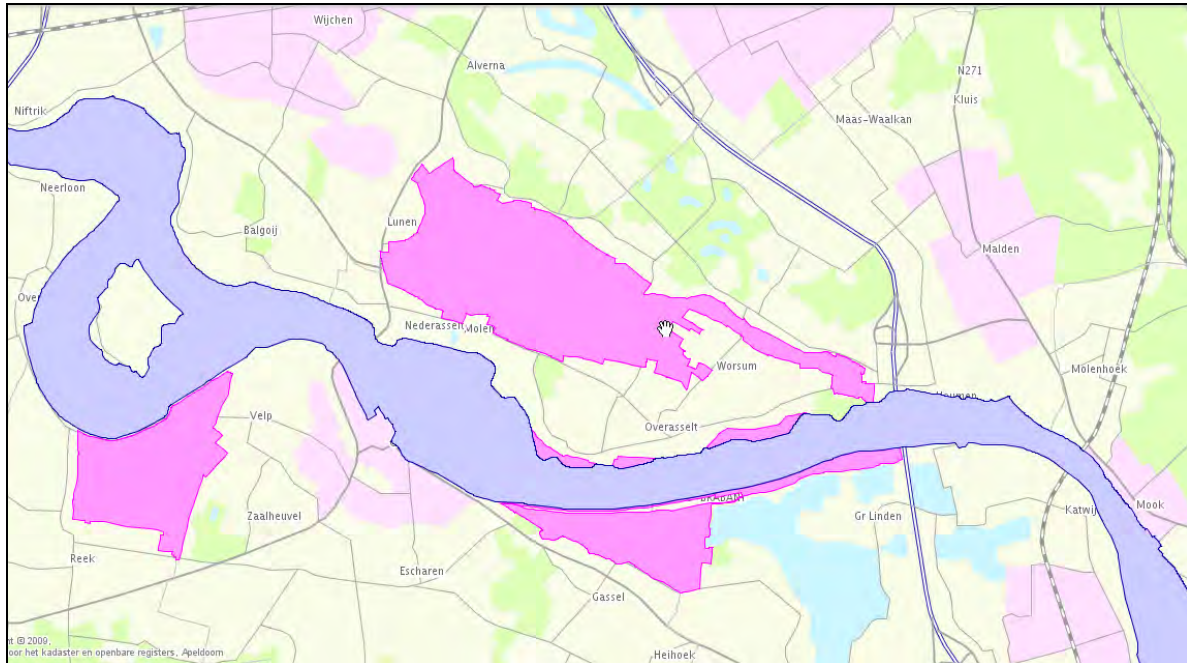
Deltaprogramma Rivieren

Deltaprogramma Rivieren werkt met veel verschillende partijen (waaronder gemeenten) samen om uiteindelijk te komen tot een voorkeursstrategie voor het rivierengebied. Het Deltaprogramma Rivieren (voor de lange termijn) begint waar het programma Ruimte voor de Rivier (voor de korte termijn) ophoudt. Wat binnen het Deltaprogramma overduidelijk is, is dat watertekort én wateroverlast verschillende kanten van één medaille zijn. Daarom is het belangrijk dat deze vraagstukken in samenhang worden aangepakt.

Het Deltaprogramma heeft een belangrijke functie voor een samenhangende ontwikkeling van de wateropgaven in zowel het hoofdwatersysteem als de regionale systemen. Vanuit verschillende deelprogramma's wordt momenteel gewerkt aan een gebundelde inzet om een goede verbinding te krijgen tussen waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke ontwikkeling, zaken die nu nog vaak afzonderlijk behandeld worden.

In 2015 moeten niet alleen voorkeursstrategieën worden vastgesteld en deltabeslissingen worden genomen, maar ook een begin worden gemaakt met de uitvoering van deltamaatregelen.

Voor de gemeente Heumen is het Deltaprogramma ook van belang. Dit als gevolg van de in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen kaartbeeld en regels met betrekking tot het binnendijkse gebied van de gemeente Heumen. Het betreft een gebiedsreservering voor de lange termijn voor de Maas. Hierover vinden nu de hiervoor genoemde samenwerking plaats over te hanteren voorkeursstrategieën.



Gebiedsreservering in gemeente Heumen uit het Barro (roze gebieden).

Bijlage 3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Bro.

Opbouw ladder

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Dat betekent dat:

1. voor alle stedelijke ontwikkelingen - met uitzondering van functieveranderingen, conform het beleid van de Stadsregio - moet worden aangetoond dat er een regionale behoefte is;
2. als de regionale behoefte aangetoond is, gekeken moet worden of die behoefte ook binnenstedelijk in de regio geplaatst kan worden;
3. tenslotte als gebleken zou zijn dat die ontwikkeling niet binnenstedelijk ingevuld kan worden, moet gezocht worden naar een locatie die multimodaal ontsloten is.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1: Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Kort gezegd is de vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand

stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitlegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Wetend wat de vraag is en welke kwaliteitseisen op het gebied van multimodaliteit gesteld worden, kan binnen de stedelijke regio gezocht worden naar passende locaties, die multimodaal ontsloten zijn of in de nabije toekomst ontsloten worden.

Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een multimodale ontsluiting.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen het bestemmingsplan, het inpassingsplan en de provinciale verordening, die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst. Daarnaast is het benutten van de redeneerlijn van de ladder voor duurzame verstedelijking ook goed mogelijk bij de opstelling van andere ruimtelijke plannen waaronder structuurvisies.

Bijlage 4 Houtskoolschets Hart voor Malden

HOUTSKOOLSCHETS



ontwerp

VOORWOORD

Beste inwoner

Met veel inzet en betrokkenheid is de afgelopen maanden gewerkt aan het Hart voor Malden. Praten, denken, schetsen, discussiëren, twijfelen, overtuigen, echt alles is voorbij gekomen in een ultieme poging een gedeelde kijk te krijgen op wat het centrum van Malden nu is en in de toekomst moet zijn.

Hoe maken we van dat centrum een hart met een ziel waar mensen elkaar ontmoeten, waar leuke dingen gebeuren, waar voldoende draagvlak is voor goed bereikbare winkels en andere voorzieningen, waar we een aantrekkelijk dorpsplein hebben met cultuur en horeca. Waar mensen en voorzieningen met elkaar verbonden zijn. Een investering in zo'n toekomst maakt dat mensen graag in Malden wonen. De huidige bewoners maar ook nieuwe mensen, zodat Malden ook op langere termijn een aantrekkelijk dorp blijft.

Deze houtskoolschets is een ambitieuze visie op het centrum van Malden. Een stip aan de horizon, een vergezicht waar we naartoe werken omdat we met elkaar de overtuiging hebben dat het de juiste richting is. De schets is niet gemaakt door "de gemeente" of aan de tekentafel van een stedenbouwkundig bureau. Het is het werk van een grote groep betrokken Maldenaren. Zij hebben met grote volharding aan deze visie gewerkt in een intensief, niet altijd gemakkelijk proces met op onderdelen verschillende -soms tegenstrijdige- belangen. Ik bedank iedereen voor de tijd, deskundigheid en creativiteit in dit proces.

De gemeente zal, nadat de gemeenteraad rond de zomer van 2013 de houtskoolschets heeft vastgesteld, de visie de komende jaren gaan gebruiken als inspiratiebron. Wanneer zich kansen voordoen, wanneer ontwikkelingen zich aandienen en financiële middelen beschikbaar zijn zal de schets gebruikt worden als toetsingskader. Het is de richting voor de toekomst.

Ik doe daarom een dringend beroep op iedereen die deze houtskoolschets leest om ook uw "Hart voor Malden" te laten spreken. Laat uw mening horen. Het ruimtelijk beeld moet gaan leven. Draag straks bij aan de vele projecten die onderdeel zijn van deze visie. We hebben u nodig. We hebben iedereen nodig want samen maak je het Hart voor Malden.



Henk van den Berg
Wethouder gemeente Heumen

Februari 2013

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 INLEIDING 06-07

- 1.1 Waarom een Houtskoolschets?
- 1.2 Wat is een Houtskoolschets?
- 1.3 Aanpak van de Houtskoolschets

Hoofdstuk 2 VISIE EN AMBITIE 08-19

- 2.1 Hart voor Malden
- 2.2 De Groene Loper
- 2.3 Het Venster van Malden
- 2.4 Het Dorpsplein
- 2.5 Het Winkelcentrum
- 2.6 Het Kroonwijkplantsoen

Hoofdstuk 3 SAMEN UITWERKEN EN REALISEREN 20-33

- 3.1 Hart voor Malden
- 3.2 De Groene Loper
- 3.3 Het Venster van Malden
- 3.4 Het Dorpsplein
- 3.5 Het Winkelcentrum
- 3.6 Het Kroonwijkpark

Hoofdstuk 4 VERANTWOORDING 34-55

- 4.1 Ruimtelijke analyse
 - 4.1.1 *Scheiding*
 - 4.1.2 *Samenhang*
 - 4.1.3 *Relaties*
 - 4.1.4 *Kwaliteiten en kansen*
 - 4.1.5 *Conflicten en knelpunten*
- 4.2 Verkeer en parkeren
 - 4.2.1 *Verkeerscirculatie*
 - 4.2.2 *Parkeren*
- 4.3 Bouwstenen
 - 4.3.1 *Oost-West*
 - 4.3.2 *Noord-Zuid*
 - 4.3.3 *De Parels van Malden*

Bijlagen 56-62

- 1. Sfeerbeelden Workshop Kroonwijkpark
- 2. Kaart huidige parkeeraanbod centrum
- 3. Kaart parkeeraanbod Houtskoolschets
- 4. Werkwijze en proces

Colofon 63



INLEIDING 1

1.1 Waarom een Houtskoolschets?

Met 10.000 inwoners is Malden de hoofdkern van onze gemeente met een centrum waar belangrijke voorzieningen voor de gehele gemeente zijn geconcentreerd. Het winkelcentrum, de horeca, de bioscoop, de Muse en de religieuze, maatschappelijke en sociaal-culturele instellingen, geven het centrum een aantrekkingskracht die reikt tot buiten de grenzen van onze gemeente. Daar zijn we trots op en dat willen we koesteren.

Alleen, Malden heeft geen hart. Het centrum ligt weliswaar midden in het dorp, maar het mist de kenmerken van een dorpshart waar de inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Door de groei van Malden en de ruimte die bijvoorbeeld de toename van het verkeer vroeg, zijn er oorspronkelijke, herkenbare en cultuurhistorisch waardevolle plekken, die vaak als van nature als ontmoetingsplek fungeren, uit het zicht verdwenen.

In het centrum zien we nu spanningen tussen de verschillende functies: wonen, werken, winkelen, verblijven en verplaatsen. Functies die juist in een dorpshart met én naast elkaar moeten kunnen bestaan.

Het centrum van Malden biedt volop kansen om te groeien tot een werkelijk dorpshart door haar kwaliteiten te verbinden. Deze Houtskoolschets vormt de leidraad voor de ontwikkeling van het centrum naar een waar "Hart voor Malden". Een visie met ambitie die niet van vandaag op morgen zal zijn gerealiseerd maar een inspiratiebron vormt voor toekomstige ontwikkelingen en die uitdagingen biedt die door inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gemeente samen opgepakt kunnen worden en tot uitvoering gebracht.

1.2 Wat is een Houtskoolschets?

Momenteel is een structuurvisie voor het gehele grondgebied van Heumen in ontwikkeling. De Houtskoolschets zoomt nader in op het deelgebied Centrum Malden, waarbij kansen en knelpunten gedetailleerder zijn onderzocht en voorzien van oplossingsrichtingen.

De Houtskoolschets is geen blauwdruk voor de toekomst of een eindbeeldplan dat vandaag of morgen zal worden gerealiseerd, maar vormt een inspirerende leidraad voor toekomstige keuzes en initiatieven in het centrum van Malden. De hoofdlijnen van de Houtskoolschets zullen als richtinggevende uitspraken verankerd worden in de structuurvisie Heumen. De Houtskoolschets is niet alleen een ruimtelijke visie, maar past ook in de strategische visie om inwoners meer verantwoordelijkheid te laten nemen voor de eigen leefomgeving. Het is dan ook een uitnodiging aan inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) instellingen om met de gemeente concrete projecten uit te werken en te participeren in de uitvoering daarvan. De Houtskoolschets benoemt hiervoor een aantal uitwerkingsprojecten (zie hoofdstuk 3).

1.3 Aanpak van de Houtskoolschets

De Houtskoolschets is opgesteld in een intensief werk en ontwerpproces samen met begeesterde inwoners, ondernemers, belangenvertegenwoordigers en bij het centrum betrokken maatschappelijke organisaties. Hun inbreng en kennis van het dorp zijn leidend geweest voor de uiteindelijke Houtskoolschets. Zij zijn de ambassadeurs van deze visie. In de bijlage is de werkwijze en het proces nader uitgewerkt.



houtskoolschets
CENTRUM MALDEN

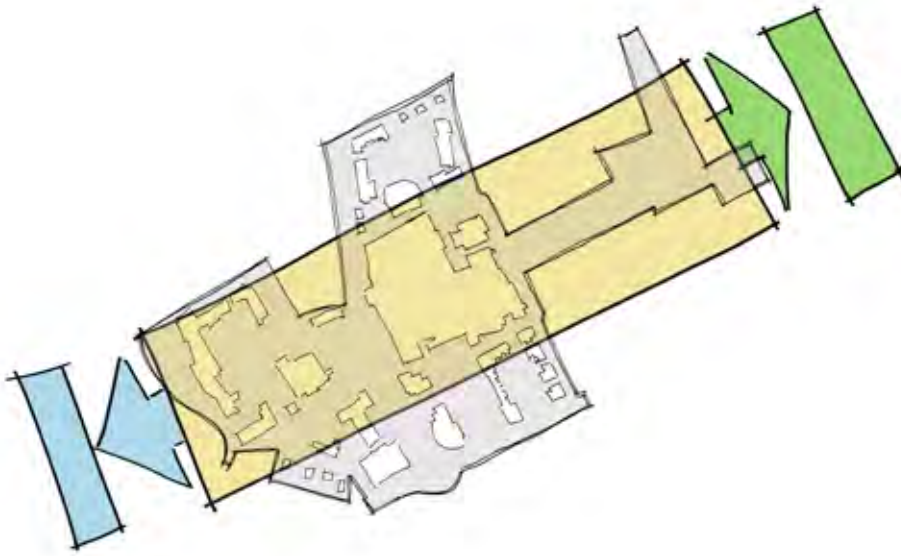
Januari 2013



BügelHajema

Mak voor Iedereen

VISIE EN AMBITIE 2



DE GROENE LOPER



HET VENSTER VAN MALDEN



HET DORPSPLEIN

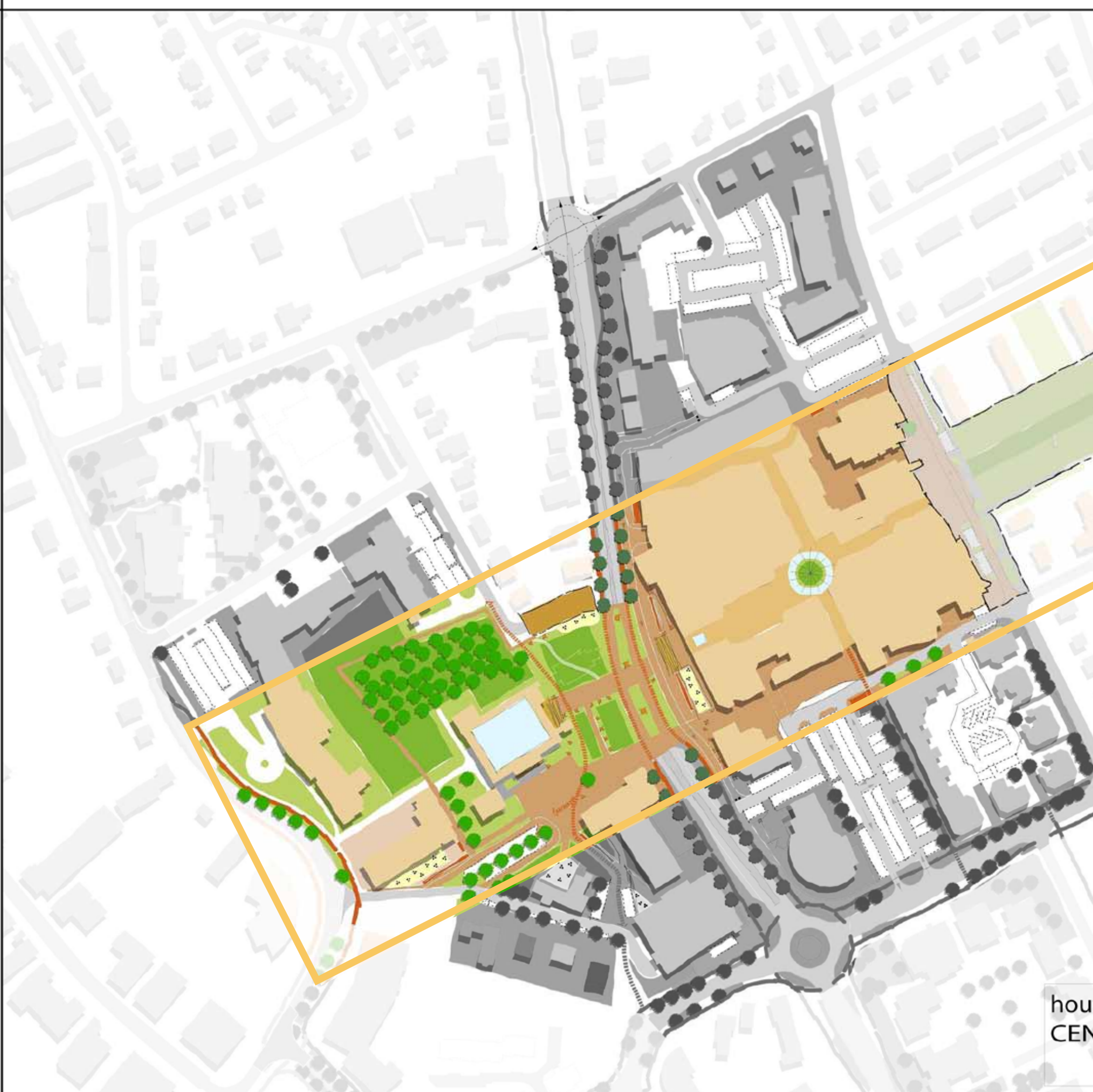
2.1 Hart voor Malden

Het belangrijkste uitgangspunt voor het centrum van Malden is VERBINDEN. Het verbinden van kansen. Het verbinden van het centrum met het dorp en haar omgeving. Het verbinden van gebouwen en de (openbare)ruimte. Het verbinden van mensen in een kloppend "Hart voor Malden" waarin alles samen komt.

Minstens zo belangrijk ook is dat het "Hart voor Malden" laat zien het centrum te zijn van de groene gemeente die Heumen als identiteit heeft, koestert en uit wil dragen. Een centrum waar het goed toeven is, enerzijds in de luwte van een groen dorpscentrum met sociaal-maatschappelijke voorzieningen, anderzijds in een goed verzorgd en aantrekkelijk winkelcentrum met hoogwaardige winkelvoorzieningen. Voor haar eigen inwoners maar ook voor de passant en de recreant die van harte welkom is. Belangrijke voorwaarde voor het welslagen van het "Hart voor Malden" is een betere inrichting en organisatie van het gebruik van de openbare ruimte. Het ontwarren van conflictpunten tussen langzaam en snelverkeer en een betere routing voor bevoorrading en parkeren. Het verminderen van de barrièrewerking van de Rijksweg. Een duidelijker herkenbaarheid en betekenis van de verschillende pleinruimten en het sterker betrekken van gebouwen met een openbare functie bij het "Hart voor Malden". Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in een vijftal ruimtelijke thema's:

- 2.2 De Groene Loper
- 2.3 Het Venster van Malden
- 2.4 Het Dorpsplein
- 2.5 Het Winkelcentrum
- 2.6 Het Kroonwijkplantsoen

"Hart voor Malden" gaat echter niet alleen over het verbinden van lijnen en ruimte, stenen en groen, het gaat vooral ook over het verbinden van mensen. Het verbinden van mensen past in de strategische visie van de gemeente. We willen in het "Hart voor Malden" gebruik maken van de kracht die in onze samenleving aanwezig is. Het is vooral aan de inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers om initiatief te tonen om projecten te willen realiseren. De gemeente geeft ruimte voor brede participatie, inbreng én vertrouwen. In hoofdstuk 3 leest u hoe we dat willen uitwerken.



hou
CEN

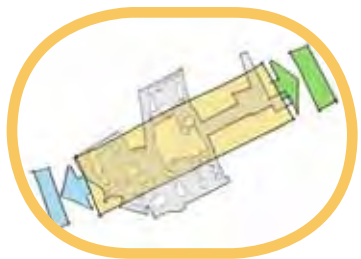


tskoolschets
NTRUM MALDEN

Januari 2013



BügelHajema
Plek voor ideeën



2.2 DE GROENE LOPER

De Groene Loper is de drager voor de verbinding van het centrum met de bossen aan de oostzijde van Malden en het westelijk gelegen Maas-Waalkanaal en buitengebied. Een langzaam verkeersroute die voor een deel buiten het centrumgebied ligt. De route verbindt het bos via het Kroonwijkplantsoen, het winkelcentrum, het Venster van Malden en het Dorpsplein, met de te ontwikkelen Kanaalzone, het kanaal en het buitengebied.

Het verbinden van de groene uitloop en recreatiegebieden ten oosten en westen van Malden met het centrum versterkt haar levendigheid en sociaal-economische positie en herstelt het contact van het hart van het dorp met het Heumense buitengebied en de kleine kernen. In het spoor van de groene loper worden tevens de langzaam verkeersverbindingen tussen de buurten en wijken van Malden en het centrum versterkt en gericht op het centrale dorpsplein.





hou
CEN

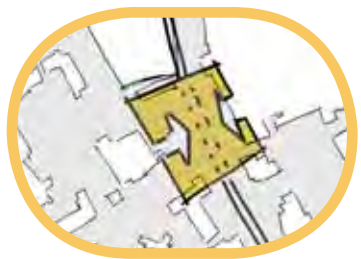


tskoolschets
NTRUM MALDEN

Januari 2013



BügelHajema
Plek voor ideeën



2.3 HET VENSTER VAN MALDEN

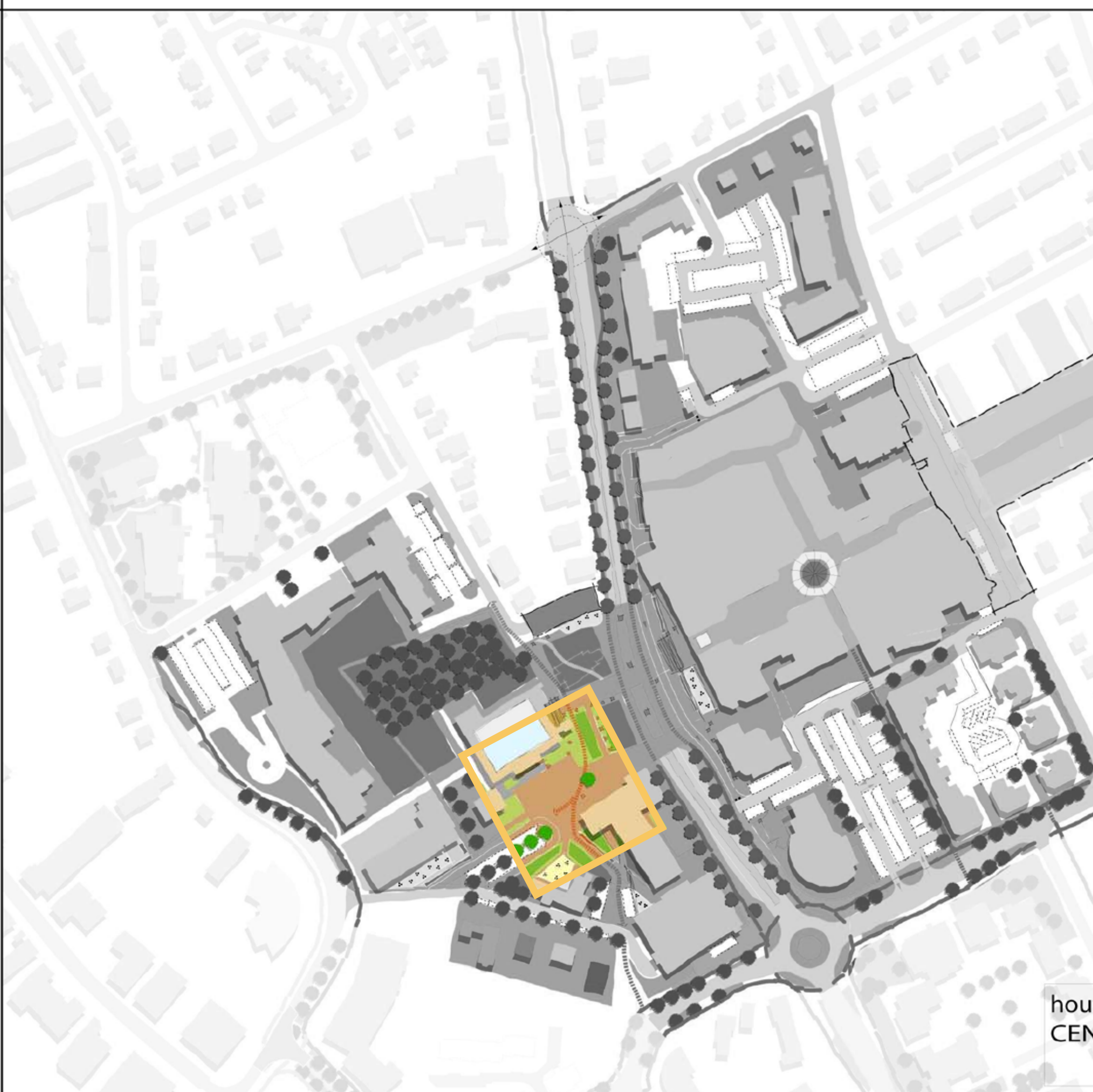
In het venster van Malden presenteert het centrum zich aan de buitenwereld. Ook wanneer een eventueel in regionaal verband te ontwikkelen omleiding langs de A73 een deel van het doorgaande verkeer af zal leiden, blijft de Rijksweg een belangrijke verkeersfunctie houden. De Rijksweg wordt vanaf de bestaande rotonde aan de zuidzijde van het centrum en de mogelijk in de toekomst aan te leggen rotonde aan de noordzijde, begeleidt door een stevige bomenlaan.

Ter plaatse van het Venster van Malden opent het zicht op het dorp en worden de rijbanen verhoogd naar het niveau van de voetganger. De passant is zich bewust dat hij zich bevindt in het hart van het dorp, de voetganger kan ongehinderd oversteken.

Het Venster op Malden wordt versterkt door een betere presentatie van het Winkelcentrum, mede door het verwijderen van de parkeerplaatsen langs de parallelroute, de Promenade, en een groene inrichting van het kerkplein met verwijzing naar cultuurhistorische relictten zoals de footprint van de voormalige kerk. Door het toevoegen van bebouwing aan de noordzijde van het kerkplein wordt de herkenbaarheid van het Venster versterkt.

Belangrijk onderdeel van het Venster van Malden vormen de 'wachters'. De veelal onbegrepen natuurstenen pilaren en pilaartjes die her en der verspreid de omgeving sieren. Een dorp ontleent haar identiteit in belangrijke mate aan haar cultuurhistorie. De rijke cultuurhistorie van Malden is echter aan de oppervlakte nauwelijks nog afleesbaar, terwijl haar ondergrond een rijkdom aan geschiedenis bewaart die terug gaat tot ver voor de Romeinse tijd. Door de wachters te voorzien van een gegraveerde QR code kunnen zij via moderne media de verhalen uit de ondergrond zichtbaar maken en de bezoeker en belangstellende werkelijk een Venster bieden op het prachtige dorp Malden. Uiteraard kunnen zij daarbij ook vertellen wat Malden op dit moment te bieden heeft op het gebied van cultuur, recreatie, manifestaties, de vierdaagse en interessante aanbiedingen in het winkelcentrum.





hou
CEN

2.4 HET DORPSPLEIN



Waar het Venster van Malden het contact van Malden met de rest van de wereld verbeeldt, vormt het Dorpsplein het onmiskenbare Hart van het dorp zelf. Hier komen alle lijnen samen en kunnen mensen er bewust of onbewust, gepland of toevallig samen komen. Daarnaast is het van belang dat de gebouwen die mede het plein vormen zich qua functie en oriëntatie ook volledig openen en richten naar het plein.

De plannen van de kerk spelen hier op in met het idee om een kleinere centrale gebedsruimte te realiseren met een agora, een ruimte waarin tal van maatschappelijke maar bijvoorbeeld ook marktactiviteiten plaats kunnen vinden en waarbij de monumentale glas in loodwand een bijzonder licht werpt op het plein. Het gemeentehuis kan daarbij haar ambitie uitstralen ten aanzien van de moderne tijd. Niet meer het symbool van autoriteit maar het bestuurlijk centrum van een zelfbewuste samenleving die inhoud wil geven aan haar toekomst. Kortom "ramen en deuren wijd open en een biljart in de Burgerzaal" zodat deze als ontmoetingscentrum voor de gemeenschap, haar bestuurders en de politiek, haar naam waar kan maken.

Door het aanleggen van een wandelroute langs de pastorie door de tuin van Malderburch en rond de inmiddels gerestaureerde begraafplaats, worden het dorpsplein, de dorpsbewoners, de bewoners van Malderburch en het verleden met elkaar verbonden.

Het versnipperde parkeren wordt centraal georganiseerd in een heldere lijn, die gemarkeerd wordt door een bomenrij. Bij bijzondere gelegenheden vormt deze lijn en de beschutting van de bomen een mooi decor voor kleinschalige dorpsactiviteiten als een kunstmarkt of braderie, terwijl de parkeeroplossing elders ruimte maakt om de vaak door parkeren 'verborgen' kwaliteiten als de culturele centra Maldensteijn, de Muse, de bioscoop en horecastrip, directer aan te sluiten op het centrale dorpsplein. Het aantal parkeerplaatsen in dit deel van het centrum blijft gelijk aan het huidige aanwezige aantal.





hou
CEN

2.5 HET WINKELCENTRUM

Het winkelcentrum van Malden vertegenwoordigt een bijzondere waarde voor het centrum, het dorp Malden, de gemeente Heumen en haar omgeving. Het biedt een hoogwaardig voorzieningenniveau in ieders directe omgeving, dat meer biedt dan je in een dorp als Malden zou mogen verwachten.

Daarnaast vormt het een belangrijk centrum voor ontmoeting, en moet dan ook gezien en gewaardeerd worden als tweede belangrijke 'ontmoetingsplein', in dit geval ook nog overdekt, naast het dorpsplein. De ruimtelijke mogelijkheden daarvoor zijn aanwezig maar nog onbenut. De centrale ruimte onder de koepel is een lege 'verkeersruimte' terwijl deze met weinig inspanning uit zou kunnen groeien tot een aantrekkelijke ontmoetingsplek in combinatie met de in het winkelcentrum aanwezige horeca (zie sfeerbeelden).

De verkeer en parkeerdruk rond het winkelcentrum vormt een belangrijk aandachtspunt in het centrum van Malden. Het gaat daarbij in eerste instantie om de veiligheid van de verschillende deelnemers in het verkeer, maar ook over het sociaal-economisch belang van het winkelcentrum en de aanwezige spanning met het woon, werk en leefklimaat in haar directe omgeving. Rond het winkelcentrum is op piekmomenten (weekend) sprake van een hoge parkeerdruk. Het winkelcentrum van Malden kan vooral getypeerd worden als een boodschappencentrum. Hierdoor is er sprake van frequent bezoek met een kort verblijf en een behoefte aan parkeerlocaties dicht bij de winkels en dan met name de supermarkten.

De belangrijkste strategie of sleutel voor de oplossing van deze knelpunten is het beter organiseren en bereikbaar maken van de bestaande parkeercapaciteit, in combinatie met een aangepaste routing. Hierbij wordt meer nadruk gelegd op het scheiden van de parkeermogelijkheden ten noorden en zuiden van het winkelcentrum, waardoor de overlast van zoekende automobilisten vermindert. Een goede bewegwijzering vormt onderdeel van deze strategie.

De belangrijkste ingreep is het afsluiten van de Promenade aan de voorzijde van het winkelcentrum voor het reguliere verkeer, waardoor het parkeren langs de Promenade verdwijnt. Deze parkeerplaatsen worden gecompenseerd aan de oostelijke entree van het winkelcentrum met een beperkte uitbreiding (21 parkeerplaatsen). Deze beperkte uitbreiding draagt bij aan de economische betekenis van deze entree die momenteel zwak is en is er op gericht om ongewenste parkeerdruk in de Kroonwijk te verminderen. Een goede handhaving en bindende afspraken ten aanzien van lang parkeren door gebruikers die in de omgeving of in het winkelcentrum werken zijn een voorwaarde voor deze strategie.

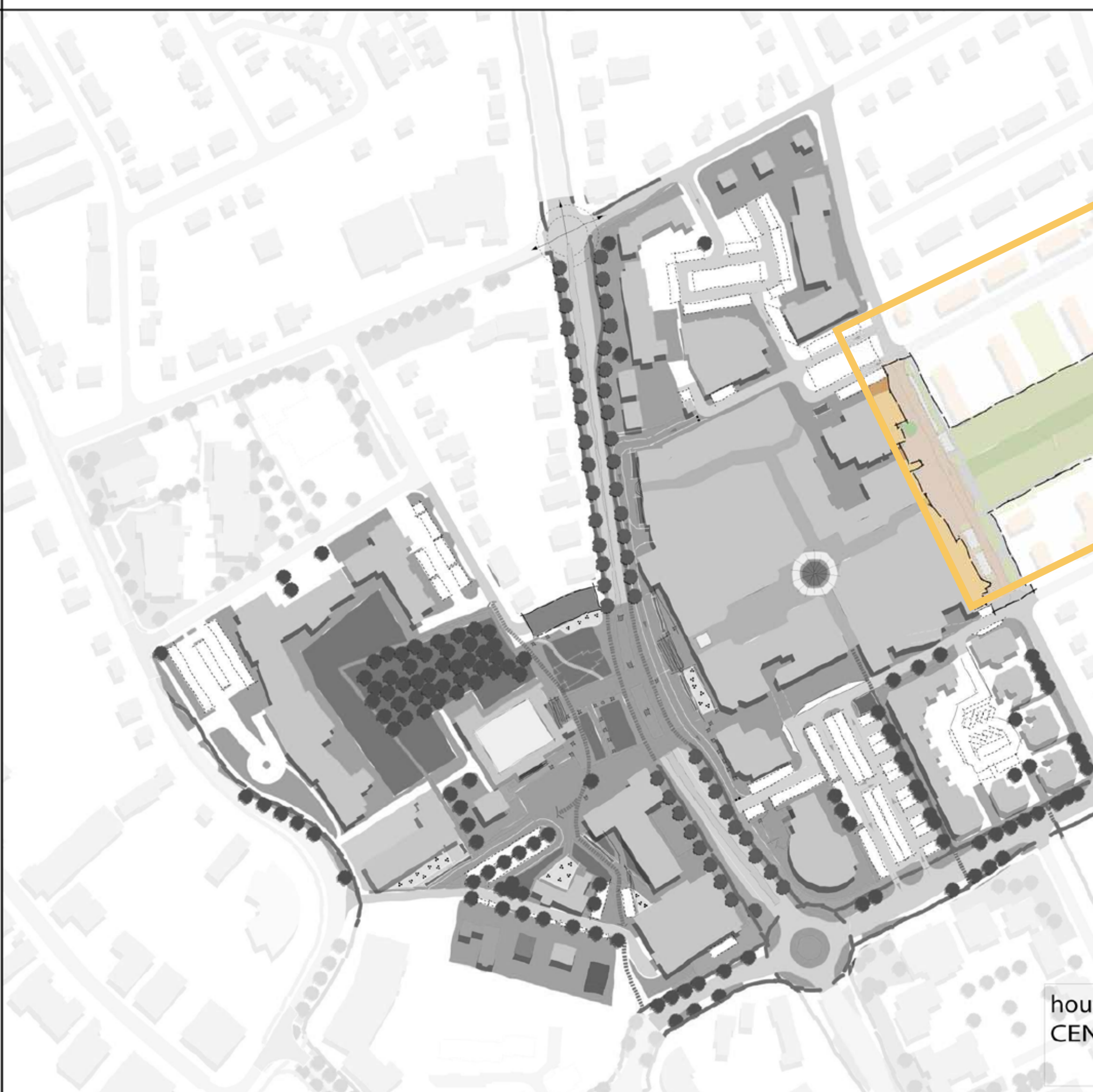
De presentatie van het winkelcentrum aan het Venster van Malden laat te wensen over. Het vraagt een markanter gezicht en een entreepartij die uitnodigt. Het opschonen van het parkeren langs de Promenade draagt hier aan bij, maar ook vanuit het winkelcentrum zelf zouden de presentatie en profilering architectonisch sterker en meer op het "Hart voor Malden" gericht kunnen worden. Is en blijft het winkelcentrum vooral een boodschappencentrum of straalt het de ambitie uit een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied te zijn? Hier ligt een belangrijke opgave voor de ondernemers.

Samengevat zien we hier de volgende opgave:

- Verbetering van de verkeerscirculatie in- en rondom het centrum.
- Verminderen van conflictpunten tussen snel en langzaam verkeer.
- Verbeteren van de toegankelijkheid van het winkelcentrum voor voetganger en fiets.
- Beter organiseren en bereikbaar maken van parkeervoorzieningen.
- Verminderen van de ongewenste parkeerdruk in de Kroonwijk.
- Verminderen van overlast door het laden en lossen (zwaar vrachtverkeer).
- Een betere presentatie van het winkelcentrum aan het Venster van Malden.

In hoofdstuk 4 'Verantwoording' zijn deze maatregelen nader uitgewerkt en verbeeld.





hou
CEN

2.6 HET KROONWIJKPLANTSOEN

De Kroonwijk en het Kroonwijkplantsoen zijn onderdeel van het centrum van Malden. Het Kroonwijkplantsoen vormt een belangrijke schakel in de Groene Loper die het "Hart voor Malden" verbindt met de bossen (Heumensoord).

Eerder schreven we dat de Houtskoolschets moet "verbinden". De moeilijkste "verbinding" in de Houtskoolschets is te maken tussen het winkelcentrum en het Kroonwijkplantsoen. Er is namelijk een grote tegenstelling tussen het woongebied Kroonwijkplantsoen en de dynamiek van het winkelcentrum. Dit is ruimtelijk te zien en wordt door ondernemers en aanwonenden zo ervaren.

De tegenstelling heeft voordelen (de mensen wonen dicht bij het winkelcentrum) en nadelen (overlast van jongeren, laad en los verkeer en parkeerdruk). Zoals we ook in het centrum van Malden mensen met elkaar willen "verbinden" is dit hier een grote uitdaging. Inwoners van het Kroonwijkplantsoen moeten teleurstellingen uit het verleden kunnen loslaten om in vertrouwen met ondernemers en gemeente deze "verbinding" te gaan maken. Eerst de verbindingen met elkaar, pas dan de ruimtelijke verbinding.

In het Kroonwijkplantsoen ligt de locatie van de voormalige school Toermalijn die om een nieuwe invulling vraagt. Daarnaast volgt uit deze Houtskoolschets de opgave om op verantwoorde wijze 60 parkeerplaatsen toe te voegen aan de oostzijde van het winkelcentrum. Een integrale opgave die in deze Houtskoolschets niet kon worden opgelost, maar als uitdaging voor alle betrokken partijen als uitwerkingsopgave is geformuleerd in paragraaf 3.6.





houtskoolschets
CENTRUM MALDEN

Januari 2013

SAMEN UITWERKEN EN REALISEREN 3



3.1 Hart voor Malden

Zoals al eerder aangegeven, is de houtskoolschets geen blauwdruk voor de toekomst of een eindbeeld op basis waarvan de schop meteen de grond in kan, maar vormt een inspirerende leidraad voor toekomstige keuzes en initiatieven in het centrum van Malden. Het is echter niet alleen een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het centrum. Het verbinden van bewoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen en belangenvertegenwoordigers staat ook centraal.

Deze visie is daarom ook in nauwe samenwerking met inwoners en organisaties uit onze gemeente opgesteld. Deze manier van werken past bij de nieuwe rol die de gemeente zich eigen maakt: van “doen naar zorgen dat”. Dit doet de gemeente door aan te sluiten op initiatieven en energie in de samenleving.

Een vervolg op deze visie is het opstellen van een uitvoeringsprogramma. Hierin wordt aangegeven hoe de projecten in welke volgorde, met welke partijen en tegen welke ingeschatte kosten kunnen worden uitgewerkt en welke (externe) financieringsmogelijkheden er zijn.

Vervolgens moeten de projecten verder worden uitgewerkt. Dit willen we op dezelfde wijze doen als de totstandkoming van deze visie: dus met elkaar. De gemeente kiest hier voor een regie rol, zij zal faciliteren en stimuleren dat in nauwe samenwerking met betrokken partijen de projecten uitgewerkt worden. We willen hiermee het bestaande netwerk behouden en uitbreiden.

“De gemeente” gaat dus niet alleen de projecten verder uitwerken en uitvoeren, dat gaan we samen doen. Als dat “samen” er niet is, is er ook geen “Hart voor Malden”.



3.2 DE GROENE LOPER

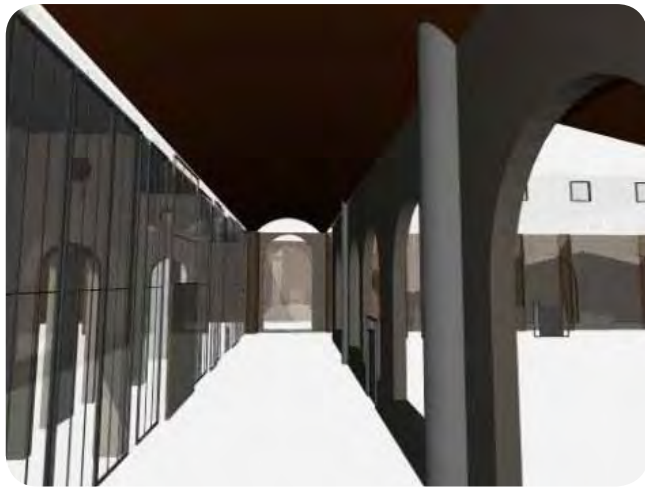
De ontwikkeling van de Groene Loper als recreatieve langzaam verkeersverbinding overstijgt het niveau van deze Houtskoolschets en zal als rode draad opgenomen worden in de structuurvisie Heumen 2025 en in diverse projecten, zoals de Kanaalzone, die de komende jaren tot ontwikkeling gebracht zullen worden.

Binnen het gebied van de Houtskoolschets vormt de Groene Loper een belangrijk programmapunt in de uitwerking van het Kroonwijkplantsoen, het Winkelcentrum, het Venster van Malden en het Dorpsplein.

In samenhang met de Groene Loper wordt een visie opgesteld gericht op een betere aansluiting voor het langzaam verkeer tussen het centrum en de omliggende buurten en wijken van Malden, waarbij het Dorpsplein een centrale positie inneemt.







3.3 HET VENSTER VAN MALDEN

PROJECT 01: HERINRICHTING RIJKSWEG

Herinrichting Rijksweg, ontwikkeling bomenlaan, verhogen rijstroken naar voetgangersniveau ter plaatse van het Venster.

PARTIJEN

1. Gemeente Heumen
2. Provincie Gelderland

PROJECT 02: HERINRICHTING KERKPLEIN IN EEN PARKACHTIGE SFEER

Versterken van het groene karakter van het centrum van Malden door herinrichting Kerkplein in een parkachtige sfeer, die voortgezet wordt in de middenberm van de Rijksweg en de Promenade.

PARTIJEN

1. Gemeente Heumen
2. Kerk
3. Ondernemers
4. Provincie Gelderland

PROJECT 03: BOUWPROJECT NOORDZIJDE KERKPLEIN

Ontwikkeling bouwproject noordzijde Kerkplein. Gedacht kan worden aan jongerenhuisvesting maar ook aan ouderen in combinatie met Malderburch. Op de begane grond publiekgerichte functie/horeca met terras.

PARTIJEN

1. Gemeente Heumen
2. Woningcorporatie / Projectontwikkelaar
3. Malderburch
4. Potentiële ondernemers





HET VENSTER VAN MALDEN



PROJECT 04: PLEINWAND WINKELCENTRUM EN AANPASSEN ENTREE

Opwaarderen pleinwand winkelcentrum en aanpassen entree tot een uitnodigend welkom. In het verlengde hiervan herinrichten van het centrale binnenplein onder de koepel tot een aangename ontmoetingsplek.

PARTIJEN

1. Ondernemers Winkelcentrum



PROJECT 05: DE KERK ONTWIKKELEN

In het kader van de plannen voor de kerk, ontwikkelen van een gezicht en entree naar het venster c.q. de parkachtige voorruimte.

PARTIJEN

1. Kerkbestuur
2. Bisdome
3. Gemeente Heumen
4. Provincie Gelderland



PROJECT 06: ONTWIKKELEN VAN VERHALEN OVER MALDEN IN "DE WACHTERS SPREKEN"

Ontwikkelen van verhalen over Malden, haar geschiedenis, haar in de ondergrond verborgen schatten, haar sociaal-culturele leven en actualiteiten op het gebied van manifestaties etc. en met in de wachtters gegraveerde QR codes tot leven brengen. Gedacht kan worden aan een adoptiesysteem waarin initiatiefnemers een wachter adopteren en voorzien van de informatie.

PARTIJEN

1. Gemeente Heumen
2. Culturele instellingen
3. Kunstenaars
4. Heemkundekring
5. Organiserende comités
6. Ondernemers
7. Creatieve burgers





3.4 HET DORPSPLEIN

PROJECT 07:

PARKEREN CENTREREN IN LIJN BEGELEID DOOR EEN BOMENRIJ

Parkeren concentreren in lijn begeleid door bomenlaan. Per saldo blijft het aantal parkeerplaatsen in dit deel van het centrum gelijk. Goede verwijzing naar parkeermogelijkheden onder Maldenstein en de Brede school.

PARTIJEN

1. Gemeente Heumen



PROJECT 08:

FYSIEKE RELATIES VAN DE SOCIAAL-CULTURELE FUNCTIES VERSTERKEN

Concentreren sociaal-culturele functies rond het dorpsplein. Omvormen kerk tot een gebedshuis aangevuld met maatschappelijke activiteiten in de Agora. Omvormen van het gemeentehuis naar een huis voor de gemeenschap, ramen en deuren open. Keuze herlocatie bibliotheek. Versterken relatie Maldenstein met het dorpsplein o.a. aanpassen toegang en inrichting openbaar gebied. Relaties Muse, bioscoop, horeca en terrassen met dorpsplein versterken.

PARTIJEN

1. Gemeente Heumen
2. Kerk
3. Maldensteijn
4. De Muse
5. Bioscoop Cinetwins
6. Horeca



PROJECT 09:

VERBLIJFSFUNCTIE DORPSPLEIN VERSTERKEN

Verblijfsfunctie Dorpsplein versterken in combinatie met routing langzaam verkeer als centrumpunt in de Groene Loper en vanuit de buurten en wijken.

PARTIJEN

1. Aanliggende belangen
2. Fietsersbond
3. Gemeente Heumen

HET DORPSPLEIN

PROJECT 10:

ONTWIKKELEN WANDELROUTE

Ontwikkelen wandelroute langs de pastorie, de tuin van Malderburch en de heringerichte begraafplaats.

PARTIJEN

- | |
|--------------------|
| 1. Kerk |
| 2. Malderburch |
| 3. Gemeente Heumen |

PROJECT 11:

VERPLAATSEN WEEKMARKT NAAR HET DORPSPLEIN

Verplaatsen van de markt van het kerkplein naar het dorpsplein met goede afspraken over een betere presentatie.

PARTIJEN

- | |
|--------------------|
| 1. Marktkooplieden |
| 2. Kerk |
| 3. Gemeente Heumen |

PROJECT 12:

LANGZAAM VERKEERSVERBINDINGEN

Langzaam verkeersverbindingen vanuit de omgeving naar het centrum.

PARTIJEN

- | |
|-----------------------------|
| 1. Gemeente Heumen |
| 2. Fietzersbond |
| 3. Provincie Gelderland |
| 4. Ondernemers |
| 5. RBTKAN |
| 6. Recreatieve Organisaties |

PROJECT 13:

OPSTELLEN PLAN VOOR MANIFESTATIES OP HET DORPSPLEIN

Opstellen plan voor manifestaties op het dorpsplein, met respect voor de gewenste sereniteit rond de kerk en het belang van de monumentale glas in loodwand, maar evengoed in het besef dat een dorpsplein op zijn tijd moet kunnen bruisen als centrum van en voor de dorpsgemeenschap.

PARTIJEN

- | |
|--------------------------|
| 1. Gemeente Heumen |
| 2. Kerk |
| 3. Organiserende comités |
| 4. Ondernemers |

(Voorbeeld: Silent disco, diskjockey draait, het publiek danst met koptelefoon samen op de muziek terwijl het buiten stil is of vlakbij een strijkers ensemble de ouderen vermaakt. Er is een on-line beeldverbinding met gelijktijdige silent disco's op locaties elders in de wereld zodat Armin van Buren vanuit Central park New York draait voor het publiek in Malden en de Maldense discjockey gelijktijdig het publiek in Central park vermaakt of op een locatie elders. Malden centrum in een wereldwijde muzikale manifestatie).



3.5 HET WINKELCENTRUM

PROJECT 14:

REALISEREN VOLWAARDIGE AANSLUITING KLOOSTERSTRAAT OP DE RIJKSWEG



Het realiseren van een volwaardige aansluiting van de Kloosterstraat op de Rijksweg, mede in verband met de ontsluiting van de kanaalzone in de toekomst biedt de mogelijkheid om het parkeren noord en zuid van het winkelcentrum op termijn zelfstandig en onafhankelijk van elkaar te laten functioneren in combinatie met een goede bewegwijzering. Deze mogelijkheden moeten in het kader van de totale verkeerscirculatie in Malden nader worden uitgewerkt.

PARTIJEN

- | |
|------------------------------|
| 1. Ondernemers Winkelcentrum |
| 2. Aan- en bovenwonenden |
| 3. Gemeente Heumen |

PROJECT 15:

VERKEERSVRIJ MAKEN VAN DE PROMENADE



Verplaatsen van de parkeermogelijkheden langs de Boulevard naar de oostelijke entree van het winkelcentrum en het onttrekken van de Promenade aan het autoverkeer. De Promenade blijft afsluitbaar bereikbaar voor bevoorradingsverkeer en ten behoeve van de gebruikers van het parkeerdek op het winkelcentrum. Herinrichten van de Promenade en de bevoorradingsroute richting Noordplein.

PARTIJEN

- | |
|------------------------------|
| 1. Ondernemers Winkelcentrum |
| 2. Aan- en bovenwonenden |
| 3. Gemeente Heumen |

PROJECT 16:

HERINRICHTING ZUIDPLEIN MET EEN VEILIGE FIETSVERBINDING



Herinrichten Zuidplein met aanleg van een veilige fietsverbinding Groesbeekseweg – Ericastraat.

PARTIJEN

- | |
|------------------------------|
| 1. Ondernemers Winkelcentrum |
| 2. Aan- en bovenwonenden |
| 3. Gemeente Heumen |

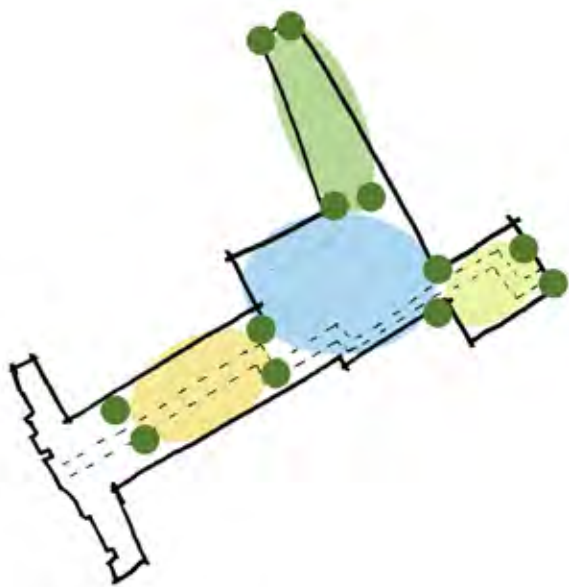
PROJECT 17:

OPWAARDEREN WINKELCENTRUM

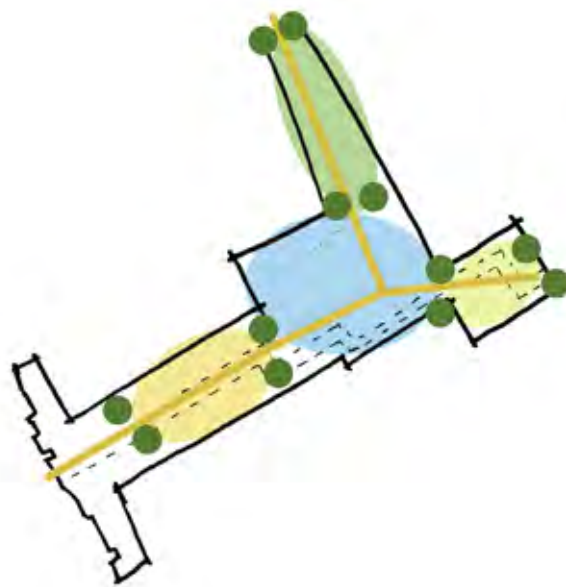
Opwaarderen winkelcentrum naar een winkelgebied met allure ten aanzien van haar presentatie naar het venster van Malden en als verblijfsgebied.

PARTIJEN

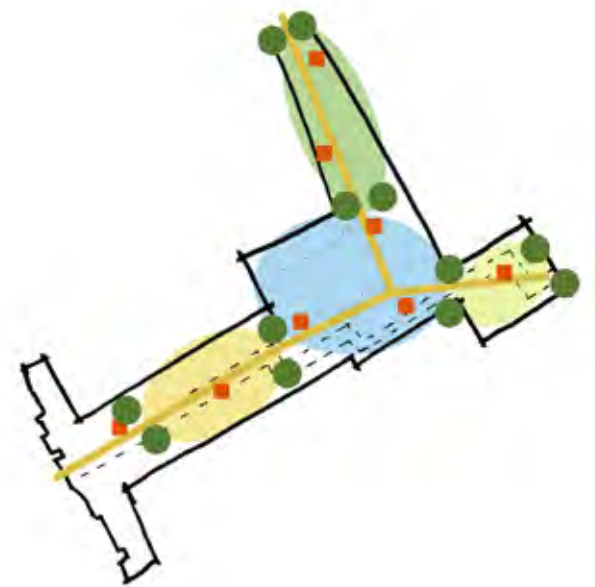
- | |
|------------------------------|
| 1. Ondernemers Winkelcentrum |
| 2. Aan- en bovenwonenden |
| 3. Gemeente Heumen |



1. VIER DELEN + 2. BOMENSTRUCTUUR



3. CENTRALE VERBINDING



4. VERBLIJFSPLEKKEN

Bovenstaande schetsen: impressie van de uitkomsten uit de Workshop

Zie de bijlage voor sfeerbeelden, die gemaakt zijn als aanvulling op de workshop van 16 november 2012.

3.6 KROONWIJKPARK

PROJECT 18:

INRICHTING KROONWIJKPARK

De nadere uitwerking van het Kroonwijkplantsoen is een prioritair uitwerkingsproject in het licht van de ontwikkeling van de Groene Loper, de toekomst van de locatie Toermalijn, het oplossen van de logistieke knelpunten rond het winkelcentrum inclusief de opgave tot realisering van 60 parkeerplaatsen aan deze zijde van het Winkelcentrum.

PARTIJEN

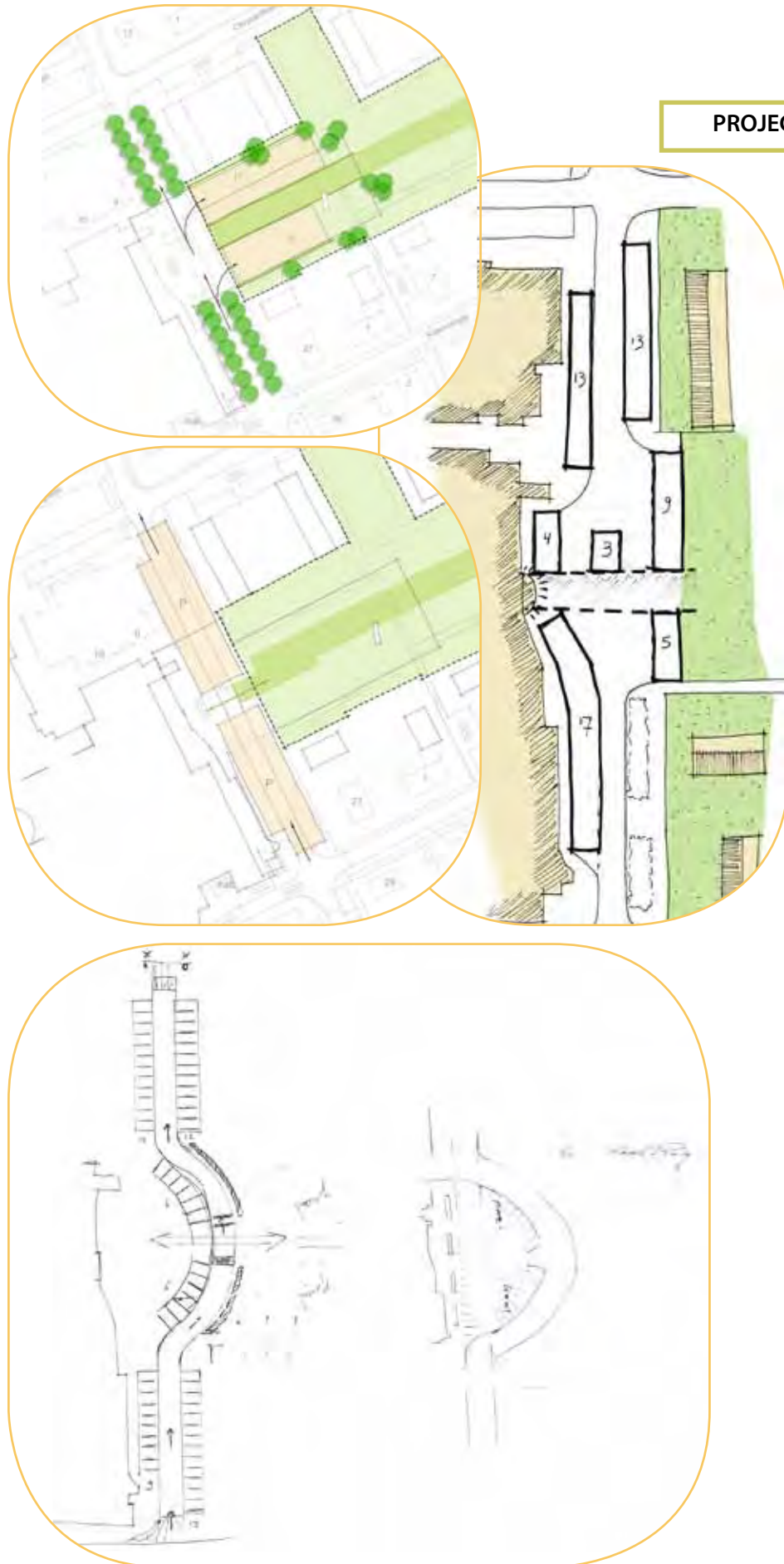
- | |
|------------------------------|
| 1. Ondernemers Winkelcentrum |
| 2. Bewoners Kroonwijk |
| 3. Gemeente Heumen |

Nadere en handhaafbare afspraken ten aanzien van een verantwoord gebruik van de beschikbare parkeercapaciteit en een inspirerende herinrichting van het Kroonwijkplantsoen tot een Kroonwijkpark, vormen belangrijke onderdelen van deze opgave. In het kader van de ontwikkeling van de Houtskoolschets is nagedacht op welke wijze de opgave van 60 parkeerplaatsen aan de oostelijke entree van het winkelcentrum ingevuld zou kunnen worden. Hiervoor zijn verschillende, deels omstreden, mogelijkheden geopperd die nader onderzocht moeten worden.

Ter inspiratie voor een mogelijke herinrichting van het Kroonwijkplantsoen naar een Kroonwijkpark kan het resultaat uit de Workshop met enthousiaste betrokkenen van 16 november 2012 worden gebruikt (zie de schets op pagina 34 en de sfeerbeelden in de bijlage).

Hoofdprincipes

1. Vier delen in het park met een eigen uitstraling en sfeer;
2. parkdelen aanzetten met middelgrote tot grote bomen als entree's/uitgangen;
3. fiets- en/of voetgangersverbindingen zijn centraal in het park gelegen (verplaatsing/beweging door het park, niet via de randen);
4. over het gehele park zorgen voor verblijfsplekken (ontmoeten/rusten);
5. het Kroonwijkpark is een park voor iedereen, dus interessant maken voor meerdere doelgroepen.



Bovenstaande schetsen

Verkenning van alternatieven voor parkeren als integraal onderdeel van het Kroonwijkpark



VERANTWOORDING 4

4.1 Ruimtelijke analyse

Basis voor de ruimtelijke verkenning vormen de interviews met betrokkenen, gezamenlijke wandelingen door het gebied, stedenbouwkundige analyse en onderzoek van beschikbare informatie uit diverse bestaande onderzoeken en beleidsstukken op het gebied van ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorie, verkeer en parkeren, detailhandel etc.

De gegevens zijn geordend in een vijftal thema's:

4.1.1 Scheiding

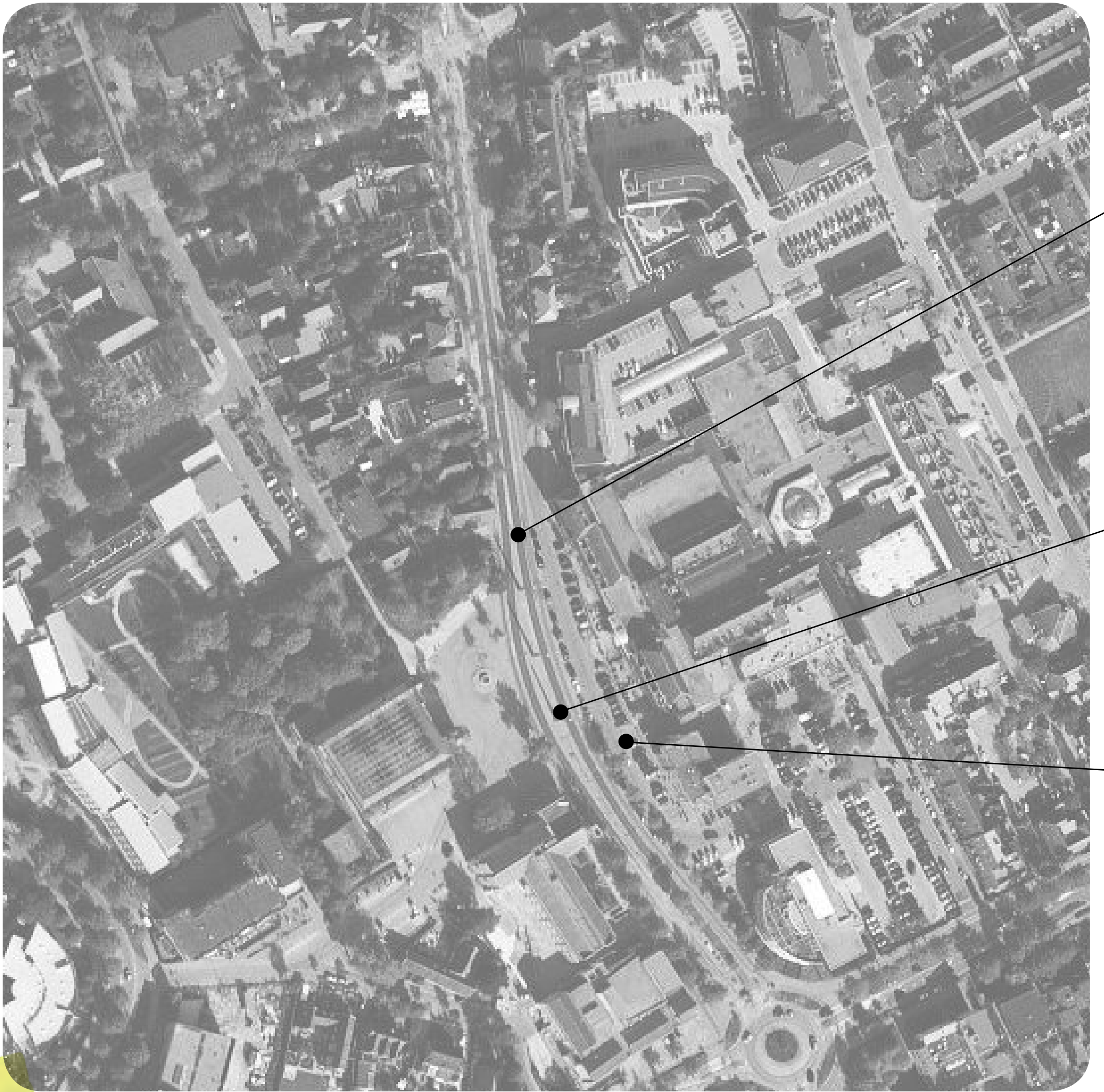
4.1.2 Samenhang

4.1.3 Relaties

4.1.4 Kwaliteiten en kansen

4.1.5 Conflicten en knelpunten





4.1.1 SCHEIDING

De Rijksweg, momenteel provinciale weg met een regionaal verbindende functie, scheidt het centrum van Malden in twee afzonderlijke delen:

- een oostelijk deel waarin het winkelcentrum met een hoogwaardig voorzieningenniveau het beeld bepaald, en;
- een westelijk deel waar voornamelijk sociaal maatschappelijke en culturele functies zijn geconcentreerd.

Hoewel de scheiding in functionele zin door velen als 'overkomelijk' wordt gezien (mede door de vrij recente aanleg van zebrapaden waardoor de oversteekbaarheid van de Rijksweg sterk is verbeterd), is deze in ruimtelijk opzicht zeer manifest.

De inrichting van de Rijksweg waarin de doorgaande functie door verdiepte rijstroken en de begeleiding met z.g.n. helmen in de beleving wordt versterkt, draagt nadrukkelijk bij aan dit gevoel van twee aparte dorpsdelen. Dit gevoel wordt nog eens versterkt doordat het winkelcentrum en het sociaal culturele dorpsdeel zich nauwelijks aan elkaar en langs de Rijksweg presenteren maar een sterk 'in zichzelf gekeerd' karakter hebben. Het parkeren langs de parallelontsluiting c.q. Promenade voor het winkelcentrum versterkt deze scheiding in hoge mate.





4.1.2 SAMENHANG



Waar in meer organisch gegroeide dorpen meestal een plek gevonden kan worden die als van 'nature' herkent wordt als het hart of dorpsplein, is deze in Malden niet te vinden. In het centrum van Malden is sprake van twee uitgesproken sferen:

- de commerciële sfeer rondom het winkelcentrum met een lokale tot regionale aantrekkingskracht, en:
- de culturele sfeer rondom het kerkplein met een kleinschaliger en meer cultuurhistorische kracht (ziel van de plek).

Aan de oostkant van de Rijksweg is het winkelcentrum gelegen. Het winkelcentrum staat bekend als een boodschappencentrum, waardoor deze een hoge verkeersaantrekkende werking heeft (met name automobilisten en laad-en-losverkeer). Het hoogwaardige voorzieningenniveau heeft een (boven)regionale werking. Dit is dan ook het commerciële deel van het centrum. In dit deel is behoefte aan een goed georganiseerde ruimte, veiligheid met betrekking tot de verkeersstromen, voldoende parkeercapaciteit en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling richting de omgeving (herkenning en identiteit).



Ten westen van de Rijksweg is het centrum meer gericht op verblijfskwaliteit, maatschappelijke- en zorgfuncties en horeca gerelateerde functies. Denk hierbij aan Maldensteijn, het jongeren centrum (Sjem), Malderburch, het gemeentehuis, de kerk, de Muse en de voorzieningen in De Staete. De parkeerdruk in de openbare ruimte is relatief laag (mede door de aanwezigheid van parkeergarages), waardoor de toegankelijkheid voor langzaam verkeer sterk is. Er is echter sprake van relatief veel onbestemde ruimte en in zichzelf gekeerde (soms onvindbare) gebouwen met een belangrijke sociaal culturele functie (zoals Maldensteijn), waarin de onderlinge samenhang ontbreekt. Voor een belangrijk deel is dit verklaarbaar uit een ambitieus masterplan uit het verleden, op grond waarvan o.a. het gemeentehuis en Maldensteijn zijn gebouwd, en dat voorzag in een centraal plein ter hoogte van de te amoveren Muse en de woningen langs het Kerkplein. Dit plan is mede door weerstand van bewoners nooit voltooid. Op zich hoeft dit achteraf gezien niet te worden betreurd, gezien de karakteristieke bijdrage die o.a. de Muse biedt aan de kleinschalige en dorpsbeleving van het centrum van Malden.



De 'versteende' openbare ruimte nodigt niet uit en doet af aan het gewenste dorpskarakter. De onduidelijkheid van de openbare ruimte leidt er toe dat er veel (verkeers) middelen als paaltjes, afsluitingen etc. zijn geplaatst om het gebruik te geleiden. De op vele plekken versnipperde parkeermogelijkheden versterken het chaotische beeld en doen afbreuk aan de bindende werking die de openbare ruimte in het dorps hart zou moeten hebben. Op zich bevat dit deel van het centrum volop kansen om uit te groeien naar een waar dorps hart, maar de kunst zal zijn om de op zich waardevolle gebouwen als de monumentale kerk, het gemeentehuis, de Muse, Maldensteijn etc. uit hun introverte isolement te halen en middels de openbare ruimte met elkaar én overig Malden te verbinden.



4.1.3 RELATIES

Het centrum van Malden kent een goede autobereikbaarheid en is met de Rijksweg goed verbonden met de regio en de wereld daarbuiten. Het ontbreekt haar echter aan de lef om zich als zodanig te presenteren. Malden als dorp kent in haar buurten en wijken ook een goede ontsluiting voor de fiets en de voetganger, maar de verbinding met het dorpshart laat te wensen over. De op zich heldere lijnen lopen vaak ter hoogte van het centrum dood en gaan over in onduidelijke routes met tal van conflictpunten tussen auto, voetganger en fietser tot gevolg.

Een belangrijke opgave voor de Houtskoolschets is het op heldere wijze verbinden van deze lijnen met het hart en het oplossen c.q. voorkomen van conflictpunten tussen auto, fiets en voetganger. Met name de omgeving van het winkelcentrum kent, mede in verband met bevoorradingsverkeer en automobilisten op zoek naar een parkeerplek, vele conflictpunten die vragen om een structurele oplossing. Vaak ook is genoemd de oversteekbaarheid van de Rijksweg met name voor ouderen. De verdiepte ligging van de rijstroken vormt een probleem voor gebruikers van een rollator of invalidenwagen, terwijl de in de middenberm geplaatste zuilen het zicht op het naderend verkeer en omgekeerd belemmeren.

Malden wordt aan de oostzijde begrensd door prachtige bossen met veel recreatief fiets en wandelverkeer en aan de westzijde door het Maas-Waalkanaal en haar mooie buitengebied. Een relatie onderling en met het centrum van het dorp ontbreekt echter geheel. Hier liggen kansen om de onderlinge verbinding van deze uit oogpunt van toerisme en recreatie interessante gebieden te verbinden en het centrum van Malden hier in het belang van de belevingswaarde, de gewenste dynamiek in een dorpshart en voor haar sociaal economische ontwikkeling een prominente positie te bieden.

Vaak is in de ontwerpessies de vraag gesteld: is Malden wel een dorp in de betekenis van 'zijn we wel een dorpsgemeenschap?' Uiteindelijk wordt het "Hart voor Malden" niet gevormd door gebouwen of een leuk plein, maar door haar inwoners, de onderlinge betrokkenheid, het contact en haar gemeenschapszin.

Het proces leert dat hier nog een wereld te winnen valt. Enerzijds hebben velen enthousiast meegedacht en geschetst aan inspirerende beelden en ideeën voor het "Hart van Malden", anderzijds is er sprake van onderlinge spanningen en belangenconflicten die versterkt worden door gebeurtenissen in het verleden, die het onderling vertrouwen én het vertrouwen in de overheid hebben geschaad.





4.1.4 KWALITEITEN & KANSEN



De bebouwing aan het kerkplein heeft een hoogwaardige uitstraling (met name de kerk, de Muse en de Staete). Daarnaast zorgt het aanbod van een restaurant, terras, cafe en bioscoop voor een aangename verblijfskwaliteit (sfeer). Deze kwaliteit biedt kansen voor het verbeteren van de uitstraling van het Kerkplein.

Het winkelcentrum heeft een groot voorzieningenaanbod, waardoor deze een (boven) regionale aantrekkingskracht heeft. Dit is een sterke kwaliteit en biedt kansen voor het verbeteren van de uitstraling richting de omgeving (opwaardering entrees). Naast het versterken van verblijfskwaliteit in het centrum, liggen er kansen om het centrum sterker met zijn omgeving te verbinden. Dit kunnen verbindingen tussen het centrum en het kanaal zijn, of het centrum en het bos Heumensoord, maar ook betere fietsroutes van en naar het centrum.

Kroonwijkplantsoen





4.1.5 CONFLICTEN EN KNELPUNTEN

De auto neemt in het huidige centrum van Malden een prominente plaats in. Niet alleen geparkeerde auto's zijn beeldbepalend. Veel automobilisten doorkruisen het centrum van Malden, over de Rijksweg. Dit komt de leefbaarheid van het centrum niet ten goede. Meer auto's betekent ook meer mogelijke conflictpunten met langzaam verkeer (veiligheid).

Verkeersdruk

De Rijksweg is een druk gebruikte route van en naar Nijmegen, waarbij overwegend rotondes moeten zorgen voor een vlotte doorstroming van het verkeer door de kern Malden. Echter, ter hoogte van het centrum is regelmatig sprake van filevorming (met name tijdens de spitsuren). Hierbij valt op dat aan de noordzijde van het centrum geen rotonde aanwezig is, maar een kruising (kruising Raadhuisstraat / Kloosterstraat). Op deze kruising is het niet mogelijk om vanuit het noorden linksaf te slaan, waardoor de druk op de rotonde aan de zuidzijde van het centrum verder toeneemt. Het verkeer uit Nijmegen dat een bezoek brengt aan het winkelcentrum, dient door te rijden naar de zuidzijde van het centrum om via de Groesbeekseweg te arriveren. Naast een hoge verkeersdruk op de Rijksweg betekent dit dat er ook veel verkeer aanwezig is op de Groesbeekseweg, Ericastraat, de Promenade, de Schoolstraat en de Kloosterstraat (rondom het winkelcentrum). Het kerkplein is alleen via de Broekkant te bereiken.

Functies zoals de kinderopvang en brede school hebben invloed op de drukte tijdens piekuren op de Broekkant en Broeksingel. Daarbij is er op de Broekkant ook sprake van (zwaar) vrachtverkeer vanwege de aanwezigheid van een industrieterrein.

Overige conflict- en aandachtspunten

De verkeersdruk op de wegen leidt onvermijdelijk tot conflicten tussen snel- en langzaam verkeer (auto's, fietsers en wandelaars). Dit is met name het geval op kruisingen rondom het winkelcentrum (zoals aan de Schoolstraat en de Groesbeekseweg) en op het Zuidplein (winkelend publiek, laad- en losverkeer). De kruispunten aan de Broekkant en Broeksingel hebben nieuwe belijningen gekregen, waardoor het langzame verkeer voorrang heeft.

Een ander belangrijk aandachtspunt is het zichtbaarder maken van de entrees van het winkelcentrum. Deze zijn op het moment vrij anoniem en hebben weinig uitstraling richting de omgeving. De entree van Maldensteijn is tevens slecht zichtbaar en moeilijk vindbaar vanwege de ligging aan het kerkplein. Het kerkplein bestaat op het moment uit veel verharding en oogt als een lege open ruimte. Deze open ruimte 'vloeit' vrijelijk tussen de gebouwen, maar heeft hier nauwelijks interactie mee (zoals het verduidelijken van entrees).



R i j k s w e g

S c h o o l s t r a a t

B r o e k k a n t & B r o e k s i n g e l

St. Jozef

jurant

Malderburchstraat

Anjerstraat

Kloosterstraat

Kroonst

Groenboekstraat

CONFLICTEN EN KNELPUNTEN





Z u i d p l e i n
KruisingEricastr
K e r k p l e i n

CONFLICTEN EN KNELPUNTEN



straat

Huidige verkeerscirculatie rondom winkelcentrum



1. Zuidelijke Aanrij-route



2. Noordelijke Aanrij-route



3. Conflictpunt Noord en Zuid

Houtskoolschets: noordelijke en zuidelijke parkeerroute



5. Zuidelijke Aanrij-route



6. Route zuid L & L (rode pijl)



7. Noordelijke Aanrij-route

4.2 VERKEER & PARKEREN

4.2.1 Verkeerscirculatie

Het is wenselijk om de verkeersdruk, die zich momenteel vooral aan de zuidzijde van het winkelcentrum manifesteert, te verdelen over een noordelijk en een zuidelijk centrum-deel. Dit betekent dat het opwaarderen van de noordelijk gelegen kruising noodzakelijk is. Naast dat het opwaarderen van de kruising Raadhuisstraat / Kloosterstraat tot een betere verdeling van de verkeersdruk leidt, ligt hier ook een potentie om een goede verbinding te realiseren tussen het Maas-Waalkanaal en het bos Heumensoord.

Om de voorstellen in deze Houtskoolschets ten aanzien van wijzigingen in de huidige verkeerscirculatie te verbeelden zijn hiernaast de huidige en de gewenste routing onder elkaar geplaatst.

Huidige situatie

Afbeeldingen 1. tm 3.

De huidige aanrij-routes richting het winkelcentrum lopen via de Groesbeekseweg (voor Noord en Zuid), naar de Ericastraat en de Schoolstraat. Dit betekent een hoge druk van autoverkeer op deze wegen, waarbij de veiligheid tussen snel en langzaam verkeer te wensen overlaat. Dit wordt versterkt door vrachtverkeer voor de bevoorrading.

Afbeelding 4.

De noordelijk gelegen parkeerterreinen (Noordplein en Kloosterhof) worden hoofdzakelijk vanuit het zuiden bereikt. Dit verkeer gaat via het Zuidplein en de Promenade of de Schoolstraat richting de noordelijk gelegen terreinen. Deze zoekbewegingen voor een parkeerplek veroorzaakt veel rijbeweging rondom het gehele winkelcentrum (aan alle zijden). De Kloosterhof heeft veel parkeercapaciteit die niet volledig wordt benut. Dit komt omdat deze in een doodlopend einde gelegen is.

Gewenste situatie

Afbeeldingen 5. tm 6.: Zuidelijke Route

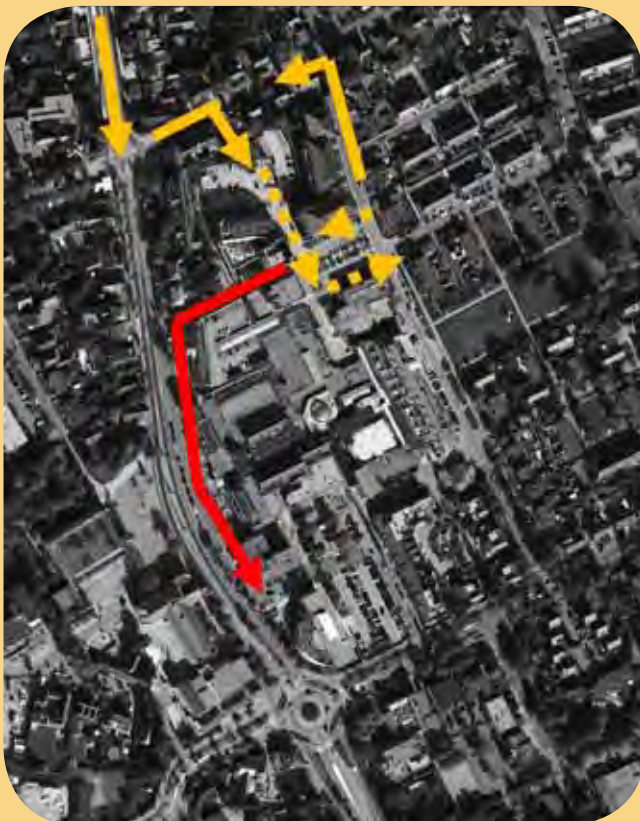
Vanaf de Groesbeekseweg kan men direct het Zuidplein op om te parkeren. Het verlaten van het parkeerterrein gebeurt ook via een uitgang aan de Groesbeekseweg. Door deze ingreep is een scheiding tussen snel en langzaam verkeer mogelijk. De fietsers en wandelaars krijgen namelijk ter hoogte van de Ericastraat een ontsluiting richting de Zuidentree van het winkelcentrum. Het laden en lossen voor bevoorrading (L & L) voor de winkels aan de zuidzijde van het winkelcentrum kan dan via de Schoolstraat en de Ericastraat

Afbeeldingen 7. tm 8.: Noordelijke Route

Deze route benut de volledige parkeercapaciteit van de Kloosterhof, door deze in de parkeerrouting op te nemen (ipv het doodlopende eind). Hierbij is het essentieel dat de kruising Kloosterstraat/Raadhuisstraat - Rijksweg opgewaardeerd wordt, zodat het mogelijk is om vanuit het noorden linksaf de Kloosterstraat in te slaan. Het laden en lossen voor winkels aan de noordzijde van het winkelcentrum volgt dezelfde route als in de huidige situatie waarbij gedoseerd (afsluitbaar) gebruik gemaakt kan worden van de Promenade, die voor het overige verkeer is afgesloten. De Promenade blijft toegankelijk voor gebruikers van het parkeerdek op het winkelcentrum. Het afsluiten van de Promenade en het verwijderen van het parkeren draagt bij aan een sterkere presentatie van het winkelcentrum aan het Venster van Malden en de verbinding tussen het oostelijk en westelijk deel van het centrum. Het draagt bij aan een gastvrij welkom en lost een groot aantal conflictpunten op aan de noord en westzijde van het winkelcentrum.



4. Parkeerdruk Winkelcentrum



8. Route Noord L & L (rode pijl)

| HUIDIGE PARKEERAANBOD* | aantal parkeerplaatsen | PARKEERAANBOD HOUTSKOOLSCHETS | aantal parkeerplaatsen | verschil |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------|
| <i>Cultureel Malden</i> | | | | |
| 22. Kerkplein Noord | 42 | 22. Kerkplein Noord | 33 | -9 |
| 23. Kerkplein Zuid | 11 | 23. Kerkplein Zuid | 21 | +10 |
| 24. Broeksingel (VVV) | 6 | 24. Broeksingel (VVV) | 6 | - |
| 25. Maldensteijn (P-garage) | 40 | 25. Maldensteijn (P-garage) | 40 | - |
| 26. Brede School (P-garage) | 61 | 26. Brede School (P-garage) | 61 | - |
| | | | | |
| TOTAAL | 160 | TOTAAL | 161 | +1 |
| <i>Commercieel Malden</i> | | | | |
| 6. Hoek Promenade | 10 | 6. Hoek Promenade | 7 | -3 |
| 7. Kloosterstraat | 9 | 7. Kloosterstraat | 0 | -9 |
| 8. Kloosterhof | 90 | 8. Kloosterhof | 98 | +8 |
| 9. Noordplein | 53 | 9. Noordplein | 55 | +2 |
| 12. Schoolstraat (lang) | 9 | 12. Schoolstraat (lang) | 9 | - |
| 13. Schoolstraat (blauwe zone) | 6 | 13. Schoolstraat (blauwe zone) | 66** | +60 |
| 15. Ericastraat (plein) | 29 | 15. Ericastraat (plein) | 29 | - |
| 16. Ericastraat | 14 | 16. Ericastraat | 5 | -9 |
| 18. Zuidplein (HEMA) | 87 | 18. Zuidplein (HEMA) | 135 | +48 |
| 19. Zuidplein (entree) | 38 | 19. Zuidplein (entree) | 6 | -32 |
| 20. Promenade (politie) | 38 | 20. Promenade (politie) | 26 | -12 |
| 21. Promenade (entree) | 32 | 21. Promenade (entree) | 0 | -32 |
| | ===== | | ===== | ===== |
| TOTAAL | 415 | TOTAAL | 436 | +21 |

* bron: Parkeeronderzoek Centrum Malden, jan 2012 (Droogh Trommelen en Partners).

** project Kroonwijkpark

4.2.2 Parkeren

Rond het winkelcentrum is op piekmomenten (weekend) sprake van een hoge parkeerdruk. Het winkelcentrum van Malden kan vooral getypeerd worden als een boodschappen centrum. Hierdoor is er sprake van frequent bezoek met een kort verblijf en een behoefte aan parkeerlocaties dicht bij de winkels en met name supermarkten. Op en rond het Kerkplein is de parkeerdruk beduidend lager en doen zich weinig knelpunten voor behoudens sommige piekmomenten op de dinsdag en vrijdagavond.

De belangrijkste strategie of sleutel voor de oplossing van deze knelpunten is het beter organiseren van de bestaande parkeercapaciteit in combinatie met de aangepaste routing zoals deze hiervoor is beschreven. Het parkeren wordt hierdoor beter zichtbaar en bereikbaar waardoor de overlast van zoekende automobilisten vermindert. Een goede bewegwijzering vormt onderdeel van deze strategie of sleutel. De belangrijkste ingreep aan de zijde van het winkelcentrum is het afsluiten van de Promenade voor het reguliere verkeer, waardoor het parkeren langs de Promenade verdwijnt. Deze parkeerplaatsen worden gecompenseerd aan de oostelijke entree van het winkelcentrum met een beperkte uitbreiding.

Deze beperkte uitbreiding draagt enerzijds bij aan de economische betekenis van deze entree die momenteel zwak is en is er daarnaast op gericht om de ongewenste parkeerdruk in de Kroonwijk te verminderen. Een goede handhaving en bindende afspraken ten aanzien van lang parkeren door gebruikers die in de omgeving of in het winkelcentrum werken zijn voorwaardelijk voor deze strategie.

De herinrichting van het parkeren in het westelijk deel van het centrum, het Kerkplein en omgeving, is vooral gericht op een betere en aantrekkelijkere inrichting van de openbare ruimte in dit groene dorps hart. Het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk. Piekmomenten worden opgevangen door een betere verwijzing naar de parkeergarages onder de brede school en Maldensteijn en van parkeercapaciteit rond het winkelcentrum die in de avonden nauwelijks wordt benut.

In de tabel op pagina 54 is het parkeeraanbod 2012 in het centrum van Malden aangegeven, tegenover het parkeeraanbod uit de Houtskoolschets. De meest rechter kolom (kolom: verschil) geeft aan op welke locaties parkeerplekken verdwijnen en op welke locaties plekken toegevoegd worden (zie de bijlage voor de bijbehorende kaarten).



scenario 1



scenario 2



scenario 3

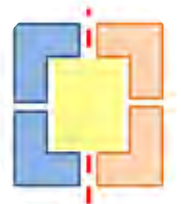
4.3 BOUWSTENEN

In het tweede ontwerpatelier heeft een intensieve discussie en zoektocht plaatsgevonden naar de dragende thema's voor de ontwikkeling van het centrum aan de hand van drie extreme scenario's. Niet met de bedoeling er één te kiezen maar juist om de beste ingrediënten uit elk scenario te halen en te verenigen tot een toekomstbeeld dat gestalte geeft aan het Hart voor Malden.



4.3.1 Oost-West

Dit scenario gaat uit van het accepteren van de Rijksweg als blijvende scheiding en deze sterker te benadrukken door een doorgezette bomenlaan die in eerdere plannen van de gemeente als eens op de kaart gezet zijn. In dit scenario ontwikkelen zich de twee dorpschelften min of meer onafhankelijk van elkaar. Aan de oostzijde een sterk bovenlokaal winkelcentrum aan de met een goede logistieke organisatie waarbij knelpunten en conflicten tussen bevoorrading, parkeren, fiets en voetganger worden opgelost. Aan de westzijde een kleinschalig en vooral groen dorpscentrum waar ontmoeting en het sociaal culturele leven centraal staan.



4.3.2 Noord-Zuid

Scenario Noord Zuid gaat uit van een nadrukkelijke afwaardering van de Rijksweg als doorgaande route (discussie regionale omleiding parallel aan A73) en het realiseren van een centraal plein dat oost en west verenigt. Er komt een knip in de Rijksweg en in de Schoolstraat en het parkeren ten behoeve van het winkelcentrum wordt opgedeeld in parkeren centrum Noord en parkeren centrum Zuid met een goede verwijzing voor bezoekers. Het centrale plein wordt benadrukt door het ontwikkelen van poorten door middel van uitbreiding van bestaande gebouwen richting de Rijksweg zoals het gemeentehuis en nieuwbouw in het plantsoen ten noorden van het huidige kerkplein.



4.3.3 De Parels van Malden

Scenario 3, de Parels van Malden, legt niet zozeer het accent op het centrum als wel de verbinding van het centrum met haar omgeving. De ruggengraat wordt gevormd door een langzaam verkeersverbinding tussen de bossen aan de westzijde en het kanaal en buitengebied aan de oostzijde van Malden die via het centrum met elkaar verbonden worden. Langs deze lijn ontwikkelen zich kleinschalige verblijf en ontmoetingsplekken in het Kroonwijkplantsoen (dan Kroonwijkpark) centraal in het winkelcentrum, het kerkplein, het dorpsplein, de omgeving van de brede school, de kinderopvang, het kleinschalig bedrijventerrein dat mogelijk in de toekomst verkleurt naar een centrum van creatieve activiteiten en bedrijvigheid en loopt verder naar de Kanaalzone waar in het kader van de mogelijk toekomstige ontwikkelingen een plek aan het water kan worden gerealiseerd in combinatie met een nieuwe langzaam verkeersverbinding met het buitengebied aan de overzijde van het kanaal.

[BIJLAGEN]

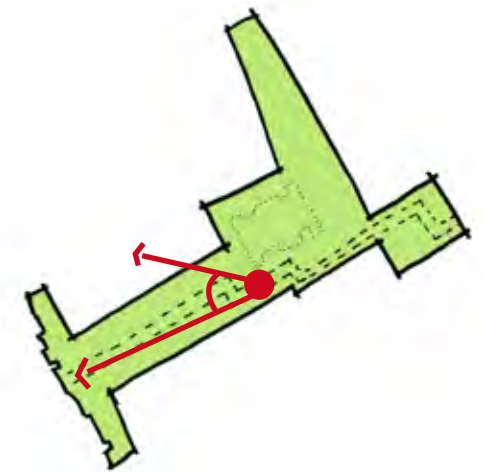
- 1. Sfeerbeelden Workshop Kroonwijkpark**
- 2. Kaart huidige parkeeraanbod centrum**
- 3. Kaart parkeeraanbod Houtskoolschets**
- 4. Werkwijze en proces**

1.

SFEERBEELDEN KROONWIJKPARK

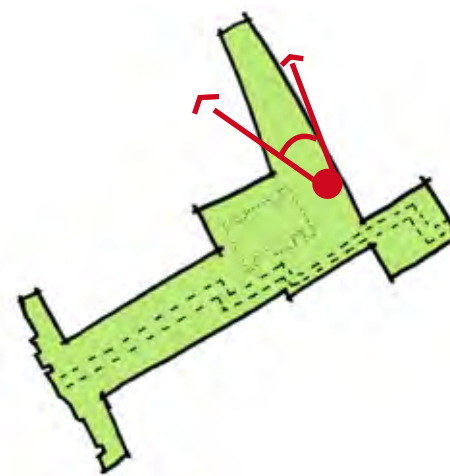
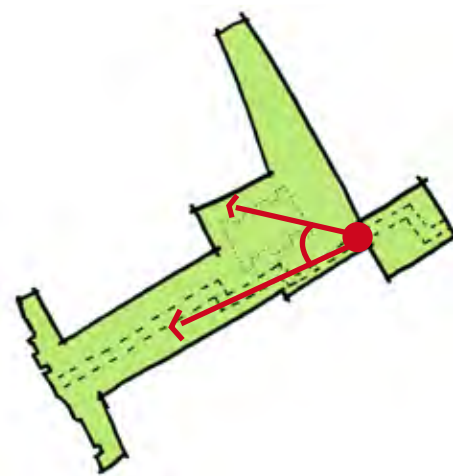
Ideeën Sfeerbeeld 1: SPEL & ZICHT

- > Doelgroep: kinderen en ouders
- > Programma: bewegen, leren, sociale controle, kleur
- Speleilandjes voor kinderen (bijvoorbeeld met bedriegertjes);
- Vrolijke uitstraling (bijvoorbeeld door fel kleurgebruik);
- Onverharde ondergrond (valbescherming);
- Tussen eilanden routes vanzelf laten ontstaan (geen padenstructuur);
- Benadrukken kwaliteiten van bestaande bomen door het toevoegen van robuuste zit-elementen (ontmoetingsplek);
- Toevoegen van muur voor gevels van bebouwing voor uitingen van kunst.



Ideeën Sfeerbeeld 2: HET ACTIEVE PARK

- > Doelgroep: mix van diverse doelgroepen (uistraling park voor iedereen)
- > Programma: energie kwijtraken, ontmoeten, wandelen, fietsen, avontuurlijk
- Verleggen van routes naar het midden van het park, ontmoetingsmogelijkheden;
- Geen grijs maar warm kleurgebruik van materialen;
- Stevige moderne zitgelegenheden;
- Toestellen voor beweging (fitness en spel) langs de route;
- Moderne en sfeervolle aanlichting van het park;
- Natuurlijke laagte benadrukken door natte vegetatie met 'stapstenen' (avontuur);
- Bebouwing als vrijstaande elementen in de ruimte, waardoor deze onderdeel zijn van het park (zicht en bewegingsmogelijkheden rondom de bebouwing).



BEELD 2: HET ACTIEVE PARK

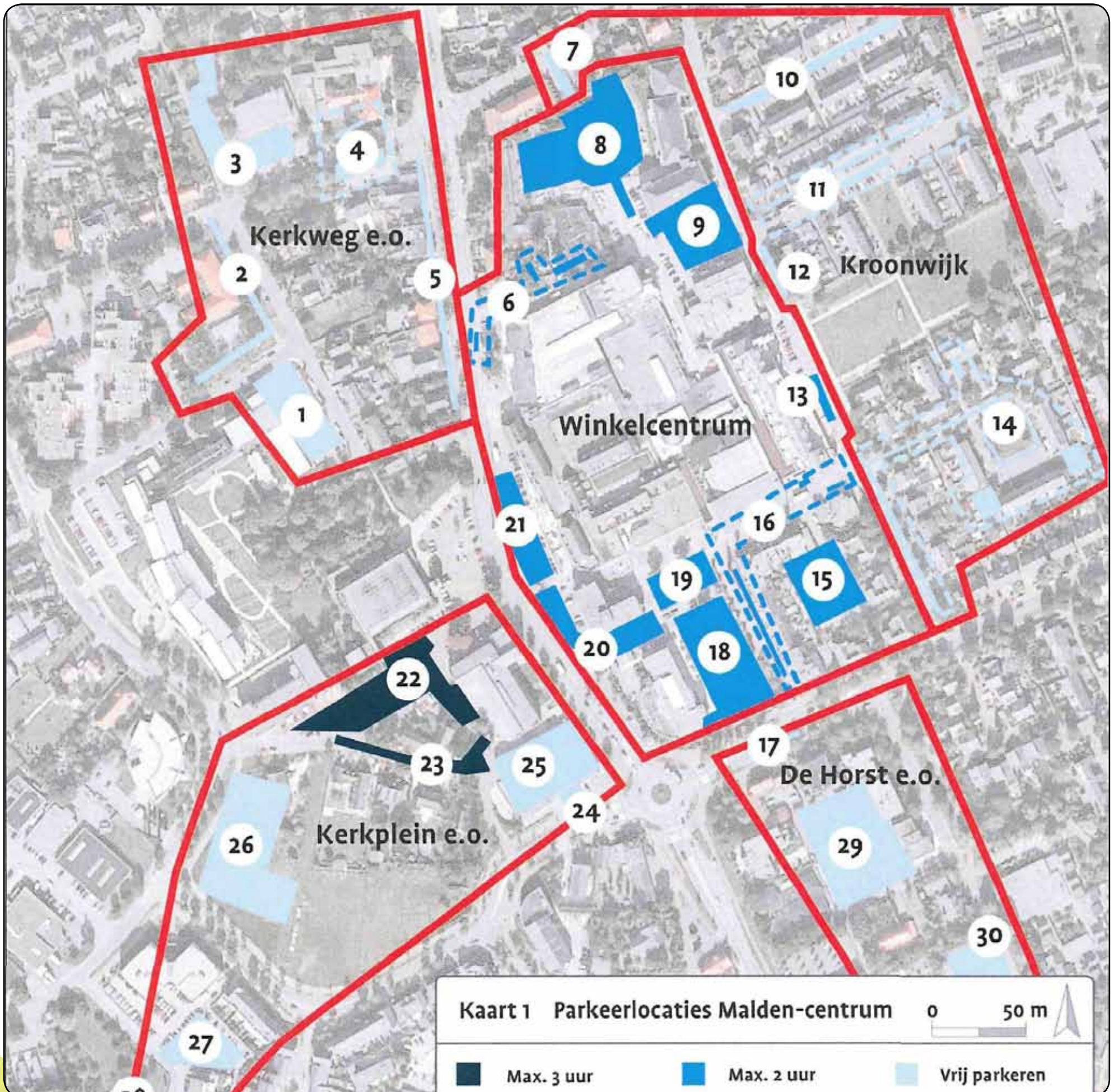


BEELD 3: KLEUR, GEUR EN RUST

Ideeën Sfeerbeeld 3: KLEUR, GEUR EN RUST

- > Doelgroep: passanten, ouderen en stille genietters
- > Programma: kijken / ruiken / zitten / genieten
- Verleggen van routes naar het midden van het park, ontmoetingsmogelijkheden;
- Warm kleurgebruik van materialen;
- Parksfeer in Engelse landschapsstijl (bijvoorbeeld met reliëf);
- Bijbehorende bloeiërs in struik richting huizen;
- Bloeiende bloemen op de zuidkant voor bijen/vlinders;
- Kunst langs de route mag verrassen;
- Bijpassende bank en prullenbak (rustplek);
- Moderne en sfeervolle verlichting van het park;

2. HUIDIGE PARKEERAANBOD CENTRUM



3. PARKEERAANBOD HOUTSKOOLSCHETS



4. WERKWIJZE EN PROCES

De doelstelling 'de visie moet niet alleen van de gemeente zijn maar juist gebruik maken van de kracht die in onze samenleving aanwezig is', is vertaald in een bijzondere procesmatige aanpak met als titel "Hart voor Malden". Centraal in deze aanpak staan:

- de belanghebbende en betrokken bewoners;
- ondernemers;
- instellingen, en;
- belangengroeperingen.

Allen zijn aangesproken op hun "Hart voor Malden", en gevraagd om samen als ontwerpteam in een intensief ontwerpproces vorm te geven aan het hart van hun dorp. De agenda voor deze Houtskoolschets is dan ook in eerste instantie ontleend aan interviews bij aanvang van het proces, waarvoor ca 40 vertegenwoordigers uit alle bij het centrum betrokken geledingen zijn uitgenodigd, en bevrraagd op hun visie op de kansen en knelpunten in het centrum van Malden. Vervolgens hebben ca 30 van hen intensief meegedacht en gewerkt in een drietal ontwerpateliers:

- 1. Feiten en belangen**
(gezamenlijke her- en erkenning van kansen, knelpunten en belangen)
- 2. Samen waarde creëren**
(zoeken naar oplossingsrichtingen op basis van 3 extreme scenario's)
- 3. Samen waarde delen**
(assembleren van de concept Houtskoolschets uit de beste oplossingsrichtingen).

Deze werkateliers hebben geresulteerd in de concept Houtskoolschets waarmee de deelnemers aan de ontwerpateliers zich in de verificatiebijeenkomst na de zomervakantie als ambassadeur hebben verbonden. De concept houtskoolschets is vervolgens eind september 2012 besproken in een vrije discussie met raadsleden, deelnemers aan de ontwerpateliers en betrokken burgers uit Malden.

Na het tweede ontwerpatelier in juni 2012 heeft het bestuur van de Kroonwijk belangenvereniging aangegeven geen vertrouwen te hebben in dit proces en zich teruggetrokken uit het ontwerpteam. Omdat de het Kroonwijkplantsoen een belangrijk onderdeel vormt van het centrum en de Houtskoolschets, zijn in november en begin december twee aparte avonden belegd voor alle betrokken bewoners van de Kroonwijk.

Parallel aan de ontwerpateliers zijn er diverse initiatieven door bewoners en belanghebbenden ontwikkeld die individueel en in ontwerpgroepjes enthousiaste ideeën en concrete bijdragen hebben geleverd aan de Houtskoolschets zoals deze nu voorligt. Daarnaast vormen deze ontwerpschetsen en ideeën een rijke voedingsbodem voor de verdere uitwerking in concrete projecten.

Met dank aan de deelnemers aan de ontwerpateliers:

Rinus Arts
Piet Wermenbol
Nancy Stensen
Godfried Brouwers
Marcel van den Bongard
Jan Verbeeten
Louis van den Berg
Taecke Halma
Herman Geerssen
Ton van Oort
Heleen van de Made
Peter Harmsen
Tini van Gruijthuijsen
Marjan van de Laar
Clem van de Made
René Ligtenberg
Arie Craanen
Pleuni Witteveen
Ton Sip
Jacques Pauwels
Mischa Smits
Sophia Lenssen
Dik Gersen
Jos den Doop

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Heumen

Contactpersoon
Lydia Termoshuizen
Strategie en Projecten

Ontwerp
Frank Fähnrich
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Bas Verbruggen
BügelHajema Adviseurs

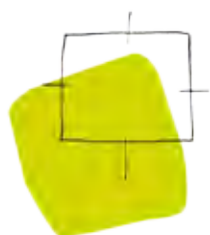
Projectnummer
085.00.02.00.00

BügelHajema Adviseurs BV
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45
Telefax: (033) 461 14 11
Email: amersfoort@bugelhajema.nl
Internet: www.bugelhajema.nl



BügelHajema

Plek voor ideeën

Plannaam Structuurvisie Heumen 2025
Plan-idn NL.IMRO.0252.SVHeumen2025-VA01
Planstatus vastgesteld

Datum:

Opdrachtgever Gemeente Heumen

Projectnummer

