

ATLAS AMMERZODE



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding: waarom, wat, hoe	7		
2. Kracht van Ammerzoden	11		
Kwaliteitenkaart			
2.1. Historie van Ammerzoden	11		
2.2. Landschaps-DNA en dorps-DNA	13		
2.3. Demografie en identiteit van de inwoners	16		
2.3.1. Demografie	16		
2.3.2. Identiteit	17		
3. De vier integrale thema's	21		
3.1. Landschap/cultuurhistorie, klimaat en duurzaamheid	21		
Themakaart			
3.1.1. Landschap en cultuurhistorie	21		
3.1.2. Klimaat en duurzaamheid	26		
3.1.3. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners	31		
3.1.4. Overkoepelende trends en ontwikkelingen	31		
3.2. Economie, landbouw en toerisme	33		
Themakaart			
3.2.1. Economie	33		
3.2.2. Landbouw	36		
3.2.3. Toerisme	39		
3.2.4. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners?	40		
3.2.5. Overkoepelende trends en ontwikkelingen	41		
3.3. Milieu, gezondheid en leefbaarheid		43	
Themakaart			
3.3.1. Milieu		43	
3.3.2. Gezondheid		44	
3.3.3. Leefbaarheid		47	
3.3.4. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners?		51	
3.3.5. Overkoepelende trends en ontwikkelingen		51	
3.4. Wonen, welzijn en voorzieningen		55	
Themakaart			
3.4.1. Wonen		55	
3.4.2. Welzijn en voorzieningen		57	
3.4.3. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners?		59	
3.4.4. Overkoepelende trends en ontwikkelingen		59	
4. Conclusies		61	
4.1. Verhouding Kernatlas en visievorming in volgende fase		63	
4.2. Afwegingskader en belangrijke opgaven voor Ammerzoden		63	
Bijlagen		67	





H1

Inleiding: waarom, wat, hoe



STRUCTUREN

	Het natte land		Intensiveringsgebied landbouw
	Het droge land		Groene diamant
	Open kommen		Bedrijventerrein

Figuur 1: Plangebieden Kernenvisies (en deelgebieden/gebiedstypen van de Omgevingsvisie Bommelerwaard).

Welkom in Ammerzoden! Ammerzoden is een groen, landelijk en van oorsprong Brabants boerendorp. In deze Kernatlas nemen we u graag mee in het verhaal van dit mooie dorp, aan de hand van de historie van Ammerzoden, een karakterbeschrijving met de belangrijkste kernkwaliteiten van het dorp en aan de hand van de demografie en de identiteit van haar inwoners. Hierbij leest u ook een samenvatting van een inventarisatie van de belangrijkste thema's voor Ammerzoden dat is opgesteld door de dorpsraad. Daarop volgt een situatieschets van Ammerzoden aan de hand van de vier integrale thema's uit de Omgevingsvisie Bommelerwaard:

1. Landschap/cultuurhistorie, klimaat en duurzaamheid
2. Economie, landbouw en toerisme
3. Milieu, gezondheid en leefbaarheid
4. Wonen, welzijn en voorzieningen.

Deze situatieschets is een agenderend verhaal en is gebaseerd op een beleids-, data- en gebiedsanalyse. Per integraal thema wordt ingegaan op de huidige situatie en vigerend beleid. De beleidsuitspraken zijn een combinatie van gemeentebrede en Ammerzoden-specifieke uitspraken. Vervolgens benoemen we kansen en knelpunten voor de toekomst en (mogelijke) opgaven en projecten voor Ammerzoden. Per integrale thema zijn tot slot de wensen en aandachtspunten vanuit inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners op een rij gezet. Deze wensen en aandachtspunten zijn opgehaald in eerdere participatie, zoals voor de omgevingsvisie en de woonvisie, en in gesprek met ondernemers en samenwerkingspartners.

Deze Kernatlas dient als basis voor het maken van de Kernvisie Ammerzoden in de volgende fase van het traject (start Q2 2022). De uiteindelijke Kernvisie is

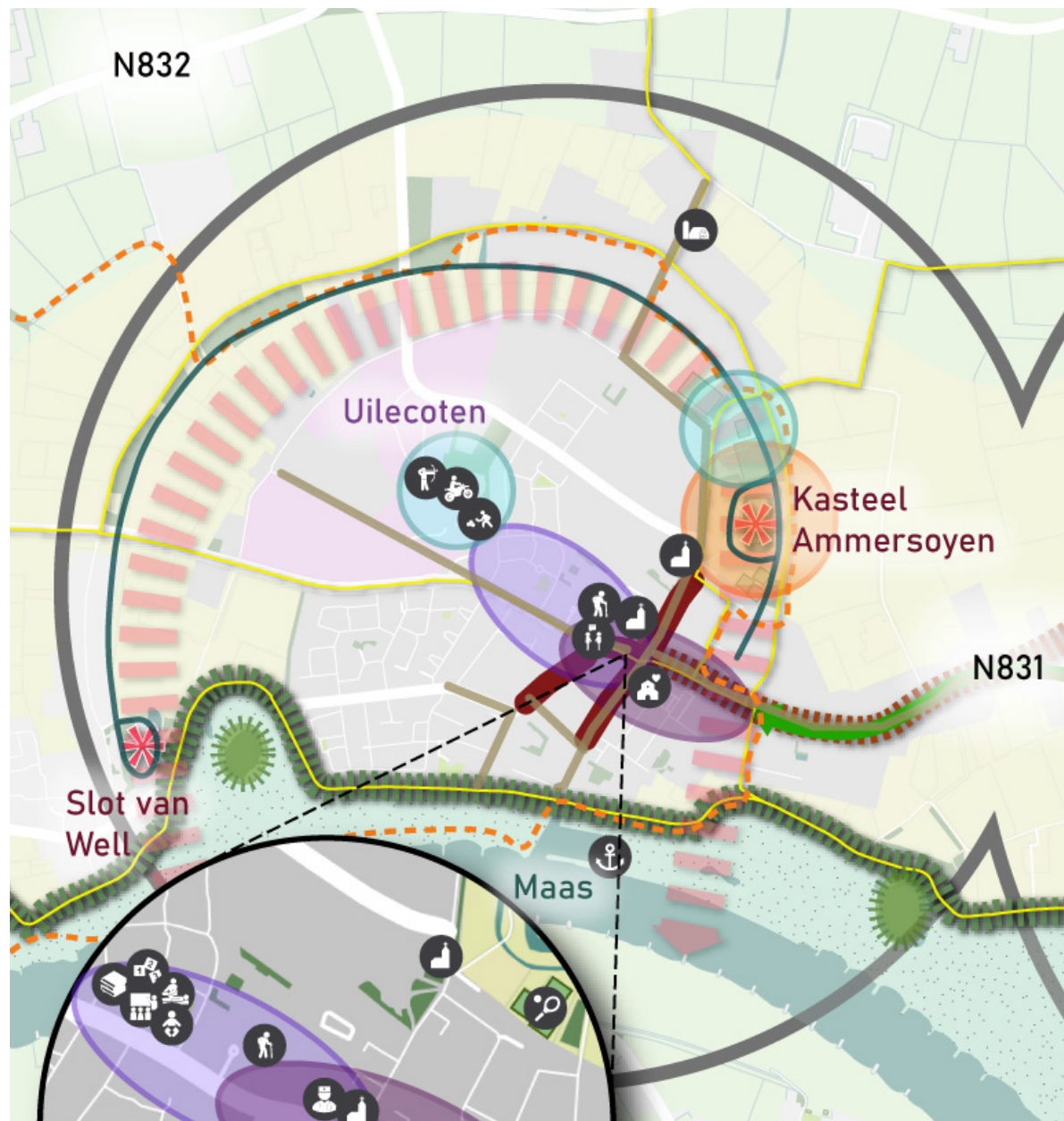
een middel om te helpen bij de aanpak van ingewikkelde opgaven in en rond de kern. Denk daarbij aan klimaatadaptatie, woningbouw, gezondheid en leefbaarheid. Deze opgaven zijn lastig in sectorale hokjes te plaatsen en de gemeente kan deze niet alleen oppakken. Samenwerking is bij deze opgaven belangrijk. Ook is de Kernvisie een middel om beter te voldoen aan de wensen van inwoners en ondernemers (maatschappelijke behoeften). De uiteindelijke (integrale) Kernvisie bevat daarom een visie op de aanpak van de opgaven binnen en direct rond de kern en biedt een ruimtelijk en functioneel kader voor lopende en toekomstige ontwikkelingen. Om samenhangende keuzes te maken in het proces van de Kernvisie (visievorming) worden in deze Kernatlas de aanwezige inhoudelijke belangen beschreven.





H2

Kracht van Ammerzoden



KWALITEITEN Ammerzoden

-  Dorpshuis de Weesboom
-  Verzorgingsstehuis het Zonnelied
-  Ontmoetingsplek
-  Handboogvereniging
-  Recreatiehaven
-  Wandelroute
-  Jeu des boules
-  Fietscrossclub
-  Maatschappelijk cluster
-  Sportcluster
-  Recreatiecluster
-  Centrumcluster
-  Bedrijvenscluster
-  Kasteel, Slot
-  Rijksmonument boerderij
-  Historische kern en straten
-  Historisch stratenpatroon vrijwel geheel zichtbaar
-  Dijk
-  Hogerliggend historisch lint
-  Landschappelijk waardevolle uiterwaarden
-  Meersloot
-  Wielen

2.1. Historie van Ammerzoden

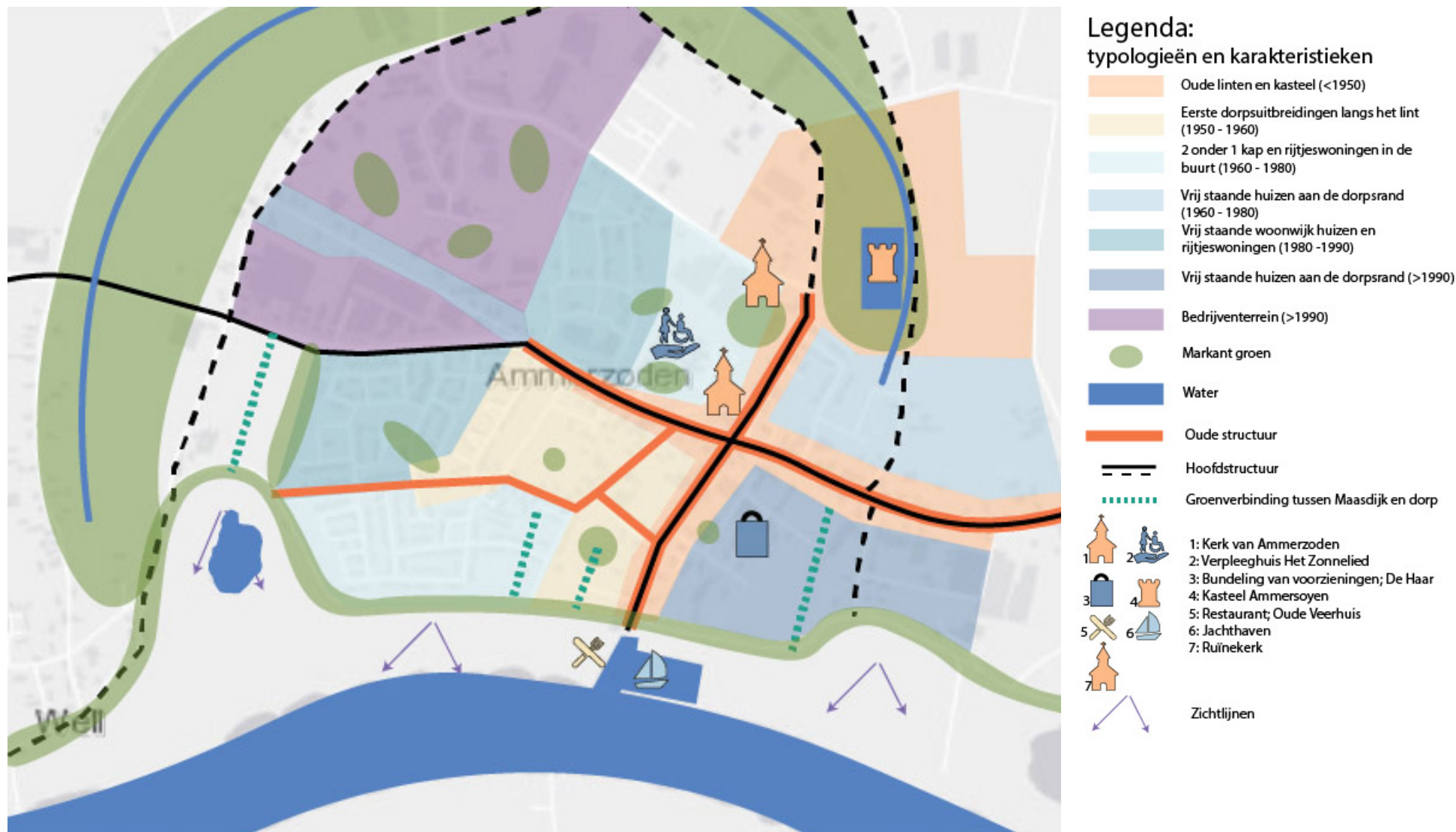
Het dorp Ammerzoden (Ammerooie) ontstond in de 11e eeuw als 'hoge heerlijkheid' rondom het kasteel Ammersoyen, dat lag in het grensgebied tussen Hertogdom Brabant en Graafschap Gerle. Vanaf de 10e eeuw zijn de stroomruggen in de gemeente Ammerzoden bewoond. Bij Well en Wordragen werden woerden aangelegd, waarop de eerste nederzettingen tot ontwikkeling kwamen. De naam Ammerzoden is een verbastering van Ammersoyen, dat heel toepasselijk, malse of vette weiden aan de rivier betekent. Ammer is de naam van een rivier (Amer of Eem) en oyen of ouwen betekent malse of vette weiden. Ammerzoden is ontstaan op een stroomrug/oeverwal. Deze waren relatief veilig en hadden een betere waterhuishouding dan de naastgelegen komgronden. Nog voordat de aanleg van dijken langs de Maas was begonnen (10e - 11e eeuw) had men de meander van de Maas bij Ammerzoden (de Ammer) afgesloten door een dam bij Well en had men de Maas in westelijke richting doorgetrokken. Het is met name de zendeling Willibrord geweest, die deze streken onder de invloed van het christendom heeft gebracht. Het lijkt dan ook geen toeval dat er nu in Ammerzoden een parochiekerk naar hem is vernoemd. Rond 1350 bouwde de familie van Herlaer op de Heerlijkheid Ambersoi een kasteel midden in de bedding van de oude verlande Maasarm, ook wel 'de Meersloot' genaamd. Bij de bouw rond 1350 lag kasteel Ammersoyen nog wel aan de Maas. Niet veel later werd de rivier verlegd, maar bleef het kasteel met zijn voorburch door water omgeven. Tot de tweede helft van de 14e eeuw hoorde Ammerzoden bij Brabant.

De gemeente Ammerzoden is in de periode 1850-1940 een overwegend agrarische gemeente gebleven met een beperkte industrie (steenfabriek, zuivelfabriek). In de tweede helft van de 19e eeuw hield de overwegend agrarische

beroepsbevolking zich, naast de landbouw waaronder een toenemende fruitteelt (aardbeien), ook bezig met het inmaken van zilveruien en de riviervisserij. In de eerste helft van de 20ste eeuw groeide de mandenmakerij uit tot het belangrijkste ambacht en werkten verder enkele tientallen personen in de steenfabriek, een koekfabriek een zuivelfabriek en in de klompenmakerij. Toch is Ammerzoden door de eeuwen heen vooral een (overwegend katholiek) boerendorp gebleven.

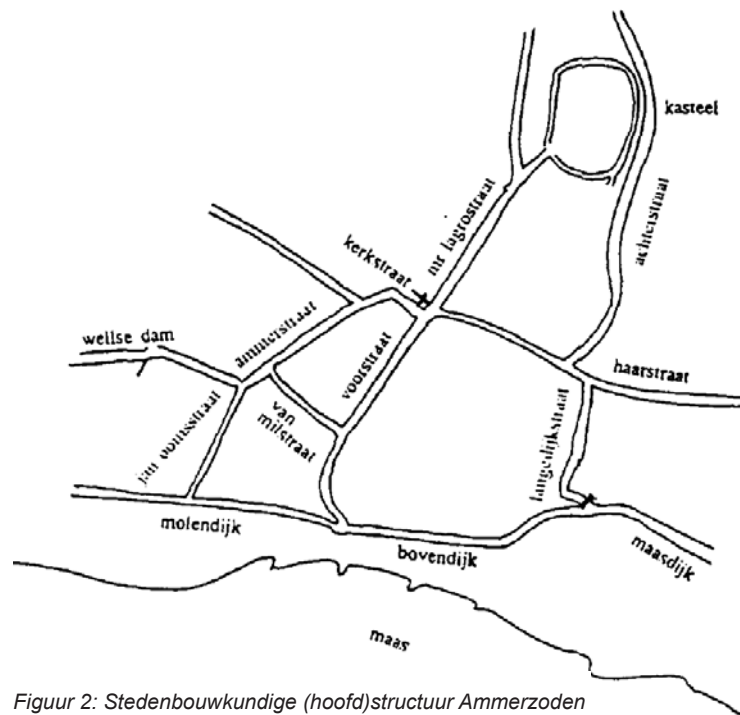


In de Tweede Wereldoorlog liep Ammerzoden, net als Kerkdriel en Hedel, forse schade op. Ammerzoden lag in de hongerwinter van '44/'45 in de frontlinie. Hierdoor bevinden zich in de dorpskern slechts een tiental panden uit de periode 1850-1940. Ook het kasteel werd door het mitrailleurvuur zwaar beschadigd. De kogels stuiten deels ook af op de kasteelmuur die op sommige plaatsen meer dan drie meter dik is. In het heetst van de strijd zochten de bewoners van het dorp hun toevlucht binnen de muren van het kasteel dat toen nog als Clarissenklooster in gebruik was. Dat was overigens niet de eerste keer dat kasteel Ammersoyen het zwaar te verduren kreeg. Vast staat dat kasteel Ammersoyen in 1590 uitgebrand is en in het midden van de zeventiende eeuw hersteld is.



Stedenbouwkundige & landschappelijke karakteristieke dragers

Na de oorlog is Ammerzoden herbouwd in de stijl van de Delftse school. Ook het kasteel werd van 1959 tot 1974 gerestaureerd en in 1976 officieel geopend door prins Claus. De decennia na de oorlog veranderde Ammerzoden langzaam in een dorp met een gevarieerde economie, min of meer aan de rand van de grootstedelijke omgeving van 's-Hertogenbosch. Ammerzoden vormde samen met Well en enkele gehuchten een gemeente. Met name na de jaren '70 breidde de kern zich sterk uit. Sinds 1999 maakt Ammerzoden deel uit van de gemeente Maasdiel.



Figuur 2: Stedenbouwkundige (hoofd)structuur Ammerzoden (Monumenten Inventarisatie Project Rivierenland).

2.2. Landschaps-DNA en dorps-DNA

Het landschap rond Ammerzoden is door de eeuwen heen sterk beïnvloed door de waterloop van de Maas. Nadat men de meander van de Maas bij Ammer-

zoden (de Ammer) had afgesloten is De Ammer grotendeels verland. Tot de dag van vandaag is de oude maasmeander van bovenaf nog duidelijk zichtbaar in het landschap, onder andere door de Meersloot die de oude Maasbedding volgt. De bebouwing van Ammerzoden heeft zich geconcentreerd binnen de contour van de maasmeander. Aan de noordoostzijde van de Meersloot ligt Wordragen. Dit buurtschap is opgebouwd uit een rij kunstmatig opgeworpen woonheuvels: woerden. Deze ophogingen van erven (terpachtige ontwikkeling) was het gevolg van de grote regelmaat aan dijkdoorbraken.

Het bijzondere landschap rond Ammerzoden biedt een oase van natuur en rust, dat met name te beleven is in de uiterwaarden langs de Maas. In de omgeving zijn twee 'wielen' zichtbaar in het landschap: de wielen bij het Slot van Well en het wiel van Teskes. Dat zijn overgebleven meertjes na een dijkdoorbraak. De dijken werden veelal na een doorbraak om het wiel aangelegd, waardoor de dijken een sterk slingerend verloop kregen. De dijk vormt nu dan ook de begrenzing van de



uiterwaarden. Een versmalling van het profiel op de dijk vormt de informele entree van het dorp. Langs de verschillende dijkstructuren is nog veel typerende dijkbebouwing aanwezig. Het dorp heeft verder twee ontsluitingswegen. De Bernseweg, die overgaat in de Haarstraat, is de hoofdontsluitingsweg van het dorp. Daarnaast is er een ontsluiting vanaf bedrijventerrein Uilecoten richting de Achterdijk.

De dorpskern van Ammerzoden zelf heeft een welvarende, agrarische uitstraling. Met name de oostkant kent een authentiek, agrarisch karakter. De meeste hedendaagse agrarische bedrijvigheid is te vinden aan de noordzijde van het dorp. De bewoners van Ammerzoden vinden hun dorpskern heel sfeervol. De traditionele (agrarische) bebouwing is ruim opgezet en geeft de kern een dorps karakter. De oude linten en het gebied rondom het kasteel bestaan uit kenmerkende statige bebouwing, hoogwaardige architectuur en vooral vrijstaande panden met beperkte omliggende open ruimte. Kenmerkend cultuurhistorische element is uiteraard Kasteel Ammersoyen, een Middeleeuwse waterburcht aan de rand van het dorp. De natuurlijke omgeving en cultuurhistorie in het dorp trekken zeker ook bezoekers van buiten het dorp.

De historische kern van Ammerzoden is door de jaren heen aan de westkant uitgebreid met drie grootschalige nieuwbouwwijken. De eerste dorpsuitbreidingen vonden plaats langs de oude linten. De woningen zijn qua typologie vergelijkbaar, vaak met een verdieping en schuin dak. De openbare ruimte hier heeft vrij weinig groen. De uitbreiding vanaf de jaren '60 bestaat uit twee-onder-een-kapwoningen in de buurten en vrijstaande huizen aan de dorpsrand. Beiden kennen een ruime opzet, maar hebben vrij weinig openbaar groen. De wijken met twee-onder-een-kapwoningen hebben een vrij afwisselend beeld terwijl de vrijstaande woningen meer gelijkvormig zijn. De uitbreiding van de jaren '80 heeft een uniform beeld met veel groen op straat en voornamelijk vrijstaande woningen en rijtjeswoningen. De vrijstaande woningen aan de dorpsrand, onderaan de dijk, verschijnen vanaf de jaren '90. Het is een afwisselend geheel van grote boerderijen met loodsen, rijtjeswoningen en vrijstaande woningen met uitzicht op de polder.



Eerste dorpsuitbreidingen langs het lint (1950 - 1960)



2 onder 1 kap en rijtjeswoningen in de buurt (1960 - 1980)





Vrij staande huizen aan de dorpsrand (1960 - 1980)



Vrij staande woonwijk huizen en rijtjeswoningen (1980 - 1990)



Vrij staande huizen aan de dorpsrand (>1990)



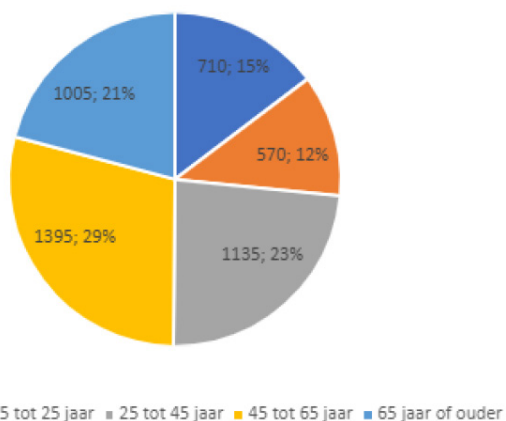
Bedrijventerrein (>1990)

De meeste bedrijvigheid concentreert zich op de lokale bedrijventerrein Uilecoten en Bernseweg. Opvallend is dat Ammerzoden voor een kleine kern toch relatief grootschalige bedrijven huisvest. Met name de Bernseweg heeft een industrieel karakter. De Uilecoten kenmerkt zich door kleinschaligheid van de bebouwing, gesitueerd rondom een ontsluitende lusstructuur. Hier ligt de bebouwing overwegend voor op de kavel aan de weg in één rooilijn.

Ammerzoden huisvest verder relatief veel voorzieningen voor haar inwoners. De belangrijkste winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in de oude kern en het moderne winkelgebied De Haar. Maatschappelijke voorzieningen zijn ook in de oude kern en aan de Hogesteeg (kerk, onderwijs, zorg) gevestigd. De (sport) clubs- en verenigingen zijn geclusterd aan de Heiligenweg en naast het bedrijventerrein Uilecoten. Voorbeelden van voorzieningen in Ammerzoden zijn het Zonnelied (zorginstelling), dorps huis de Weesboom, een fietscrossbaan en handboogvereniging. De fietscrossbaan is van nationale allure.

2.3. Demografie en identiteit van de inwoners

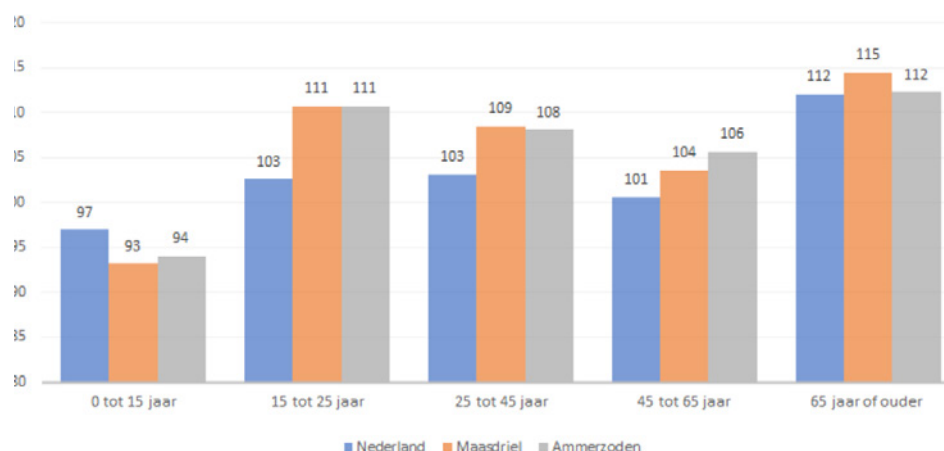
2.3.1. Demografie



Figuur 3. Leeftijdsverdeling Ammerzoden (Bron: CBS, 2021).

Ammerzoden (dorpskern, buitengebied, Well en buurtschappen) telt 4.805 inwoners en 2.040 huishoudens (CBS, 2021). Veruit de meeste inwoners wonen in de dorpskern van Ammerzoden zelf: 2.950 inwoners in 1.320 huishoudens. Daarmee heeft Ammerzoden het minste aantal inwoners van de drie hoofdkernen.

Zoals te zien in figuur 3 bestaat de bevolking in Ammerzoden in 2021 voor 15% uit 0 tot 15-jarigen, voor 12% uit 15 tot 25-jarigen, voor 23% uit 25 tot 45-jarigen, voor 29% uit 45 tot 65-jarigen en voor 21% uit 65-jarigen en ouder.



Figuur 4. Bevolkingsgroei Ammerzoden (Bron: CBS, 2021).

Figuur 4 geeft een beeld van de bevolkingsgroei in de afgelopen vijf jaar in Ammerzoden in vergelijking met de bevolkingsgroei in Maasdiel en Nederland. Voor de vergelijking is de groei geïndexeerd waarbij 2016 = 100. Te zien is dat Ammerzoden te maken heeft met een krimp in het aantal 0 tot 15-jarigen. Daar staat tegenover dat er in Maasdiel en Ammerzoden meer 15 tot 25-jarigen wonen dan in 2016, en dat deze groei relatief groter is dan in Nederland gemiddeld. Hetzelfde geldt voor de leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar.



Het aantal 45 tot 65-jarigen is gestegen vanaf 2016 en relatief meer dan in Nederland gemiddeld. Het aantal 65-plussers is in heel Nederland flink gestegen sinds 2016 en dit geldt ook voor Maasdriel en de kern Ammerzoden.

2.3.2. Identiteit

Ammerzoden is nog steeds sterk gericht op Brabant en heeft een dorps, gezellig en landelijk karakter. De bewoners van Ammerzoden staan voor het "ons" gevoel. Hier kennen burens elkaar. Dat karakter onderscheidt Ammerzoden van Hedel en Kerkdriel.

In 2021 stelde de dorpsraad Ammerzoden een inventarisatie van de belangrijkste thema's voor het dorp op. Via een enquête konden inwoners van Ammerzoden aangeven wat zij willen koesteren, wat aandachtspunten zijn voor de komende jaren en wat verbeterd kan worden in het dorp.

Inventarisatie belangrijkste thema's Ammerzoden (opgesteld door de Dorpsraad)

Koesteren

- Het ons-gevoel dat al jaren in Ammerzoden heerst
- De bestaande winkels en horeca
- De gemeenschapszin
- Carnaval en het padweekend
- Het gebied rondom Kasteel Ammersoyen
- De rust en natuur

Aandachtspunten voor de komende jaren

- Het behouden en aantrekken van de jeugd/jongeren
- Levensloopbestendige woningen voor ouderen
- Woningen voor starters
- Vergroenen van de dorpskern
- Veiligheid onder de aandacht houden

Verbeteren

- Woningaanbod verder uitbreiden: beter toespitsen op jongeren en senioren
- Voorzieningenaanbod uitbreiden met een drogist
- Meer zichtbare handhaving in Ammerzoden
- Stimuleren van buurtapps ten behoeve van de veiligheid en sociale controle in Ammerzoden
- Vergroenen van particuliere tuinen stimuleren: opzetten aan de hand van burgerinitiatieven
- Openbare ruimte van de dorpsentree en -kern.





H3

De vier integrale thema's



LANDSCHAP/CULTUURHISTORIE, KLIMAAT EN DUURZAAMHEID Ammerzoden

- Kasteel, Slot
 - Kerk
 - Rijksmonument boerderij
 - Hoge archeologische waarden
 - Historische kern en straten
 - Historisch stratenpatroon vrijwel geheel zichtbaar
 - Dijk
 - Hogerliggend historisch lint
 - Boomstructuren
 - Verlaten Maasarm
 - Landschappelijk waardevolle uiterwaarden
 - Entree kern
 - Openheid rond kasteel
 - Wandelroute
 - Wielen
 - Meersloot
 - Landschappelijke bufferzone
 - Groene geleidingszone
-
- Knelpunten**
- Indicatieve kwetsbaarheid wateroverlast
 - Maas en Uiterwaarden (deels) verborgen in achtertuinen van bebouwing aan de dijk
 - Dichtslibben landschap in kernrandzone
-
- Kansen**
- Waterberging
 - Potentiële wandelroute door de Bovenwaard en Benedenwaard

3.1. Landschap/cultuurhistorie, klimaat en duurzaamheid

3.1.1. Landschap en cultuurhistorie

Huidige situatie

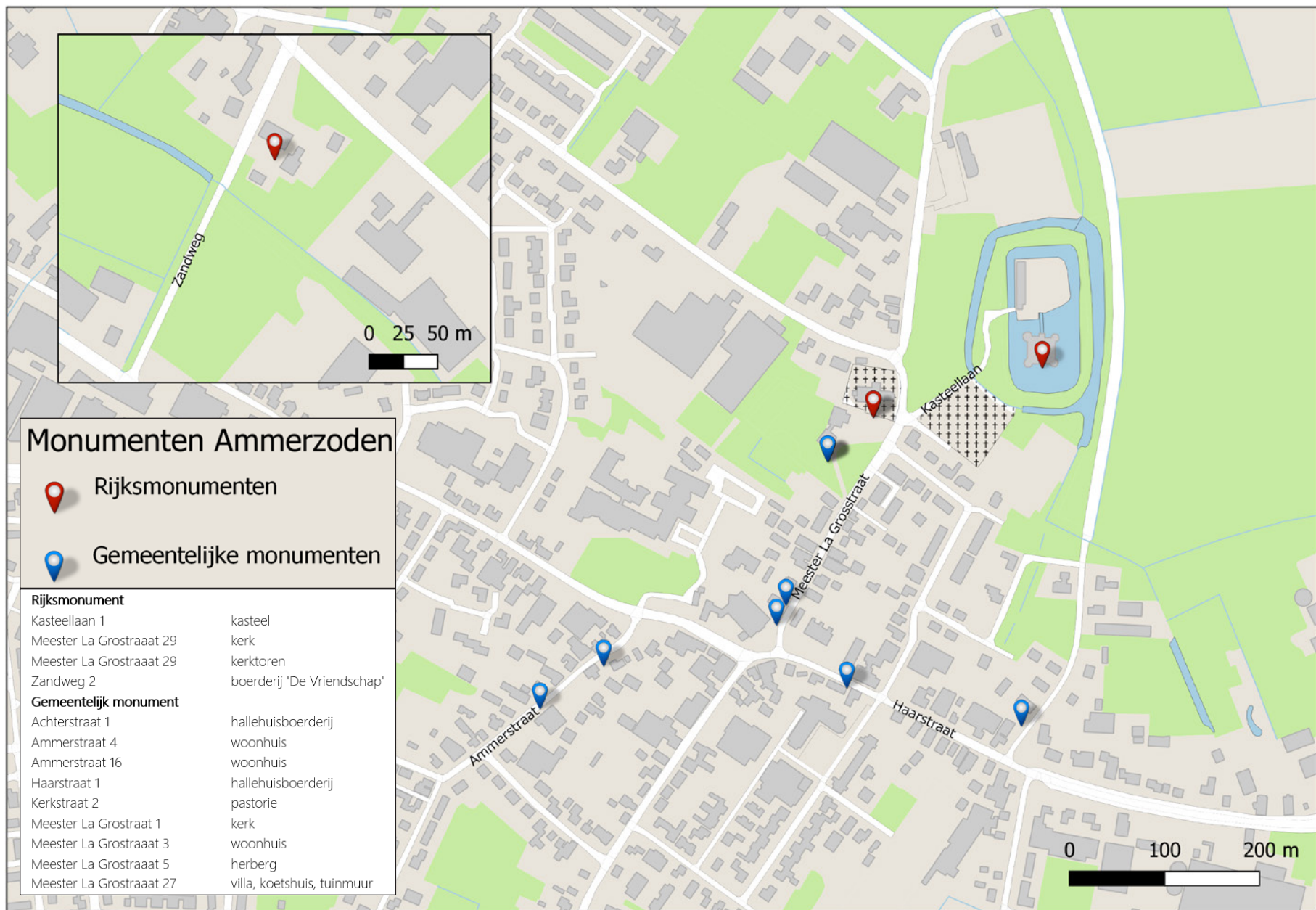
Ammerzoden ligt op de hoger gelegen stroomrug van de Maas. Ondanks dat de oude Maasmeander nog zichtbaar is, is het bijzondere landschap niet goed beleefbaar op de plek zelf. Er liggen nog kansen om het gebied landschappelijk en recreatief te versterken. Eventuele bebouwing van de kernrandzone zou de zichtbaarheid van de oude Maasmeander verder verslechteren. Dit speelt met name aan de agrarische noordzijde en de randen van de bedrijventerreinen. Ten zuiden en oosten van de oude kern is sprake van een afwisseling van bebouwde en semi-open gebieden met een versnipperd karakter. Nieuwe ruimtevragers zoals woningbouw, energietransitie en bedrijvigheid, dreigen de kenmerkende landschapsstructuren verder onder druk te zetten in de aankomende jaren.

Langs de Maas zijn de meeste natuurwaarden te vinden. De kwaliteit van de natuur en biodiversiteit staat echter onder druk, zowel in de uiterwaarden als in en rondom de wielen. Het kenmerkende rivierenlandschap, met uitzondering van de wielen, is wel goed beleefbaar vanaf de verschillende fiets- en wandelpaden. De dijk vormt momenteel echter geen verbindend element tussen het dorp en de Maas. Dit komt doordat de dijk aan de binnenzijde geen echte functie heeft. Er is weinig bebouwing en de aanwezige bebouwing is met rug naar de dijk gekeerd. Hoewel de bebouwing aan de dijk en de Maas door de uiterwaarden van elkaar worden gescheiden, is de Maas in zekere zin verstopt in de achtertuinen van dijkwoningen.

Kijkend naar de stedenbouwkundige structuur in het dorp zelf, dan zijn met name de drie uitbreidingswijken aan de westkant een aandachtspunt. De architectuur van deze nieuwbouwwijken is weinig aansprekend (op enkele huizen ter hoogte van de Van Herlaerstraat en de Broekhuisenstraat na) en er ontbreekt een duidelijke hoofdstructuur. De woningbouw aan de Pasnagelshof en de Speelsmanshof heeft in afwijking van de rest van de kern hogere bebouwing en een meer stedelijke uitstraling. Ook de provinciale weg is een aandachtspunt. Deze weg past qua uitstraling niet bij het dorp en doorkruist de dorpskern (inclusief het centrumgebied) zodanig dat deze werkt als barrière. Daarbij zijn de verkeersremmende maatregelen in de kern erg opzichtig.

In het oude gedeelte van Ammerzoden is nog een aantal cultuurhistorische elementen te vinden. Kasteel Ammersoyen is uiteraard zeer kenmerkend voor het dorp. Het kasteel met de gracht daaromheen is goed behouden gebleven. De openheid van het gebied rond Ammersoyen is van grote landschappelijke waarde. Het terrein heeft bovendien een hoge archeologische waarde, evenals verschillende delen van de oude Maasmeander. Verder is de Hervormde ruïnekerk (rijksmonument) en omgeving beeldbepalend en er staat nog een oude boerderij aan de Zandweg (rijksmonument). De oplopende kosten voor het onderhoud van cultureel erfgoed en de inkomsten die onder druk staan zijn een belangrijk aandachtspunt.





Beleidsuitspraken

We streven naar het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten. Toekomstige initiatieven moeten bijdragen aan het behouden, versterken of ontwikkelen van de kernkwaliteiten en/of moeten knelpunten wegnemen.

- De uiterwaarden zijn onderdeel van het NatuurNetwerkNederland. De focus ligt op ruimte voor de rivier, natuurontwikkeling en koppelkansen met cultuurhistorie.
- Voor de landschappelijke wielen ligt de focus op het versterken van ecologische waarden en de beleefbaarheid. Bij de wielen bij het Slot van Well ligt de nadruk op het terugbrengen van open water en het benutten van de oeverlijn, het accentueren van de restgeul Maasloop, het natuurlijk inrichten van buitendijks land en versterken van de verbinding met de dijk. Bij het Wiel van Teskes ligt de nadruk op tegengaan van verlanding, het accentueren van relict Maaskronkel, de natuurlijke inrichting als moeraszone en het benadrukken van de inlaagdijk.
- In het droge land (stroomruggen/oeverwallen) is ruimte voor verschillende functies zoals wonen, recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid (via functieverandering), niet-grondgebonden agrarische functies zoals paardenhouderijen en natuur en duurzaamheid. We maken een afweging per locatie. We houden rekening met bestaande rechten en ontwikkelingen dienen zorgvuldig landschappelijk te worden ingepast. Versterking van de ruimtelijke structuur en de eigen identiteit van de oeverwallen is wenselijk. Daarbij zetten we in op landschappelijke structuurversterking, behoud/terugbrengen doorzichten naar komgebieden en uiterwaarden, behoud van verspreid aanwezige kwaliteiten (hoogstamboomgaarden en open percelen) en gebruik van beplanting (wegbeplanting en gebiedseigen beplanting).
- In de 'open kom' heeft de ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid en het beschermen/ behouden van landschappelijke waarden het primaat. Bij nieuwe ontwikkelingen bekijken wij ook in hoeverre dit (niet) leidt tot belemmeringen en/of beperkingen voor ontwikkeling van agrarische bedrijven of een te grote impact heeft op de landschappelijke waarden. Voor de Kernenvisies is van

belang dat we verdere verdichting van de komgebieden binnen de 'centrale openruimte contour' tegengaan en dat we differentiatie van overgangen naar de oeverwallen willen behouden.

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

De cultuurhistorische waarden in de Bommelerwaard zijn 'dragers' van de culturele identiteit van het gebied en bieden aanknopingspunten voor het uitbouwen van deze identiteit.

- We behouden karakteristieke landschaps-, ontginnings- en bewoningspatronen (verkavelingen, wegenstructuren, bebouwing, etc.);
- We behouden en vergroten de herkenbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen/groenrode 'parels' in relatie tot de landschappelijke context (vluchtheuvels, dellen, woerden, historische bebouwing, forten, molens, kastelen en eendenkooien);
- We behouden waterhuishoudkundig waardevolle patronen en elementen, samenhangende structuren van waterlopen, dijken, kades, sluizen en gemalen, verbonden met de geschiedenis en historische ontwikkeling van de Bommelerwaard en onderzoeken mogelijke toegevoegde waarde hiervan voor recreatie, natuur en waterberging;
- We vergroten de herkenbaarheid en belevingswaarde van cultuurhistorie en versterken de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteit;

We behouden en versterken de aanwezige waarden bij ruimtelijke en functionele ontwikkeling. We gaan daarbij uit van de eigen identiteit van Maasdriel en de mogelijkheden om deze te versterken.

- In de dorpskernen van de Maasdorpen ligt de focus op behoud en versterking van de aanwezige (landschappelijke en stedenbouwkundige) waarden bij ruimtelijke en functionele ontwikkeling. Wij gaan daarbij uit van de eigen identiteit van het dorp/landschap en de mogelijkheden om deze te versterken.

Specifiek voor Ammerzoden geldt dat het dorp karakteristiek is en het samenhangend landschapspatroon van de verlande Maasmeander landschappelijk waardevol is. De afgesneden Maasmeander is ook geomorfologisch en aardkundig waardevol (GEA-object).

- We verbeteren bestaande overgangen van landelijk naar dorpsgebied. We hebben aandacht voor een samenhangend dorpsbeeld en de aanwezige relatie tussen de dorpskern en het omliggend landschap.
- We houden rekening met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het rivierenlandschap. Waar mogelijk herstellen we oorspronkelijke doorzichten en structuren die door stedenbouwkundige uitbreidingen teniet zijn gedaan.
- In de dorpsrand van Ammerzoden benadrukken we de opbouw van het landschap door het accentueren van de ronde meandervorm uit de oude Maasloop. Dat kan door het vergraven/uitgraven van de maasmeander en het terugbrengen van (zichtbaar) water. We voorkomen daarbij dat de kernrandzone dichtslibt met bebouwing.

We streven naar een aantrekkelijke gebouwde omgeving.

- De oude kern van Ammerzoden (Maasdorpskern) is een zeer waardevol welstandsgebied (niveau 1). Dat geldt ook voor individuele monumenten. We behouden de cultuurhistorische waarde van de historische dorpskern en van de monumenten.
- Lintbebouwing, bedrijventerreinen en grootschalige voorzieningen en de uiterwaarden en natuurgebieden behoren tot bijzondere welstandsgebieden (niveau 2). Deze gebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend. Nieuwe ingrepen dienen extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld. We behouden het karakter van de lintbebouwing en versterken deze waar nodig (agrarisch- en dorpslint). Specifiek voor Ammerzoden geldt dat het kasteel en omgeving waardevol is (cultuurhistorisch landschap).
- We behouden de duidelijke structuur en variatie van de verschillende buurten en wijken en waar mogelijk versterken we deze. Met het welstandstoezicht-

en beleid beschermen we de specifieke (stedenbouwkundige en architectonische) waarden van de voor- en naoorlogse planmatige woningbouw en de overige woningbouw op het niveau van de buurt en het bouw- of woonblok. Deze woongebieden behoren tot de reguliere welstandsgebieden (niveau 3), waarbij het uitgangspunt is het handhaven van de basiskwaliteit.

We benutten en versterken de kracht van en onthullen unieke accenten in de openbare ruimte.

- De kernen hebben een groene identiteit. We gaan voor een eenduidige inrichting van de openbare ruimte en groenstructuur en zetten in op het behouden van het schaarse groen in naoorlogse woonbuurten (het streven is onze boom- en groennorm). Bij ontwikkelingen wordt aangestuurd op het behouden en verder faciliteren van bestaande (groen)voorzieningen.
- We gaan voor een zeer zorgvuldige en verfijnde openbare ruimte in de kern (met oog voor detail). Snelheidsremmende maatregelen moeten passen in het landschap en/of het karakter van de buurt. We hebben speciale aandacht voor de entrees. Specifiek voor Ammerzoden: De doorgaande weg (N831) kleurt mee met de omgeving van de verschillende gebieden. Oriëntatiepunten geven we sierlijk en stijlvol vorm.

Opgaven en projecten

Een kwaliteitsslag in de ruimtelijke/stedenbouwkundige uitstraling van het landschap en het dorp is gewenst:

- Ontwikkelings- en bebouwingsmogelijkheden en bijbehorende randvoorwaarden voor dijkzone in kaart brengen (dijkenstrategie).
- Versterken groene identiteit kern: groenstructuur versterken (groen het dorp intrekken) en aanwezige ruimte benutten om boom- en groennorm te halen.
- Beleidskader opstellen/bijstellen om de kwaliteit van de gebouwde omgeving te behouden/versterken. Dit kader moet 'Omgevingswet-proof' zijn.
- Ronde meandervorm van de oude Maasloop sterker accentueren (water breder terugbrengen) en zichtbaar/beleefbaar maken.

Versterking recreatieve structuur: versterking extensieve en routegebonden recreatie, gekoppeld aan de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteit van het landschap.

- Verbeteren/uitbreiden van recreatieve fiets- en wandelroutes en hierbij passende faciliteiten realiseren, zoals pauzevoorzieningen (picknicktafel, prullenbak, etc.).
- Recreatieve verbinding realiseren/versterken tussen kasteel Ammersoyen en het centrumgebied.
- Recreatief medegebruik van het landschap versterken (extensief). Gedacht kan worden aan klompenpaden, wandel en struinroutes en fietspaden in de zone tussen Well en Ammerzoden en Hedel. Daarbij ook aandacht voor de verbinding met en over het water (zoals sloepverhuur en de verbinding met de overkant van de Maas).



3.1.2. Klimaat en duurzaamheid

Huidige situatie

Als gevolg van klimaatverandering neemt de kans toe dat aan de ene kant wateroverlast door extreme regenbuien (water op straat/hoge grondwaterstanden) en aan de andere kant droogte (hittestress in het dorp/lage grondwaterstanden) optreedt. De derving als gevolg van lage grondwaterstanden zorgt bovendien voor kwetsbare teelten en inklinking van de bodem (Klimaat-effect-atlas Regio Rivierenland). Het is belangrijk om de ruimtelijke omgeving hierop voor te bereiden. De gevolgen van klimaatverandering raken iedereen in Maasdriel. Een groot deel van het grondgebied in Maasdriel is particulier eigendom. Enkel maatregelen nemen in de openbare ruimte is dus niet genoeg. Daarnaast vragen veel oplossingen om de samenwerking van organisaties, bedrijven en inwoners. Klimaatadaptatie is dan ook een gezamenlijke opgave, die staat of valt met menselijk handelen. Zowel het handelen van inwoners, ondernemers en andere partijen als het handelen van de gemeente is daarbij belangrijk.



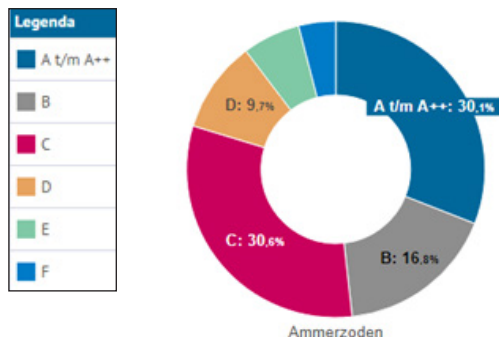
De bebouwde kom van Ammerzoden is relatief klein en versteend. Het totaal-aanbod aan groen in het dorp zelf is niet hoog: 4,5% groenoppervlakte, 18,7 m² groen en 0,4 boom per inwoner (Beheergegevens Maasdriel) en er is geen duidelijke groenstructuur. De woonwijken zelf zijn relatief stenig en ook het centrum is erg kaal en stenig ingericht. In Ammerzoden is er een aantal locaties waar potentieel veel water achterblijft na extreme neerslag (70mm in een uur). Dit verhoogt met name het risico op schade in/aan panden. Onder andere de Basisschool de Schakel, zorgcomplex Het Zonnelied en een aantal winkels lopen een groot risico op schade. Dit zijn locaties met een primaire functie en/of een kwetsbare gebruikersgroep. Dat maakt het risico op overlast na een extreme bui nog groter. Voor wat betreft hittestress is de zuidelijke helft van Ammerzoden een aandachtspunt. Deze locatie heeft veel versteende tuinen en weinig bomen. Hier kan de gevoelstemperatuur op een extreem hete zomermiddag flink oplopen. Het draagt positief bij aan klimaatadaptatie om meer te onttogen en te vergroenen. Te veel regenwater gaat nog naar het gemengde riool toe, afkoppelen is daarom een aandachtspunt. In aansluiting daarop is het bovengronds (tijdelijk)

bergen en vertraagd afvoeren van regenwater, in verschillende vormen, ook een aandachtspunt.

We hebben in de Regionale Energiestrategie (RES) een gemeentelijke ambitie voor 2030 van 0.126 TWh per jaar vastgelegd. Dat willen wij invullen met windturbines, zonnevelden en zon op daken. Rond Ammerzoden zijn de mogelijkheden op windturbines en zonnevelden weinig kansrijk. Van de totale ambitie is het de bedoeling dat 0,033 TWh per jaar gerealiseerd wordt door zon op grote daken. Van de daarvoor benodigde hectares (21,25) moet in Maasdriel nog 17,24 hectare worden gerealiseerd (RES 1.0). De onderstaande figuur toont het potentieel voor zon-op-dak in Ammerzoden (CBS-buurt; exclusief bedrijventerrein Uilecoten). Een knelpunt is dat er in Maasdriel onvoldoende transportcapaciteit beschikbaar is op het energienet voor de teruglevering van grootverbruik aansluitingen (zakelijke aansluitingen zoals bedrijven).

	Grotere geschikte daken	Kleinere geschikte daken	Toelichting berekening
Maximale opbrengst per/jaar	0,0115 TWh	0,0069 Twh	Theoretische berekening op basis van aantal mogelijke panelen.
Verwachting 2030	0,00344 TWh	0,0021 Twh	Prognose verwachte opbrengst p/jaar in 2030
Oppervlakte uitstekend	4,56 ha	1,97 ha	Aantal ha (=10.000 m ²) met een zonnestraling van meer dan 1050 kWh/m ² /jaar
Oppervlakte goed	3,50 ha	2,40 ha	Aantal ha (=10.000 m ²) met een zonnestraling tussen 850 en 1050 kWh/m ² /jaar
Aantal panelen	38.362	23.372	Geschikt gebied gedeeld door de paneelgrootte (uitgaande van een paneel van 1,64m ²)
Aantal panden	269	1187	Aantal geschikte panden (theoretisch).

Figuur 5. Gelderse basis ZonPV-op-dak (indicatief, geen rekening gehouden met sterkte dak).



Figuur 6. Percentages gelabelde woningen met geldig energielabel (Regionale klimaatmonitor 2020).

Een belangrijke uitdaging is het betaalbaar houden van de energietransitie. Ingrepen in het energienet worden uiteindelijk deels doorgerekend aan de consument. Dat terwijl er nu al huishoudens zijn die last hebben van energiearmoede. Energiearmoede betekent dat het huishouden hoge energiekosten heeft, meestal woont in een huis dat niet goed is geïsoleerd en een laag inkomen heeft. Ongeveer 7% van de Nederlandse samenleving valt in deze groep. In Ammerzoden heeft naar schatting 5,2% van de huishoudens hiermee te maken (TNO 2021, De feiten over energiearmoede in Nederland). Het gaat daarbij om huurders en woningeigenaren.

Beleidsuitspraken

- Ruimtelijke klimaatadaptatie en biodiversiteit (natuurinclusief ontwikkelen)

De Regionale Adaptatie Strategie (Rivierenland) richt zich op de volgende ambities om te komen tot een klimaatbestendige regio:

- 1. Leefbare kernen 2. Duurzame logistiek en bedrijvigheid 3. Vitale en toekomstbestendige landbouw en tuinbouw 4. Robuust en aantrekkelijk rivierlandschap.

In 2022 is klimaatadaptatie verankerd in beleid en handelen van de gemeente en

in 2050 is Maasdriel klimaatbestendig ingericht:

- Bij nieuwe ontwikkelingen worden groen, natuur en water integraal in de planvorming meegenomen (Kaders ruimtelijke ontwikkelingen). Bij nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen vormen duurzaam bouwen en duurzame energievoorziening een uitgangspunt. Onze openbare ruimte richten we klimaatbestendig en duurzaam in door ruimte te geven aan groen en waterberging bij nieuwe ontwikkelingen en door toepassing van duurzame materialen en technieken (zonnepanelen et cetera).
- Ook in bestaande woongebieden streven we naar een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting. Indien mogelijk brengen we ook in bestaande woonwijken meer groen en water aan.
- We creëren een groene identiteit door het doortrekken van de groenstructuur in de kernen en een eenduidige groeninrichting in de wijken, met aandacht voor ecologie en klimaatadaptatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen gelden duidelijke kaders voor groen, onder andere een groennorm.
- Inwoners worden gestimuleerd hun tuinen en erven natuurvriendelijker en klimaatadaptiever te maken. Bedrijven worden gestimuleerd om hun terreinen met meer groen en/of water in te richten.
- Water en riolering:
Het WRP legt een duidelijke relatie met klimaatadaptatie. De focus ligt op de aanpak van structurele wateroverlastlocaties, lokaal opslaan en benutten van hemelwater en afkoppelen van de riolering.
- Om te voorkomen dat wateroverlast in de kernen meteen wordt afgewenteld op het buitengebied en daar overlast veroorzaakt, streven we naar waterberging aan de randen van de kernen. Kleine buitjes vangen we op met lokale waterberging, grote buien door waterberging aan de randen van de kern.

We streven naar het zoveel mogelijk scheiden van hemelwater, grondwater en afvalwater.

- Bij nieuwe situaties leggen we dit gescheiden aan. Bij bestaande situaties ontvlechten we de verschillende waterstromen.

We stemmen ons waterbeleid af met het Waterschap en werken gezamenlijk aan een robuust en duurzaam watersysteem.

- We stemmen ruimtelijke ontwikkelingen af met het Waterschap zodat ontwikkelingen waterneutraal ingericht kunnen worden. In samenwerking met partners (Waterschap, Rijkswaterstaat) is de waarborging van (water)veiligheid binnen de dijkkring een belangrijk uitgangspunt. De focus ligt op 'ruimte voor de rivier' en het voorkomen van overstromingen.

- Energietransitie:

We zijn een CO2-neutrale gemeente en richten onze leefomgeving daarop in

- Voor initiatieven met betrekking tot wind en grootschalig zon op land gebruiken we de kanskaart en de spelregels uit de Visie Zon en Wind Maasdriel.
- Voor zonne-energie worden eerst bestaande mogelijkheden benut, zoals het plaatsen van zonnepanelen op daken en parkeerterreinen. We gaan zeer terughoudend om met het realiseren van zonnevelden.
- Bij het realiseren van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen vormen duurzaam bouwen en een duurzame energievoorziening een uitgangspunt.
- In de warmtetransitie zetten we in op een gefaseerde aanpak, waarbij iedereen stappen kan zetten richting een aardgasvrije verwarming. De stappen die gezet kunnen worden zijn afhankelijk van het gebouw, de (robuustheid van de) oplossing en de gebouweigenaar. Gebouweigenaren van gebouwen die in of na 1992 zijn gebouwd, kunnen zich voorbereiden op de overstap naar een all-electric oplossing. Voor gebouweigenaren van oudere gebouwen ligt de focus de komende vijf jaar voornamelijk op spijtvrije maatregelen.

Opgaven en projecten

Klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting van de leefomgeving:

- Realiseren waterberging aan randen van de kern. Hiervoor aandacht in nog op te stellen BRP en Hemelwaterstructuurplan.
- Groen en waterberging realiseren – indien mogelijk ook in bestaande woonwijken.
- Opstellen Richtlijn Klimaatinclusief Bouwen: hierin wordt onderbouwd hoe klimaat wordt meegenomen bij ruimtelijke initiatieven.
- Uitwerken Plan van aanpak Klimaatadaptatie voor een klimaatbestendig Maasdriel dat klaar is voor extremer weer.
- Nieuwe WRP vaststellen in 2022 waarin klimaatadaptatie in relatie tot riolering en water nog meer wordt benoemd en een hemelwaterstructuurplan wordt opgesteld. Onder andere de aanpak van structurele wateroverlastlocaties, lokaal benutten van hemelwater en afkoppelen worden steeds belangrijker, bijvoorbeeld met een op te stellen afkoppelambitie.
- Vernieuwen wegbeheerplan; met meer aandacht voor klimaat-effecten hitte en droogte.

Energie- en warmtetransitie in uitvoering:

- Stimuleren verminderen energieverbruik.
- Zon op dak stimuleren.
- Transitie (deel) gebouwde omgeving naar een all-electric warmtebron (warmtepomp).
- Voorzien in laadbehoefte voor elektrische auto's.



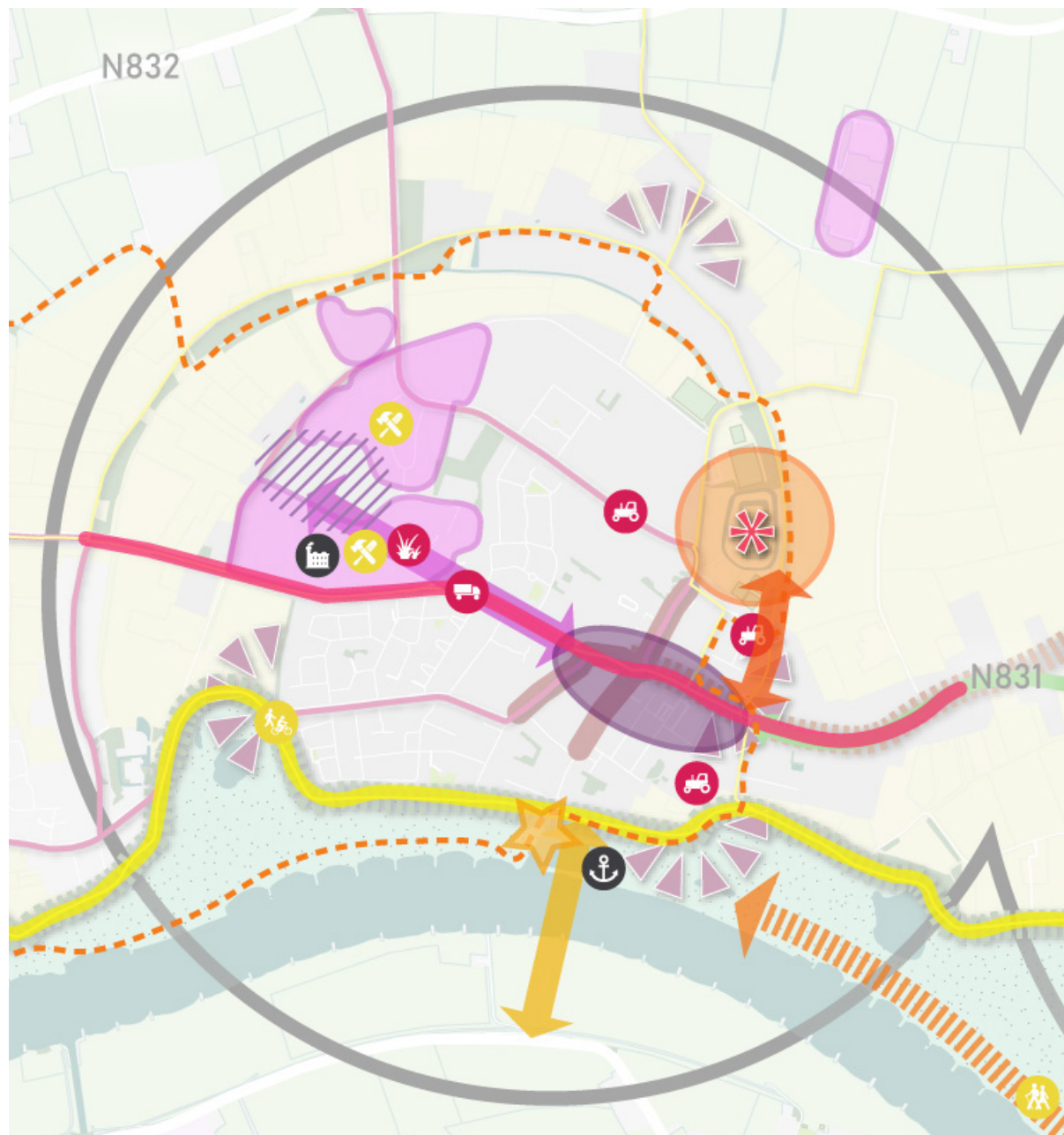
3.1.3. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners



- Mens-natuur relatie is aan het veranderen (versnelling door corona). Mensen willen weer in contact met de natuur komen.
- Groeiend besef van de noodzaak om de gebruiks- en belevingswaarde mee te nemen bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte (in plaats van vooral een kosten- en budgetgestuurde opgave). De veranderdruk van maatschappelijke opgaven (klimaatadaptatie, mobiliteitstransitie, Omgevingswet) geeft bovendien nieuwe eisen aan de inrichting van de openbare ruimte, de omgang met beheer en onderhoud van infrastructuur en hoe beleid hierover tot stand komt.

3.1.4. Overkoepelende trends en ontwikkelingen

- Landschapsstructuren onder druk door verschillende ruimteclaims.
- Herwaardering van cultuurhistorie.
- Klimaatverandering: wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen.
- Kwaliteit van natuur en biodiversiteit staat onder druk.
- Grootschalige energieopwekking buitengebied: ruimte in beslag en verandert landschap.
- Opgave verduurzaming gebouwde omgeving, energiebesparing en alternatieve warmtebronnen.
- Herwaardering van binnenstedelijk groen i.v.m. (positieve) gezondheid (versnelling door corona).



ECONOMIE, LANDBOUW EN TOERISME Ammerzoden

- Recreatiehaven
- Industrieel karakter
- Bedrijvencluster
- Centrumcluster
- Recreatiecluster
- Wandelroute
- Kasteel Ammersoyen
- Entree kern

Knelpunten

- Belasting van lint door (vracht)verkeer
- Aanwezige agrarische bedrijvigheid staat onder druk door ontbreken ruimte voor uitbreiding
- Ruimtelijke uitstraling: sober, industrieel, weinig groen

Kansen

- Versterken recreatieve route(s)
- Potentiële nieuwe bedrijfslocatie MKB of combi wonen-werken
- Revitalisering/herstructurering bedrijventerrein
- Potentiële wandelroute door de Bovenwaard en Benedenwaard
- Versterken waterrecreatie/hoogwaardige recreatie (Maasoevers)
- Benutten koppeling bedrijvigheid - centrum
- Versterken (recreatieve)verbinding Ammersoyen - centrum
- Verbindingskansen met overkant Maas

3.2. Economie, landbouw en toerisme

3.2.1. Economie

Huidige situatie

In het centrumgebied van Ammerzoden ligt het winkelgebied 'De Haar' dat getypeerd kan worden als een klein boodschappencentrum met enkele niet-dagelijkse winkels. Het centrum bestaat in totaal uit 24 winkels, waarvan er twee leeg staan (peildatum 2021). Het merendeel van de winkels valt in de detailhandel categorie 'dagelijks' (37%). Daaronder vallen winkels waar men komt om boodschappen te doen zoals supermarkten, de bakker en de groenteboer. Daarnaast is er een aantal zaken die vallen onder overige detailhandel en in/om het huis winkels. Ook zijn er drie modezaken. Opvallend is te noemen dat er in Ammerzoden een vestiging van Action zit. Dit is bijzonder voor een centrumgebied met de omvang van Ammerzoden. Een Action is een gewilde formule die geldt als publiekstrekker in kleine en middelgrote centra. Het centrum trekt bezoekers van binnen en buiten de kern. Met de komst van extra toeristen kan het voorzieningenniveau in stand worden gehouden en/of verder verbeterd worden. Steeds meer mensen shoppen namelijk digitaal en komen alleen naar het centrum voor een snelle boodschap. Door het toevoegen van beleving, meer divers aanbod en het verbeteren van het fysieke kwaliteitsniveau kunnen we inwoners en toeristen langer vasthouden in het centrum.

Het aantal bedrijven in Ammerzoden is de afgelopen tien jaar gegroeid van 352 naar 407. Daarbij is het opvallend dat de helft van de nieuwkomers 'verplichte' ZZP'ers uit de bouwsector zijn. Ook het aantal vestigingen van de sectoren Onderwijs, Reparatie van auto's, Cultuur, sport en recreatie en Gezondheids- en welzijnszorg is relatief sterk toegenomen. De sectoren die duidelijk minder vestigingen hebben in 2020 (vergeleken met 2011) zijn Detailhandel, Groothandel, Industrie en Landbouw, bosbouw en visserij. Hoewel de algehele arbeidsparticipatie in Ammerzoden hoog is, is het aantal banen juist afgenomen in diezelfde periode. Het aantal banen in sectoren Verhuur van roerende



goederen, overige zakelijke dienstverlening en Landbouw (waaronder de teelt van paddenstoelen) is fors gedaald. Ook in de Industrie en Groothandel is het aantal banen afgenomen. De ontwikkelingen in de landbouwsector hangen vooral samen met het grillig verloop van de werkgelegenheid in de paddenstoelenteelt in Ammerzoden. Een andere reden voor het afnemen van het aantal banen is het vertrek van reisbureau KRAS reizen/TUI en touringcars. De gezondheidssector is nu verreweg de grootste werkgever in Ammerzoden. Dat komt voor een belangrijk deel door Het Zonnelied. Een enquête onder ondernemers laat zien dat meerdere ondernemers in de kern de komende jaren graag wil uitbreiden.

Ammerzoden kent twee bedrijventerreinen: Uilecoten en Bernseweg. Bedrijventerreinen Bernseweg is qua aantal vestigingen te typeren als een klein bedrijventerrein met hoofdzakelijk werkgelegenheid in de industrie en zakelijk diensten. Het terrein heeft een relatief grootschalig karakter en een industriële uitstraling. Sommige bedrijven op het terrein zorgen ook voor overlast vanwege de



milieucontouren en/of het (zware) verkeer dat door de kern gaat in plaats van over de Achterdijk. Dit is een knelpunt, aangezien dit deel van het bedrijven-terrein zich in de nabijheid van woonwijken bevindt. Uitbreidingsruimte voor de bestaande bedrijven is dan ook moeilijk te vinden. Het bedrijventerrein Uilecoten heeft een kleinschaliger karakter. Het is ook een klein terrein gemeten naar aantal vestigingen en werkzame personen. De meeste personen werken in de logistiek. Op afstand gevolgd door de groothandel en industrie. Tussen de beide terreinen ligt een (deels) open diffuus gebied met een onduidelijke inrichting. Hier bevindt zich ook een aantal woningen.

Met het oog op de kwaliteitseisen van de nieuwe economie, het nieuwe werken, de benodigde aanpassingen voor de transitie naar een circulaire economie en klimaatadaptatie is de kwaliteit en vitaliteit van de bedrijventerreinen een aandachtspunt. Aandachtspunt is dat met name het terrein Bernseweg sober is vormgegeven en weinig groen bevat.

Beleidsuitspraken

- *Wij zijn blij met de bestaande bedrijvigheid in Maasdriel en willen blijvend ruimte bieden, zolang een goed woon- en leefklimaat geborgd wordt. De focus ligt op het primair concentreren van bedrijvigheid op de bedrijventerreinen.*
- *Bedrijvigheid is ook mogelijk in de kernen en linten. Het gaat dan om kleinschalige (onder andere aan huis verbonden) bedrijvigheid of recreatief gebruik (zoals bed & breakfasts).*
- *We voeren het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) uit om de programmering van nieuwe werklocaties te maken. We streven naar een aanbod van bedrijventerreinen passend bij de geraamde regionale behoefte. Andere uitgangspunten voor onze werklocaties zijn:*
 - We maken bestaande werklocaties toekomstbestendig. We zetten in op herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het doel van de herstructurering is een kwaliteitsslag op de terreinen te maken en de huisvesting van het lokale MKB te optimaliseren. Daarbij zetten we in op

meervoudig en intensief ruimte gebruik.

- We verwijzen grootschalige regionale bedrijvigheid door naar de Kampen-Noord en het nog te ontwikkelen bedrijventerrein bij Hedel (Poort van Maasdriel).
- We focussen op kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid langs de A2, zonder dat dit ten koste gaat aan ruimte voor lokale ondernemers.
- *We zetten in op het op kleine schaal aantrekken van kleinschalige bedrijvigheid op het terrein van hoogwaardige dienstverlening van buiten (ZZP'ers en jonge ondernemers met een gezin en een klein bedrijf aan huis). We stimuleren woonwerklandschappen (waar ruimte is voor werken aan huis) in bestaande kernen en linten (functiemenging).*
- *De centra van Kerkdriel, Hedel en Ammerzoden zijn toekomstbestendig en aantrekkelijk:*
 - We gaan voor een brede samenwerking voor het beheer en het realiseren van de ambities voor het centrumgebied. We benutten de koppeling met het bedrijfsleven.
 - Detailhandel wordt in de kernen Kerkdriel, Hedel en Ammerzoden gecentreerd. Nieuwe detailhandel buiten het centrum wordt niet toegestaan.
 - We gaan voor het behouden van publiekstrekkingen en een goede balans tussen dagelijkse behoefte en funshoppen.
 - We zetten in op recreatie als zichtbaar onderdeel (recreatieve routes en camperplaatsen).
 - We verbeteren de uitstraling in de centra (meer groen, sfeerverlichting, beter zicht op winkels).
 - We proberen leegstand te voorkomen en maken leegstaande etalages aantrekkelijk.
 - We staan evenementen toe in het centrum.

Opgaven en projecten

Ontwikkelingsmogelijkheden in het diffuse open gebied tussen Bernseweg en Uilecoten benutten voor kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid (bedrijventerreinen kunnen naar elkaar toegroeien) of een combinatie van wonen en werken.

Opstellen van een 'Masterplan Bedrijven' waarin we:

- Samen met ondernemers de economische ambities vastleggen voor een sterk, vitaal en duurzaam ondernemers- en vestigingsklimaat. Daarbij actualiseren we ook de visie en ambities voor de centrumgebieden.
- Een plan maken voor het herstructureren/revitaliseren van de bedrijventerreinen Uilecoten en Bernseweg, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en de functionele vitaliteit.
- Criteria opschrijven voor ontvlechting van grootschalige/hinderlijke bedrijven uit de woonomgeving, bedrijven inventariseren die aan die criteria voldoen en bedrijven selecteren die in principe voor verplaatsing in aanmerking komen.

Voor het toekomstbestendig en aantrekkelijk maken van het centrumgebied:

- Herinrichten van winkelcentrum De Haar (traject is al gestart).
- Faciliteren/stimuleren om het aanbod in het centrumgebied compleet te maken (onder andere horeca), mede wegens de ambitie om Ammersoyen recreatief door te ontwikkelen.
- Kwaliteitsslag in de ruimtelijke inrichting van het dorpsplein.

Verbeteren van de doorstroming op de bekende capaciteitsknelpunten op het wegennet voor de bereikbaarheid van de (nieuwe) bedrijventerreinen en de agribusiness

Wij hebben een goede en veilige bereikbaarheid voor alle doelgroepen voor ogen:

- We werken aan het realiseren van een robuust wegennet dat is aangeakt op het provinciaal wegennet. Dit draagt mede bij aan de ontwikkeling van de economie, met een goede toegankelijkheid van (nieuwe) bedrijventerreinen en agri-business.
- De centrumgebieden zijn goed bereikbaar voor bezoekers en bevoorradingsverkeer.

3.2.2. Landbouw

Huidige situatie

Ammerzoden is van oudsher een boerendorp. Aan de randen van de kern en in het buitengebied zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Dit zijn voornamelijk tuinbouwbedrijven: glastuinbouw en paddenstoelenteelt. Maasdriel kent van oudsher een sterk paddenstoelen-cluster. Het paddenstoelpact van de sector is een sterk punt om dit te kunnen behouden.

In Maasdriel zien we een afnemend draagvlak voor grootschalige tuinbouwontwikkeling, vanwege de impact die de grote complexen hebben op het landschap, de bijkomende huisvestingsbehoefte van werknemers en de bijbehorende vrachtverkeersbewegingen die voor overlast zorgen. Vanuit rijksbeleid wordt ingezet op een duurzame transitie van de landbouwsector richting natuurinclusieve kringlooplandbouw, met afnemende milieudruk en een positief effect op natuur- en waterkwaliteit als gevolg. De sector zet sterk in op verduurzaming en innovatie van de sector en een betere inbedding van de bedrijvigheid in de omgeving (landschap, sociaal maatschappelijk en verkeer) en een optimale benutting van de beschikbare ruimte. In de transitie zullen sommige agrariërs ervoor kiezen om te stoppen met hun bedrijf. Het agrarische buitengebied verandert hierdoor en krijgt een belangrijkere rol in onder andere recreatie en natuurontwikkeling.

Beleidsuitspraken

- *We richten ons in het buitengebied meer op recreatie en toerisme. Een verdere intensivering van de landbouw (voornamelijk tuinbouw) past daar niet*

in. De tuinbouw krijgt de ruimte binnen de intensiveringsgebieden om door te ontwikkelen via uitbreiding en/of herstructurering van bestaande locaties. Daarbuiten willen we tuinbouw niet verder ontwikkelen en geen nieuwvestiging toestaan.

- De open kommen zijn meer gericht op de grondgebonden landbouw, natuur en extensieve recreatie. Hier gaan we zeer terughoudend om met functieverandering van agrarische functies naar woonfuncties om agrarische ontwikkeling niet te belemmeren. Bij agrarische bedrijven zien wij wel meer ruimte voor vormen van (verblijfs)recreatie (als nevenactiviteit) zolang dat geen hinder voor de omgeving oplevert.*
- Door schaalvergroting en stoppende agrarische bedrijven komen agrarische bedrijfspanden vrij voor herbestemming. Met zorg wegen wij af of deze panden van functie kunnen veranderen naar wonen, zorg, recreatie of (kleinschalige) agrarisch gelieerde activiteiten. We gebruiken daarvoor het beleidskader Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing in het Buitengebied. Daarbij houden wij oog voor de gevolgen voor de omliggende agrarische bedrijven en voor de bescherming van onze gezondheid.*
- In de gebieden rond de kernen en het 'droge land' zien wij ruimte voor een 'mix' aan functies zoals wonen, recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid (via functieverandering), niet-grondgebonden agrarische functies zoals paardenhouderijen en natuur en duurzaamheid. Dat houdt in dat de agrarische bedrijvigheid hier niet het primaat heeft, maar een van de functies in het gebied is. We houden hier wel rekening met bestaande rechten.*
- Het is gewenst hinderlijke bedrijven (glastuinbouw- en paddenstoelenteelt) ten behoeve van de leefbaarheid zoveel mogelijk uit te plaatsen uit de kernen en linten. Specifiek voor Ammerzoden geldt dat handhaving en uitbreiding van agrarische activiteiten aan de randen van het dorp op de lange termijn niet wenselijk is.*

Opgaven en projecten

Duurzame landbouwtransitie in samenwerking met de ondernemers. Doorontwikkeling tuinbouw alleen in de intensiveringsgebieden via uitbreiding en/of herstructurering van bestaande locaties.

Opstellen van Masterplan bedrijven waarin wordt omschreven hoe wordt omgegaan met:

- De uitplaatsing van hinderlijke bedrijven uit de kernen en linten.
- De agrarische activiteiten aan de raden van de dorpskern (lange termijn).

Benutten mogelijkheden om aanwezige (versnipperde) stukken voormalig agrarische gronden in en aan de rand van de dorpskern op termijn te ontwikkelen als woon- en/of werkgebied.



3.2.3. Toerisme

Huidige situatie

Ammerzoden heeft veel potentie om toeristisch te groeien. Kasteel Ammersoyen, een van de best bewaarde middeleeuwse burchten in Nederland, is een belangrijke toeristische hotspot in Maasdriel. Het kasteel is een gesloten middeleeuwse burcht met ronde hoektoren en een voorburcht. Mede dankzij de ridderzaal en de Kemenade (vrouwenverblijf) heeft het interieur een middeleeuws karakter. De slotgracht en de brug daaroverheen maken het plaatje van een typische middeleeuwse waterburcht helemaal af. Het kasteel is voor bezichtiging opengesteld en heeft een tentoonstelling met archeologische vondsten uit de kasteelgracht. Een aandachtspunt is dat een duidelijke verbinding tussen het kasteel en het dorp (centrum) ontbreekt. Een kans is dat het voorzieningenniveau van het dorp met de komst van extra toeristen in stand kan worden gehouden en/of verbeterd kan worden.

De ligging van Ammerzoden aan de Maas, met de haven en wandelpaden in de uiterwaarden, biedt verder veel mogelijkheden om van de natuurlijke omgeving van het rivierenlandschap te genieten. Deze potentie wordt echter nog onvoldoende benut. Dat is zonde, juist omdat mensen weer graag dicht bij de natuur willen staan. Het buitengebied van Ammerzoden biedt de wandelaar een rivierenlandschap met al haar dynamiek: stroomruggen, vroegere rivierbeddingen, relictten van vroegere dijkdoorbraken en verdedigingswerken. Weidse vergezichten, historische bouwwerken en karakteristieke landschapselementen die veel afwisseling bieden. Dat is een groot contrast met het dorp zelf, waarin gestructureerd parkgroen dat gebruikt kan worden voor recreatie en ontspanning ontbreekt.

Beleidsuitspraken

Onze toeristische hotspots en recreatieve sector aantrekkelijk en toegankelijk maken en gebruik maken van de kwaliteiten van de Bommelerwaard.

- We benutten koppelkansen met rivier/uitwaarden en cultuurhistorie en

stimuleren recreatieve initiatieven die passen binnen belangrijke thema's en ontwikkelgebieden.

- We zetten in op een goede presentatie van de parels van de Bommelerwaard. Specifiek voor Ammerzoden geldt het faciliteren van de recreatieve doorontwikkeling van kasteel Ammersoyen (75.000 bezoekers per jaar).
- We zetten in op waardevol toerisme. Daarbij moet er balans zijn tussen toeristische ontwikkeling en leefbaarheid. De focus ligt op toeristische ontwikkeling (dag- en verblijf) die zich richt op de doelgroep stijl-, verbinding-, en inzichtzoeker.
- We maken gebruik van de kracht van de ligging aan de Maas. Voor gebieden langs de Maas (Maasoevers) ligt het accent nadrukkelijk op de recreatie (waterrecreatie en hoogwaardige recreatie). We zetten de Maas in als identiteitsdrager door de verbinding tussen dorp en Maas te verbeteren (aankomen rivierfronten).
- Het voorzieningenniveau kan met de komst van extra toeristen in stand worden gehouden en/of verbeterd worden. Steeds meer mensen shoppen namelijk digitaal en komen alleen naar het centrum voor een snelle boodschap. Door het toevoegen van beleving, meer divers aanbod en het verbeteren van het fysieke kwaliteitsniveau willen we inwoners en toeristen langer vasthouden in onze centra.

We zetten in op de versterking van de identiteit en beleving en zetten in op een toename van mogelijkheden in de Bommelerwaard (dag- en verblijfsrecreatie).

- We gebruiken herkenbare marketing en promotie.
- We ontwikkelen aantrekkelijke en gevarieerde routenetwerken en breiden bestaande routenetwerken uit (wandelen, fietsen (bijvoorbeeld bloesem fietsroute) en varen).
- We versterken de verbinding met de overkant van de Maas (met bijvoorbeeld pontjes). Specifiek voor Ammerzoden is er potentie om de voormalige veerverbinding met Heusden weer te herstellen (particulier/commerciële verbinding).
- We versterken het aanbod van dagrecreatie om de behoefte aan beleving

Opgaven en projecten

Faciliteren van recreatieve doorontwikkeling Kasteel Ammersoyen (wegens de wens om meer bezoekers aan te trekken). Hiervoor is het belangrijk de (recreatieve) verbinding met het dorp te versterken en de bereikbaarheid van het kasteel te verbeteren – onder andere aanpassen wegcapaciteit.

Faciliteren van ontwikkeling van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie in de kern (koppelkansen met Kasteel Ammersoyen en de Maas).

Faciliteren van ontwikkelingen die het aanbod in het centrumgebied compleet maken (onder andere toevoegen horeca), zodat we toeristen (en inwoners) langer 'vasthouden' in het centrum.

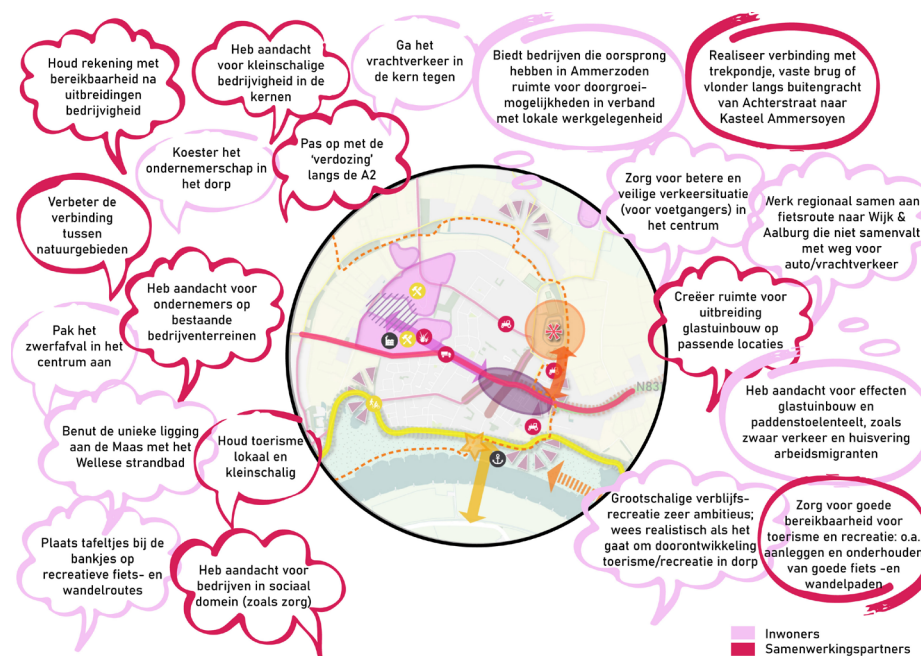
Recreatief (door)ontwikkelen van dijkzone/uiterwaarden en de omgeving van de Maasmeander. Er liggen kansen om fiets- en wandelroutes, activiteiten en voorzieningen te ontplooiën. Denk aan het versterken van waterrecreatie, horeca aan de dijk, struinnatuur langs de Maasmeander, pontjes naar de overkant, et cetera. Hierbij is het belangrijk oog te hebben voor mogelijke overlast voor omwonenden, zoals geluidsoverlast door jetski's.

van de toerist te vervullen (bijvoorbeeld champignonexperience, escape room, een thema fietsroute of een streekproductenmarkt). Met het ontbreken van voldoende aanbod in dagrecreatie is er ook in het bijzonder aandacht voor de kernen Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel.

- We versterken het aanbod van verblijfsrecreatie. We zetten in op het vitaliseren van bestaande campings en resorts en stimuleren de toename van kleinschalige en middelgrote verblijfsrecreatie (camperplaatsen, kwalitatieve B&B's en boetiekhotels). Specifiek voor Ammerzoden en Kerkdriel geldt dat grootschaligere verblijfsrecreatie ook mogelijk is (groeikernen qua verblijfsrecreatie).

3.2.4. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners?

ECONOMIE, LANDBOUW EN TOERISME

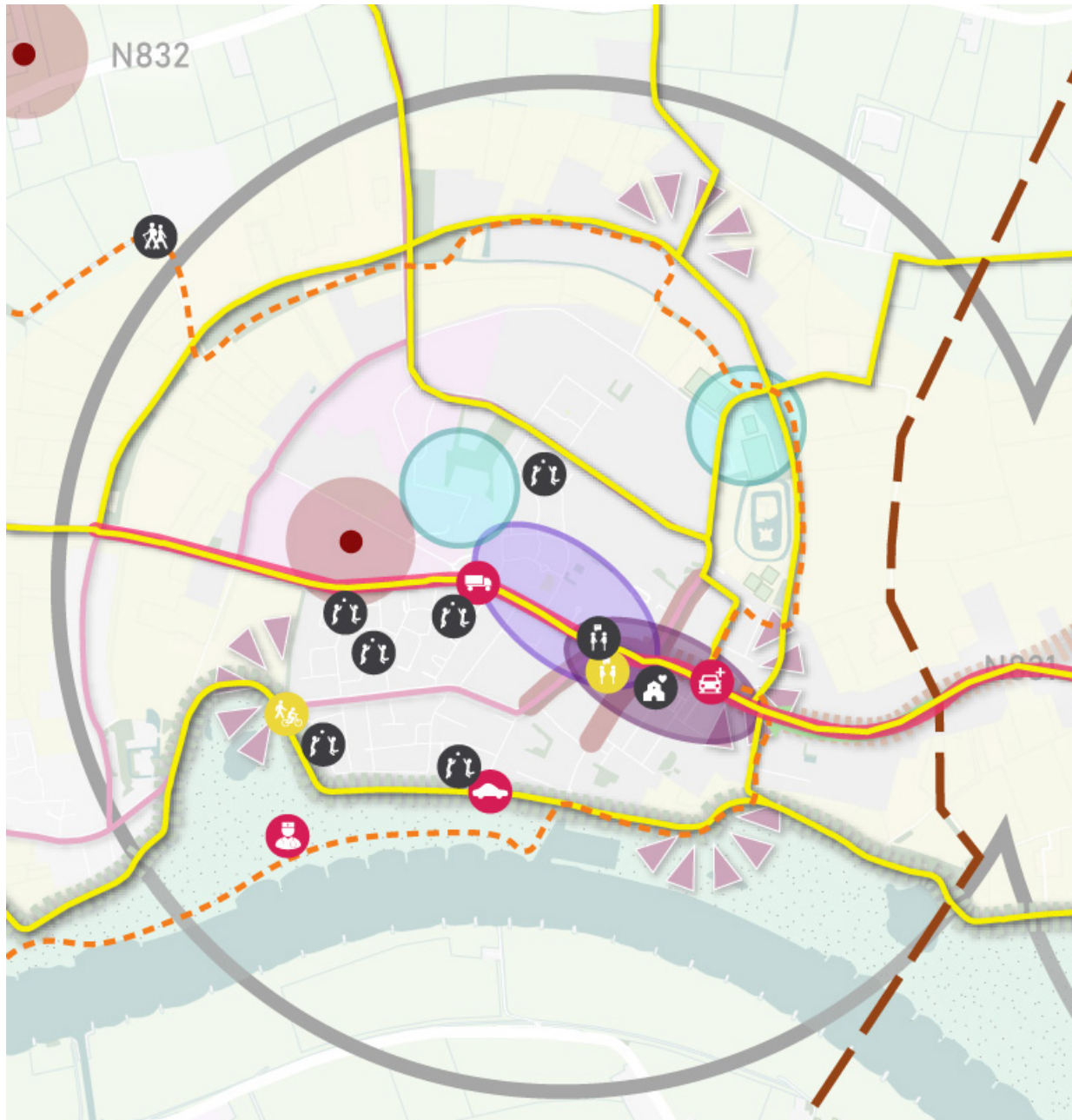


3.2.5. Overkoepelende trends en ontwikkelingen

- Herstructureringsopgave bedrijventerreinen, kwaliteitseisen 'nieuwe economie'.
- Nieuwe manier van werken: minder/andere vraag kantoorpanden. Indien de trend van thuiswerken doorzet, dan wel aanblijft na de coronapandemie, dan kan dat leiden tot ander gebruik van kantoren (minder kantoorbehoefte en in kantoren meer online-overlegruimten en minder open werkplekken). Het is vooralsnog echter onzeker of er een effect is. Flexibel werken betekent ook op onregelmatigere tijden werken. Werken wordt dan ook steeds meer gecombineerd met ontspanning.
- Transitie circulaire economie en innovatie in alle bedrijfssectoren en de landbouw.
- De energietransitie gaat overal in Nederland zorgen voor nieuwe banen. Welke banen dat precies zullen zijn is onzeker en de mate waarin de vraag naar arbeid stijgt verschilt per regio - waarschijnlijk de komende jaren arbeidsintensief werk door de toename van energiebesparingsactiviteiten zoals het isoleren van gebouwen, de installatie van zonnepanelen en warmtepompen en de bouw van windmolens.
- Uitrol van 5G-netwerk. Het mobiele netwerk (5G) is niet meer gelimiteerd tot het leveren van spraak-, beeld- en dataverbinding, maar wordt ook gebruikt om diverse economische en maatschappelijke sectoren te digitaliseren en te verbinden. Het gaat hierbij om sectoren met een eigen specifieke mobiele communicatie behoefte, bijvoorbeeld veiligheidsdiensten (crowd-control), energiesector (smart grid) en de gezondheidssector (gezondheidsmonitor). Small cells zullen een steeds belangrijkere rol spelen bij de ontwikkeling van mobiele netwerken. Oorzaken hiervan zijn de groeiende populariteit van 'smart devices' (bijvoorbeeld mobiele telefoons, tablets, en smartwatches).
- Veronderstelde transitie van dierlijke naar plantaardige productiesystemen (WOT Natuur & Milieu). Daardoor voorziet de agrarische sector ook een verschuiving van voornamelijk veeteelt naar akker- en tuinbouw en verwacht men



- geen toename van het aantal intensieve veehouderijen.
- De landbouw zal op gronden die minder geschikt zijn voor akker- en tuinbouw, de ruimte gaan delen met andere functies, zoals waterberging, CO2-vastlegging, opwekking van duurzame energie en behoud en herstel van biodiversiteit. Hierdoor, en door de uitbreiding van het stedelijk gebied, is netto sprake van een afname van het areaal landbouwgrond. Deze treft vooral het areaal grasland.
 - Het buitengebied verandert mede door stoppende agrariërs en krijgt ook meer en meer een belangrijke recreatieve functie.
 - Door de groeiende welvaart hebben mensen steeds meer vrije tijd. Het aanbod aan mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding is dan ook enorm gegroeid, waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie of korte uitstapjes. Men zoekt naar beleving en verrijkende ervaringen, waarbij de authenticiteit van de plek erg belangrijk is.
 - Mens-natuur relatie is aan het veranderen (versnelling door corona). Mensen willen weer in contact met de natuur komen.



MILIEU, GEZONDHEID EN LEEFBAARHEID Ammerzoden

- Ontmoetingsplek
- Dorpshuis de Weesboom
- Speelplek
- Wandelroute
- Entree kern
- Maatschappelijk cluster
- Sportcluster
- Centrumcluster
-
- Knelpunten**
- Transport buisleidingen
- Aandachtsgebied 'externe veiligheid'
- Belasting van lint door (vracht)verkeer
- Bereikbaarheid hulpdiensten uiterwaarden
- Toename drukte dijk (verkeersveiligheid)
- Aandachtspunt intensiteit wegverkeer
-
- Kansen**
- Versterken recreatieve route(s)
- Ontmoeten in het groen

3.3. Milieu, gezondheid en leefbaarheid

3.3.1. Milieu

Huidige situatie

In een recente peiling van de GGD (peiljaar 2020) is aan inwoners van Maasdriel gevraagd in welke mate zij overlast ervaren door geluidshinder, slaapverstoring of geurhinder. Het percentage inwoners dat hierop aangeeft ernstige overlast te ervaren is in alle kernen laag, waarbij de verschillen tussen de kernen ook minimaal is. Met ernstige overlast wordt bedoeld dat inwoners de overlast een cijfer 8 of hoger hebben gegeven. Eerder gaf ook al (slechts) 1% van de jongeren uit de tweede en vierde klas van het voortgezet onderwijs aan last te hebben van lawaai of geluid in zijn/haar omgeving (peiljaar 2019). Het lage percentage uit deze peilingen komt overeen met het lage aantal geluid- en stankklachten in Ammerzoden (gegevens Omgevingsdienst Rivierenland 2021).

Een aantal zaken valt in de gezondheidspeiling van 2020 wel op. Zo is bij alle oorzaken/bronnen van geluidshinder de score in Maasdriel iets toegenomen ten opzichte van 2016. Denk daarbij aan lawaai van wegverkeer, vliegverkeer, industrie/bedrijven en burelen. Ook valt op dat inwoners van Maasdriel een stuk meer geluidshinder ervaren van vliegverkeer dan regionaal het geval is. Ook geven inwoners van Ammerzoden vaker dan gemiddeld aan dat zij overlast ervaren van wegverkeer < 50km/u (ten opzichte van de rest van de gemeente en ten opzichte van de regio). Tot slot ervaren inwoners uit Maasdriel iets meer geuroverlast dan regionaal het geval is, met name geuroverlast door landbouw- en veeteeltactiviteiten. In Ammerzoden vinden deze activiteiten voornamelijk plaats aan de noord- en ooststrand van het dorp.

Vanuit het oogpunt van milieu en externe veiligheid (risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen) is er een aantal bijzonderheden in en rond Ammerzoden. Aan de oostzijde van Ammerzoden bevindt zich, nabij het buurtschap Californië, een ondergrondse buisleiding waarmee rekening



gehouden moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn op het bedrijventerrein Bernseweg bedrijven met een milieu- of externe veiligheidscontour relatief dicht bij het woongebied gevestigd.

Luchtverontreiniging is deels afkomstig van veehouderijen en deels van verkeer en andere bronnen. De advieswaarde van de WHO voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM10), dat lokaal met name afkomstig is van veehouderijen, is 15 microgram/m³ of lager. In Ammerzoden is dat 18-19 microgram/m³ (Atlas Leefomgeving, peiljaar 2019). Voor stikstofdioxide (NO₂), dat met name van verkeer afkomstig is, adviseert de WHO 10 microgram/m³ of lager. In Ammerzoden is dat (afhankelijk van de locatie) tussen de 14-20 microgram/m³. Rond de N831 (direct ten noorden en ten zuiden daarvan) is de luchtkwaliteit minder goed dan in de andere delen van Ammerzoden. De GGD benadrukt dat iedere beperking van luchtverontreiniging tot gezondheidswinst leidt en adviseert daarom bronmaatregelen voor de verlaging van concentraties van onder andere PM10 en NO₂. Indien beperking niet mogelijk is adviseren zij om ieder geval een 'stand still' te realiseren. Een maatregel om blootstelling aan luchtverontreiniging zo veel mogelijk te voorkomen is het vergroten van de afstand tussen kwetsbare objecten, zoals woningen, en bronnen zoals veehouderijen en wegen. Door schonere mobiliteit, duurzame landbouw en circulaire economie is het de verwachting dat de luchtkwaliteit verbetert in de aankomende jaren.

Opgaven en projecten

Milieu en externe veiligheid: ontwikkelen van gebiedsgericht beleid voor bodem, milieu (onder andere geur, geluid, trillingen en luchtkwaliteit) en externe veiligheid (risico's brand, explosies en gifwolken) ter voorbereiding op de nieuwe spelregels van de Omgevingswet. Specifieke opgave hierin is de omgang met aandachtsgebieden van bedrijvigheid en verkeer in de dorpskern.

Bodem en ondergrond integreren in beleid en regels voor de fysieke leefomgeving (bescherming, gebruik en beheer) met het oog op de nieuwe spelregels van de Omgevingswet. Daarbij aandacht voor hoe bodem en ondergrond een bijdrage kan leveren aan het realiseren van maatschappelijke opgaven en behoeften.

Beleidsuitspraken

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

- Wij onderzoeken (naar aanleiding van de Omgevingswet) hoe wij voor verschillende (deel)gebieden omgaan met onze (nieuwe) bestuurlijke afwegingsruimte als het gaat om milieu (geluid, geur, trillingen, licht en bodem).
- We zorgen voor een schone en nette leefomgeving door goed beheer van de openbare ruimte/ons grondgebied (van groen, wegen, zwerfafval en openbare verlichting).
- Het is gewenst (milieu)hinderlijke bedrijven ten behoeve van de leefbaarheid zoveel mogelijk uit te plaatsen uit de woonkernen en linten.
- Wij dragen in samenwerking met de veiligheidsregio en de omgevingsdienst zorg voor een ruimtelijk ordeningsproces waarin veiligheidsrisico's vroegtijdig worden onderkend en meegewogen. Zo willen we ook de veiligheid rondom de energietransitie borgen.
- We maken inwoners en ondernemers in Maasdriel bekend met de mogelijke veiligheidsrisico's en wat zij zelf kunnen doen ter voorbereiding op een calamiteit of hoe te handelen tijdens een crisis.
- We gaan op een milieu hygiënisch verantwoorde manier om met grond en bevorderen verantwoord gebruik van vrijkomende grond. We voorkomen milieuhinder en milieuvervuiling (zorgplichten). Ten aanzien van bodem en ondergrond vormen de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaarten hiervoor samen het kader.

3.3.2. Gezondheid

Huidige situatie

Uit cijfers van de GGD Gelderland-Zuid uit 2020 blijkt dat 77% van de volwassen inwoners van Maasdriel een goede gezondheid ervaart. Het aantal ouderen in de samenleving stijgt de komende jaren. Volgens het CBS is de verhouding 65-plussers ten opzichte van de leeftijdsgroep 20-65 jaar in 2021 34%. De

prognose van het CBS is dat dit percentage in 2040 stijgt naar 48%. Het is belangrijk om woningen, voorzieningen en de fysieke leefomgeving hierop in te richten. In vergelijking tot de regio beoordelen relatief veel inwoners van Maasdriel hun geluk met een 8 of hoger. 60% van de volwassen inwoners is gelukkig. Onder jongeren is dit een stuk hoger, namelijk 90% (GGD, 2019).

In de sociale gezondheid van de inwoners van Ammerzoden zijn vooral sterke punten te benoemen. De ervaren eenzaamheid in Ammerzoden is lager dan het landelijk gemiddelde (7% tegenover 11%). Relatief veel inwoners hebben contact met hun burens en ook het percentage inwoners dat vrijwilligerswerk doet (31%) ligt relatief hoog ten opzichte van het gemiddelde in Maasdriel (25%) en in Gelderland-Zuid (25%). Dat is best bijzonder in een samenleving die steeds verder individualiseert en waar eenzaamheid toeneemt. Inwoners van Ammerzoden scoren ook lager op het risico op angst en depressie. Dit is een positieve ontwikkeling, omdat inwoners op deze thema's minder gezondheidsrisico's lopen.

In de fysieke gezondheid zijn wel enkele aandachtspunten te benoemen. Er is landelijk een trend zichtbaar dat mensen ongezondere leefstijlen aannemen. In Ammerzoden hebben relatief veel inwoners overgewicht (57% tegenover 49% landelijk). Het gaat voornamelijk om ouderen en praktisch opgeleiden, maar zeker ook om andere groepen inwoners. Ook voldoen minder mensen aan de beweegrichtlijn en de richtlijn voor alcoholgebruik. Met name (jong)volwassenen eten bovendien minder gezond (weinig groente en fruit). Het overmatig alcoholgebruik in Maasdriel is in de afgelopen jaren wel sterk teruggedrongen, hierin zit dus een positieve trend. Het actieve verenigingsleven in en de natuurlijke omgeving rond Ammerzoden bieden wel veel kansen om meer en beter bewegen goed op de kaart te zetten.

Tot slot de economische gezondheid. Inwoners uit Ammerzoden lijken financieel knapper te zitten dan andere kernen in de gemeente. Het percentage inwoners dat aangeeft moeite te hebben met rondkomen (12%) ligt hoger dan het percentage van Maasdriel (8%) en ongeveer gelijk aan het landelijke percentage (13%).

Belangrijk aandachtspunt is dat er landelijk een groeiende kloof is tussen theoretisch- en praktisch opgeleiden. Dat uit zich in financiële middelen, keuzemogelijkheden en zelfs gezondheid. Hierdoor neemt de ongelijkheid toe. Positief is dat het percentage inwoners van Maasdriel (16%) aangeeft geen buffer te hebben om onverwachte noodzakelijke uitgaven op te kunnen vangen lager is dan het regionale percentage (21%). Dat geldt ook voor Ammerzoden (17%).

Beleidsuitspraken

We stimuleren een gezonde leefstijl voor al onze inwoners, waarbij de focus ligt op positieve gezondheid, preventie en zelfredzaamheid.

- We werken verder aan het programma 'Maasdriel Gezond'. Samen met maatschappelijke partners in het netwerk op het gebied van onder andere jeugd en zorg wordt gewerkt aan activiteiten op het gebied van een gezonde leefstijl en de aanpak van overgewicht.
- We hebben een inclusie-agenda, waarbij de focus ligt op het 'meedoen in de samenleving' en op het geaccepteerd en veilig voelen door alle inwoners. Pijlers van het beleid die relevant zijn voor de Kernenvisies, zijn: 1. bereikbaarheid, 2. fysieke toegankelijkheid en 3. ontmoeten.
- Om een zo gezond mogelijke leefomgeving voor mens en dier te behouden en te bereiken geven we (meer) aandacht aan preventie en een duurzame en verantwoorde bestrijding van onkruid, ziekte en plagen. We geven voorlichting over onderwerpen die gezondheid betreffen (bijvoorbeeld stoken van hout en aanplanten groen/ontsteden tuinen).

De inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde leefstijl en we hebben een veilige, schone en gezonde leefomgeving, zowel boven als onder de grond.

- Bij de inrichting van de leefomgeving zorgen we voor een goede milieukwaliteit, veilige verkeersverbindingen, passende huisvesting, voldoende toegankelijke voorzieningen voor alle doelgroepen om elkaar te ontmoeten en om te bewegen, sporten en spelen. Ook zorgen we voor voldoende koele plekken en routes in en naar de woon- en werkomgeving (met name voor



kwetsbare groepen) met het oog op extremer weer door het veranderende klimaat.

- We zetten in op behoud en ontwikkeling van voorzieningen die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen, zowel in de openbare ruimte als binnen. Daarbij is meer aandacht voor voorzieningen waar je kunt samen komen, je kunt ont-plooien en bijvoorbeeld gezamenlijk een gezonde maaltijd kunt eten.
- We werken toe naar een inclusieve inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen, zoals het toegankelijk maken voor mindervaliden en/of het laagdrempeliger toegang tot voorzieningen mogelijk maken (denk aan kosten of openingstijden).
- We verbeteren fietsverbindingen en wandelpaden, waaronder de aanleg van (snelle) fietsroutes tussen de kernen en bij elke kern een 'wandellommetje' (wandelfaciliteiten). We faciliteren en stimuleren initiatieven van bewoners en organisaties die gericht zijn op ontmoeten en bewegen, waaronder (de aanleg van) dorpsommetjes.

3.3.3. Leefbaarheid

Huidige situatie

Er is in Ammerzoden sprake van een grote saamhorigheid, onder andere door het actieve verenigingsleven. Inwoners staan voor elkaar klaar en doen ook meer vrijwilligerswerk dan gemiddeld. Mensen ontmoeten elkaar in de oude kern, de ontmoetingstuin en bij de lokale sportvereniging. Het is belangrijk dat er voldoende aantrekkelijke ontmoetingsplekken zijn, voor verschillende doelgroepen, maar met name voor ouderen, kwetsbare inwoners en jongeren (12-16 jaar). Door vergrijzing en ontgroening (afname aandeel jongeren in bevolking) staan de saamhorigheid en het actieve verenigingsleven onder druk. Verenigingen hebben steeds meer moeite om vrijwilligers te vinden. De groep actieve vrijwilligers waaruit de verschillende verenigingen en initiatieven putten wordt steeds kleiner. Mede omdat actieve inwoners te oud worden om bepaalde taken uit te voeren.

Opgaven en projecten

Samen met inwoners onderzoeken hoe (per kern/buurt) de fysiek-ruimtelijke inrichting kan bijdragen aan de sociale samenhang en een gezonde leefstijl van de bewoners. We richten ons daarbij op maatregelen die op buurniveau tot verbetering van de leefomgeving en vermindering van gezondheidsachterstanden leiden.

Vergroenen van de openbare ruimte ten behoeve van de gezondheid, leefbaarheid en uitstraling van de buurt. Hierbij geven we ook uitvoering aan het speelruimtebeleid.

Toewerken naar een inclusieve inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen. We hebben steeds meer oog voor onze kwetsbare inwoners en onze inwoners die wat meer ondersteuning nodig hebben om mee te kunnen doen in de maatschappij.

Een aandachtspunt in Ammerzoden is dat de leefomgeving niet overal aantrekkelijk is. Er is onder andere weinig groen in de openbare ruimte van het dorp zelf. Toch beoordeelt 76% van de inwoners van Ammerzoden hun leefomgeving met een 8 of hoger (het gemiddelde van de hele gemeente is 77%). 67% van de inwoners vindt dat er voldoende groen in de buurt is (67% gemeente) en 56% vindt de kwaliteit van het groen goed (53% gemeente). De ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied is een aandachtspunt. Hier is de verkeersoverlast goed merkbaar en het dorpsplein en winkelcentrum De Haar zijn kaal en stenig ingericht. Het gebied heeft juist potentie om te functioneren als (groene) ontmoetingsplek voor de inwoners van Ammerzoden. Voor zover sprake is van parkeerproblematiek in het dorp komt deze veelal voor in de oudere wijken. De parkeervoorzieningen zijn daar niet in balans met het huidige autobezit. Dat is slechts ten dele op te lossen, aangezien voetgangersvoorzieningen en het weinige groen aldaar niet opgeofferd kunnen worden voor extra parkeerplaatsen.

De kern Ammerzoden is goed bereikbaar en de wegvakken hebben over het algemeen voldoende capaciteit om het verkeer te verwerken. Aandachtspunt is dat ontsluitingsweg de Haarstraat een hoge verkeersbelasting heeft en de wegcapaciteit tegen haar grenzen aanloopt. Mocht Ammerzoden in de toekomst doorgroeien, dan is een nieuwe ontsluiting mogelijk noodzakelijk. Iedere ontwikkeling levert anders direct een te hoge belasting op het dorp. Een ander aandachtspunt is dat het zware verkeer vanaf Uilencoten dat via het dorp rijdt, zorgt voor (geluids)overlast. De bereikbaarheid van de kern voor het fietsverkeer is goed op orde. De kern is verbonden middels een door-of schoolfietsroute. Bekend is wel dat in het huidige fietsnetwerk niet op alle door-en schoolfietsroutes goede fietsvoorzieningen beschikbaar zijn, zoals vrij liggende fietspaden. De bedrijventerreinen zijn tot aan de grens van het terrein goed bereikbaar met de fiets, maar op de terreinen zelf is geen veilige plek voor fietsers. In het algemeen zijn er geen echt onveilige verkeerssituaties in de gemeente Maasdriel (ongevallen hotspots). Toch blijft (met name) de verkeersveiligheid in de omgeving van scholen een continu aandachtspunt. Vanuit een proactieve aanpak zijn er in de afgelopen jaren wel maatregelen getroffen. Zo is bij alle scholen een schoolzone voor het verkeer

ingesteld, dus ook in Ammerzoden.

Tot slot is het gevoel van veiligheid groot in Ammerzoden. In 2018 vonden er drie vernielingen of misdrijven per 1000 inwoners plaats. Ter vergelijking: in heel Nederland was dit gemiddeld zes per 1000 inwoners. Inwoners van Ammerzoden willen die positieve cijfers graag behouden en blijven dan ook aandacht houden voor de veiligheid in het dorp. In sommige buurten zijn er bijvoorbeeld WhatsApp preventie groepen actief. Een aandachtspunt is de kernrandzone waarin een aantal gebieden zich bevindt met een onduidelijke functie. Dat kan negatieve ontwikkelingen, zoals ondermijnende activiteiten, in de hand werken.

Beleidsuitspraken

De kernen in onze gemeente zijn toekomstbestendige krachtige kernen.

- We willen een gemeente zijn met levendige dorpen en inwoners die elkaar helpen. We geven ruimte aan inwoners die initiatief nemen om het prettig wonen en leven in de dorpen te versterken. We faciliteren, denken mee en ondersteunen zodat inwoners eigenaar blijven van hun initiatieven.
- We blijven kerngericht werken, waarbij we van buiten naar binnen werken en participatie en verbindingen leggen centraal staat. Dat doen wij samen met de dorpsraden, verenigingen en andere betrokkenen.
- We streven naar een inclusieve samenleving waarin iedereen kan deelnemen: we hebben een inclusie-agenda, waarbij de focus ligt op het 'mee-doen in de samenleving' en op het geaccepteerd en veilig voelen door alle inwoners. Pijlers van het beleid die relevant zijn voor de Kernenvisies, zijn: 1. bereikbaarheid, 2. fysieke toegankelijkheid en 3. ontmoeten. We werken toe naar een inclusieve inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen. We verbijzonderen verblijfsplekken en verbinden deze met elkaar.
- Samen met de cultuursector maken we het cultuuraanbod (meer) zichtbaar. We faciliteren en subsidiëren culturele initiatieven die bijdragen aan ontmoeting. We onderhouden bestaande kunst in de openbare ruimte. Als inwoners initiatief nemen om een nieuw kunstwerk te realiseren in de openbare ruimte en er blijkt vanuit de samenleving breed draagvlak en financiële middelen voor het initiatief te zijn, denken wij hierover constructief mee.

- Om de leefbaarheid op peil te houden mogen (ruimtelijke) ontwikkelingen geen parkeerproblemen in de (bredere) omgeving veroorzaken. Initiatiefnemers zorgen dat parkeeroplossingen niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving.

We zetten in op behoud van activiteiten om de leefbaarheid in de kernen te borgen.

- We zetten in op ondersteuning van een ontmoetingsplek per dorp. Daarbij is meer aandacht voor voorzieningen waar je kunt samen komen en je kunt ontplooiën. Het is belangrijk dat er voor iedereen wat te doen is (meerdere partijen aanhaken).
- We zetten maatschappelijk vastgoed in voor beweging en gezondheid, ontmoeting, ontwikkeling en verduurzaming. We achten het behoud van maatschappelijke functies belangrijker dan het behoud van individuele gebouwen. De doelstelling is om activiteiten en voorzieningen in de kernen in stand te houden met de inzet van de lokale gemeenschap, zolang hiervoor behoefte en draagvlak in de maatschappij aanwezig is. Als er bij toekomstige ontwikkelingen mogelijkheden zijn om diverse maatschappelijke functies samen te brengen in één gebouw, dan wordt hierop ingezet.
- In de openbare ruimte is er voldoende en veilige speelruimte. Belangrijk is het blijven aanbieden van een gevarieerd en evenwichtig speelaanbod en de bewustwording van de bespeelbare openbare ruimte (informele speelruimte). We zetten in op behoud en ontwikkeling van voorzieningen die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen, zowel in de openbare ruimte als binnen. Bij nieuwe ontwikkelingen worden eisen gesteld aan het aantal en de kwaliteit van (buiten)ruimte en speelvoorzieningen. Het doel is om alle leeftijdsgroepen uit te nodigen om te ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte / buitenlucht.
- Bij uitbreiding, herstructurering of transformatie van stedelijk gebied moet naar de openbare ruimte en voorzieningen gekeken worden. Denk daarbij aan speelruimte, wandel/hardloopommetjes, goede (snelle) fietsverbindingen, aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsmogelijkheden en maatschappelijke voorzieningen voor jongeren en ouderen.

Wij hebben een goede en veilige bereikbaarheid voor alle doelgroepen voor ogen.

- We creëren een fietsnetwerk met een goede samenhang tussen fietsroutes, doorfietsroutes, schoolroutes, overige hoofd fietsroutes en recreatieve routes, waarbij we streven naar een bundeling van het snel-, school-, en doorfietsverkeer. Wat betreft nieuwe fietsinfrastructuur zet de gemeente in op de realisatie van de snelle fietsroute 's-Hertogenbosch – Zaltbommel en is er de wens voor een fietsroute 's-Hertogenbosch – Kerkdriel, via een nieuwe brug langs de A2-brug over de Maas.
- Voor de leefbaarheid houden we de overlast als gevolg van verkeer binnen de acceptabele grenzen. Dit komt neer op het reduceren van vrachtverkeer binnen de kernen en het omleiden van doorgaand verkeer (verkeer op de juiste plaats) en het realiseren van een inrichting van wegen die hard rijden ontmoedigt. In de rustige gebieden zijn eenduidige en doordachte verkeersmaatregelen gerealiseerd om de verkeersveiligheid te vergroten en is er voldoende ruimte voor voetgangers. Het voorgaande doen we volgens de Duurzaam Veilig-principes.
- De omgeving van de scholen en de routes hiernaartoe hebben extra aandacht. Wij werken nauw samen met de scholen daar waar gedrag en inrichting van de omgeving sterk met elkaar samenhangen.
- We stimuleren voornamelijk duurzame vormen van mobiliteit, waaronder fietsverkeer en elektrisch vervoer. Op het gebied van bereikbaarheid zetten we in op goede voorzieningen, zoals stallingen en een goede laadinfrastructuur (ook op recreatieve routes).
- We zetten in op het op peil houden van het huidige verzorgingsniveau van het openbaar vervoer. We hebben daarbij aandacht voor de sociale functie die het OV heeft voor ouderen, jongeren en kwetsbare inwoners.

Samen voor een veilige woon- en leefomgeving.

- Met onze acties richten wij ons op een zo veilig en gezond mogelijke leefomgeving. Hiertoe betrekken we (sociale) veiligheid en gezondheid bij nieuwe ontwikkelingen en houden we bij planvorming rekening met deze aspecten. We werken aan een fysieke en (sociaal) veilige omgeving door de aanpak

Opgaven en projecten

Het komen tot een aantrekkelijk en levendig lokaal dorpscentrum.

Zie ook paragraaf 3.2.

- Vergroenen van het centrum en bieden van verblijfsmogelijkheden.
- Onderzoeken van mogelijkheden voor een groene ontmoetingsplek nabij het centrum.
- Herinrichten van de Haarstraat.

Verbeteren mobiliteitsgebruik voor alle doelgroepen, een goede bereikbaarheid van het dorp en een verkeersveilige situatie.

- Aanleg 30kmh-zone Ammerzoden (2022-2023).
- Verbeteren van de verkeersontsluiting van het dorp: overlast door sluipverkeer en zwaar verkeer op lokale wegen tegengaan en borgen bereikbaarheid bedrijven, winkels en voorzieningen.
- Bij herstructurering van bestaande woonwijken indien mogelijk de bestaande parkeersituatie verbeteren.
- Realiseren van voldoende (overdekte) fietsenstallingen in het centrum, op logische plaatsen bij voorzieningen en in woongebieden.
- Plaatsen van oplaadpunten voor e-bikes bij recreatieve voorzieningen.

Inzicht krijgen in locaties waar inwoners zich onveilig voelen en samen nadenken over (laagdrempelige) oplossingen.

van overlast en probleemsituaties (onder andere ingrepen in de openbare ruimte met betrekking tot openbare verlichting en verkeersveiligheid, woonwijken met keurmerk en voorzieningen voor jongeren).

- We hebben extra aandacht voor de veiligheid bij doorontwikkeling van recreatie en toerisme en bij toename van evenementen en festivals. We letten op de bereikbaarheid (van hulpdiensten), verkeersveiligheid, overlast en andere veiligheidsaspecten die hierbij een rol spelen. Met name de uiterwaarden (bereikbaarheid hulpdiensten) en de smalle dijken (verkeersveiligheid) zijn aandachtspunten.
- Inwoners voelen zich betrokken bij hun omgeving en leveren een belangrijke bijdrage aan de veiligheid en leefbaarheid. Inwoners zijn in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor hun directe woon- en leefomgeving, waarbij wij het als onze taak zien om de voorwaarden te scheppen waaronder aan deze verantwoordelijkheid vorm en inhoud kan worden gegeven. Wij gaan hierbij zoveel als mogelijk uit van een kerngerichte aanpak.
- Integrale en adequate toezicht en handhaving is van grote betekenis voor de verbetering en instandhouding van de kwaliteit van de leefomgeving en voor het tegengaan van verloedering van de openbare ruimte (en ondermijnende criminaliteit). Drugsoverlast is een specifiek aandachtspunt. Wij laten samen met onze partners zien dat we het onderwerp veiligheid serieus nemen en pakken tijdig de juiste acties op om het (subjectieve) veiligheidsgevoel van inwoners te verbeteren.

3.3.4. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners?



3.3.5. Overkoepelende trends en ontwikkelingen

Gezondheidsbescherming en milieu:

- Luchtkwaliteit in Nederland verbetert in de toekomst, lokale verschillen blijven bestaan. Verwachte verbetering luchtkwaliteit, door schonere mobiliteit en duurzame landbouw. Daarnaast verwacht men ook een verbetering van de bodemkwaliteit.
- Door klimaatverandering wordt het risico op inklinking van de bodem en droogtestress groter.

- Druk op de ondergrond neemt toe, doordat er steeds meer kabels en leidingen worden toegevoegd. Denk bijvoorbeeld aan de benodigde kabels en leidingen voor de energietransitie.
- Gezondheidsbescherming, milieu, externe veiligheid en bodem worden onder de Omgevingswet meer sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gezondheid wordt nadrukkelijker meegenomen in de afweging.

Positieve gezondheid en leefbaarheid:

- De kijk op de gezondheidszorg wordt steeds breder. Het (sociaal) welbevinden heeft namelijk ook een grote invloed op de gezondheid. De nadruk ligt op de veerkracht, eigen regie en het aanpassingsvermogen van de mens en niet op de beperkingen of ziekte zelf.
- Op het gebied van leefstijl zijn er zowel gunstige als ongunstige toekomstige ontwikkelingen. Een positieve ontwikkeling is dat de dalende trend in roken doorzet en mensen steeds meer bewegen (of voldoen aan de beweegrichtlijnen). Een ongunstige ontwikkeling is dat meer mensen overgewicht hebben. Ernstig overgewicht stijgt harder bij mensen met een lage sociaal-economische status.
- Toekomstige ontwikkelingen in groente- en fruitconsumptie, alcoholgebruik en slaapduur zijn onzeker (RIVM).
- De samenleving wordt steeds diverser (/minder homogeen).
- Huishoudens worden steeds kleiner (huishoudverdunding). Alleenstaanden zijn in het algemeen uithuiziger dan samenwonenden.
- De samenleving wordt steeds individueler. Mensen hechten minder waarde aan zaken die ons voorheen juist verbonden. Denk aan traditionele sociale verbanden, zoals de kerk.
- Groeiende kloof tussen theoretisch en praktisch geschoolden. Theoretisch geschoelde mensen hebben doorgaans meer financiële middelen en meer keuzemogelijkheden en daardoor veelal een betere gezondheid. Praktisch geschoelde mensen hebben doorgaans minder mogelijkheden om hun situatie te veranderen en daardoor veelal ook een slechtere gezondheid.



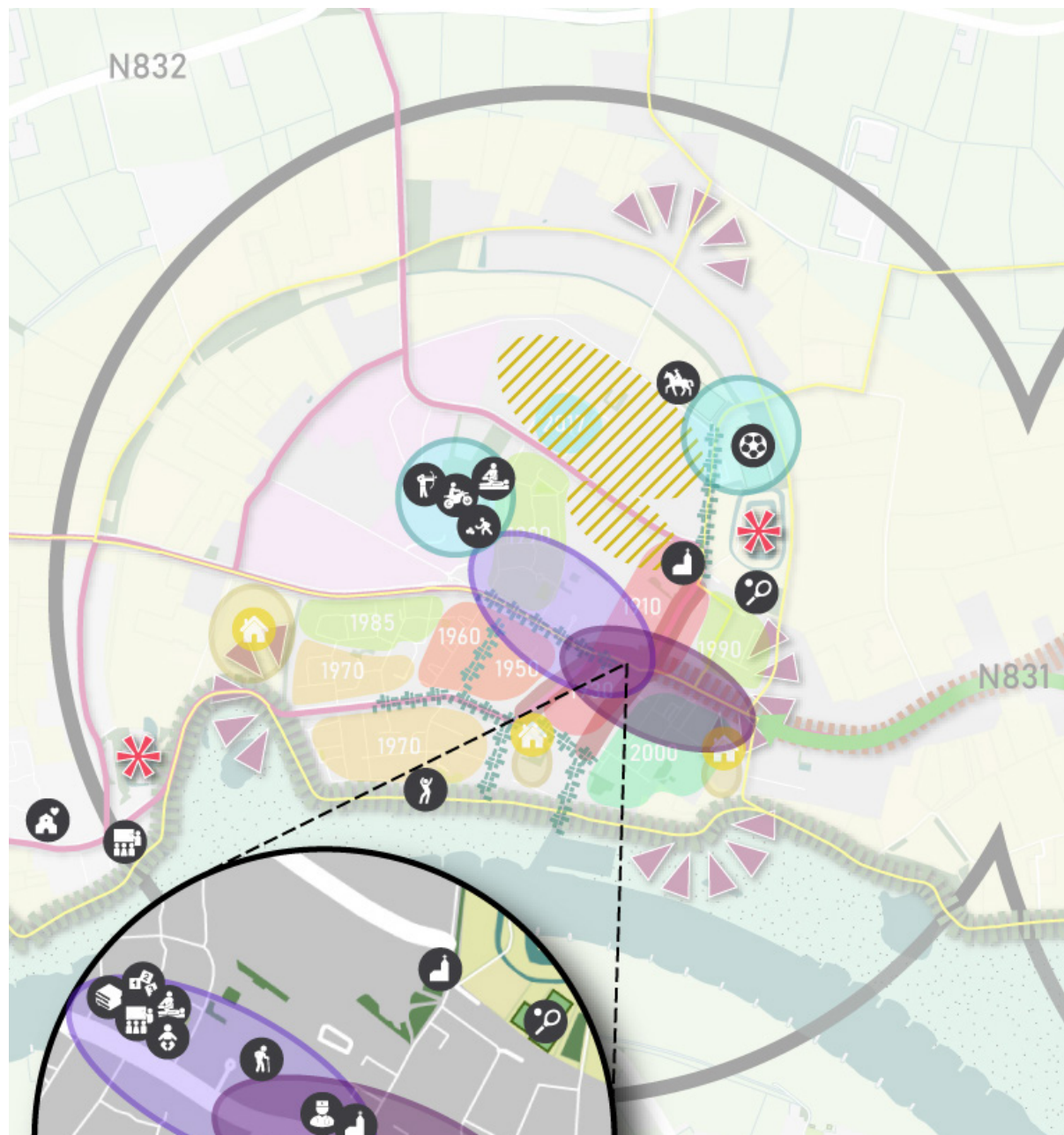


- Nieuwe technologische ontwikkelingen, zoals de smartphone en bijbehorende apps, bieden nieuwe mogelijkheden voor het gebruik van de openbare ruimte (sport, spel en bewegen).
- Toegenomen rol van burgers om de buurt veiliger te maken (bijvoorbeeld buurt WhatsApp-groepen en andere vormen van buurtpreventie).

Mobiliteit

- Toewerken naar duurzame vormen van mobiliteit (elektrisch verkeer, fietsen, OV). Hierin wordt mobiliteit steeds slimmer (bijvoorbeeld deelauto's).
- Er komt steeds meer nadruk te liggen op multimodaal vervoersgebruik. Hierbij gebruikt men meerdere vervoersmiddelen om van A naar B te komen, waarbij de nadruk ligt op collectieve en duurzame vervoersmiddelen. Denk aan het gebruik van de trein met een deelauto of deelfiets als vervolgvervoer.
- Senioren blijven langer mobiel (elektrische fietsen en scoot- of brommobielen).

- Demografische en ruimtelijke ontwikkelingen hebben een direct effect op de mobiliteit en economie.
- Indien de trend van thuiswerken doorzet, dan wel aanblijft na de coronapandemie, dan kan dat gevolgen hebben voor mobiliteit (minder woon-werkverkeer en verplaatsingen in de spits). Het is vooralsnog echter onzeker of er een effect is.
- Indien de trend van thuiswerken doorzet, dan wel aanblijft na de coronapandemie, dan zijn er mogelijk ook gevolgen voor de woonbehoefte (goede thuiswerkplek) en de binnenlandse migratie (mensen gaan verder van hun werk wonen). Het is vooralsnog echter onzeker of er een effect is.



WONEN, WELZIJN EN VOORZIENINGEN Ammerzoden

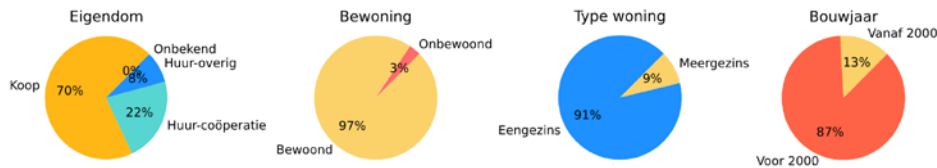
- Kerk
- Dorpshuis de Weesboom
- Huisarts
- Fysiotherapie
- Verzorgingstehuis het Zonnelied
- Consultatiebureau
- Bibliotheek
- Dansschool
- Onderwijs
- Kinderopvang
- Handboogvereniging
- Sportlocatie
- Jeu des boules
- Fietscrossclub
- Manege
- Kasteel, Slot
- Maatschappelijk cluster
- Sportcluster
- Centrumcluster
- Entree kern
-
- Kansen**
- Potentieel woongebied (structuurvisie/bestemmingsplan)
- Zachte woningbouwplannen

3.4. Wonen, welzijn en voorzieningen

3.4.1. Wonen

Huidige situatie

De woningvoorraad in Ammerzoden bestaat uit 1.482 woningen, waarvan er 1.237 in de dorpskern staan. 70% van de woningvoorraad is koop, 22% huur-coöperatie en 8% overige huur. Ongeveer 75% van het huurdersbestand van de woningcorporaties is alleenstaand. 87% van de woningen in Ammerzoden is voor het jaar 2000 gebouwd en 13% erna. Verder betreft 91% van de voorraad een-gezinswoningen en 9% meergezinswoningen (allecijfers.nl, 2020).



Figuur 7. Percentages woning eigendom-, bewoning-, type- en bouwperiode (allecijfers.nl, 2020).

Vergrijzing en huishoudensverduunning leidt ertoe dat de woonbehoefte verandert. Hierdoor is sprake van een woningtekort en een mismatch in de woningvoorraad. Er is voornamelijk behoefte aan betaalbare eengezinswoningen of appartementen voor starters en seniorenwoningen voor ouderen. Daar komt bij dat veel 75-plussers die huren bij een woningcorporatie veelal in oudere eengezinswoningen wonen en niet snel verhuizen omdat passende kleinere (en beter geïsoleerde) woningen vaak een hogere huur hebben. Bij een verhuizing is het voor ouderen bovendien belangrijk dat hun sociale netwerk in stand blijft.

In Ammerzoden is er met name behoefte aan sociale huurwoningen. Het is belangrijk dat deze woningen flexibel en zo veel mogelijk levensloopbestendig of eenvoudig levensloopbestendig te maken zijn. Daarmee worden deze woningen voor veel doelgroepen geschikt. Een groot aandachtspunt is dat kamerbewoning

voor jongeren en geclusterd wonen voor specifieke doelgroepen, zoals inwoners met een beperking of ouderen, weinig aanwezig is. Naast ouderen zijn er andere doelgroepen die een passende woning met passende zorg en begeleiding nodig hebben in Maasdriel. Het gaat daarbij niet alleen om uitbreiding van het aanbod maar ook om een kwaliteitsslag. In kernen met veel eengezinswoningen is het daarvoor mogelijk om bestaande eengezinswoningen, bij voorkeur een hoekwoning, om te bouwen tot een beneden- en bovenwoning.

	Sociale huur	vs huur	Koop < 250.000	Koop € 250.000 - € 350.000	Koop > € 350.000
Ammerzoden	++	+	+	+	+
Hedel	++	+	++	++	+
Kerkdriel	++	+	++	+	+
Veldriel	-	-	+	++	++

Figuur 8. Overzicht woningbehoefte per groeikern (Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025).

Beleidsuitspraken

- Wonen:

Kwantitatieve woningbouwopgave

- Kwantitatieve woningbouwopgave: de ambitie is om op korte termijn voldoende woningen te ontwikkelen (140 in Ammerzoden en Well in de komende tien jaar) om te voorzien in de behoefte. We gaan met de afweging inbreiding versus uitbreiding zorgvuldig om en maken per locatie een afweging (waarbij de nadruk ligt op inbreiding). Indien overgegaan wordt tot uitbreiding, heeft uitbreiden in de richting van het ‘droge land’ (stroomruggen/oeverwallen) de voorkeur.
- In Ammerzoden is woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied mogelijk. Voorwaarde voor ontwikkelingen aan de noord- en zuid(oost)rand is dat de (agrarische) bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, dan wel afgeschermd. Daarnaast is het niet gewenst om de oude Maasmeander visueel dicht te laten slibben.

Kwalitatieve woningbouwopgave

- Er moet meer variatie komen in de woningvoorraad. De focus ligt op betaalbare en compacte woningen (voor jong en oud). Hierin is ook aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen. We nemen deze ambitie

Opgaven en projecten

Er ligt een opgave om circa 140 woningen te bouwen in het cluster Ammerzoden, om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen en te zorgen voor een evenwichtige bevolkingsopbouw. Dit laatste is erg belangrijk voor de leefbaarheid van het dorp. We bereiden de ontwikkeling van enkele woningbouwlocaties voor die invulling kunnen geven aan deze opgave.

Herstructurering van bestaande woonwijken benutten voor kwalitatieve woonbehoeften en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde).

Onderzoeken mogelijkheden/locaties om (tijdelijke) flexibele woningen en bijzondere woonvormen voor ouderen en jongeren te realiseren.

Onderzoeken of we meer ruimte voor woningsplitsing kunnen bieden om tegemoet te komen aan de behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.

op in de kwalitatieve uitgangspunten voor nieuwe initiatieven. We hebben waar mogelijk een faciliterende rol bij woningsplitsingen en aanvragen voor woningomzettingen met als doel meer flexibiliteit en diversiteit.

- In deze opgave is het ook van belang om verhuisbewegingen op gang te brengen, bijvoorbeeld ouderen die niet meer passend wonen tijdig stimuleren om te verhuizen. Bij voorkeur maken we verhuizing binnen de wijk mogelijk.
- We stimuleren de ontwikkeling van verschillende woonvormen, variërend van individuele tot collectieve woonvormen (zoals bijvoorbeeld hofjes of een woongemeenschap met daarbij behorende voorzieningen van ontmoeting). We bieden ruimte aan innovatieve woonconcepten zoals flexwonen (tijdelijk wonen als tussenoplossing) / tiny houses / compacte woningen / woon-zorg concepten en modulair en circulair bouwen.
- We willen dat de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig is. We zetten in op het besparen van energie bij woningen in de huur- en koopsector. We informeren en stimuleren woningeigenaren om woningen energetisch te verbeteren.

-Wonen en zorg:

Het beleid is erop gericht om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te huisvesten, bij voorkeur in de eigen dorpskern (vertrouwde omgeving). Een passende woonvorm staat daarbij voorop, met waar nodig passende zorg en ondersteuning. Hiervoor is het belangrijk dat er een breder palet aan woonvormen komt in het dorp, zoals kleine gelijkvloerse wooneenheden of geclusterd wonen (met gezamenlijke tuin of huiskamer). Ook is het belangrijk dat deze wooneenheden zich nabij voorzieningen bevinden en er mogelijkheden tot ontmoeting in de buurt zijn. Van belang daarbij is:

- In elke kern: winkels voor dagelijkse benodigdheden op loopafstand.
- In enkele kernen: intramurale ouderenzorg waarbij kan worden aangeleund, zoals in Kerkdriel, Ammerzoden en Rossum.
- In twee kernen (één ten westen en één ten oosten van de A2): laagdrempelige zorgadviespleinen waar inwoners koffie kunnen drinken en met hun vragen terecht kunnen.

3.4.2. Welzijn en voorzieningen

Huidige situatie

De kern Ammerzoden biedt samen met Hedel een bundeling van voorzieningen ten westen van de A2. Ondanks dat Ammerzoden een klein dorp is, biedt het op zichzelf ook al een redelijk totaalpakket aan dagelijkse voorzieningen. De meeste voorzieningen concentreren zich in de oude kern. In de woongebieden zijn weinig tot geen voorzieningen aanwezig. In de oude kern en winkelcentrum De Haar zijn winkels voor dagelijkse boodschappen (kleine supermarkt en speciaalzaken) te vinden. In het aanbod wordt nog wel extra horeca en een drogisterij gemist. Daarnaast zijn er diverse (sport)clubs- en verenigingen, is er het dorpshuis De Weesboom, de ontmoetingstuin, meerdere religieuze instellingen en een bibliotheek. Tot slot zijn er voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn (huisarts, verpleeghuis, et cetera) en onderwijs (basisscholen) aanwezig in Ammerzoden. Het voormalige verzorgings- en verpleeghuis De Lindenboom is aangekocht door woningcorporatie De Kernen. De woningcorporatie wil dit pand voor de komende vijftien jaar gebruiken voor tijdelijke bewoning door bijzondere doelgroepen, jongeren en spoedzoekers.

Het voorzieningenpakket in Ammerzoden voorziet in de basisbehoeften van inwoners, maar is voornamelijk ook erg belangrijk voor de leefbaarheid in het dorp. De ontmoetingsplekken (voornamelijk horeca, bibliotheek, dorpshuis, verenigingen et cetera) stimuleren namelijk de sociale contacten tussen inwoners. Veel van de voorzieningen staan echter onder druk. Zo hebben lokale winkels het zwaar (schaalvergroting, online winkelen) en sportverenigingen komen steeds moeilijker aan leden en vrijwilligers (door onder andere individueel sporten en versplintering van het aanbod). Hierdoor dreigen ze te verdwijnen, voornamelijk uit de kleinere kernen. Daardoor wordt de verzorgingsfunctie van de grotere kernen, zoals Ammerzoden, belangrijker. Door ontkerkelijking staan ook kerken onder druk. Zo verkent de Parochie Heilige Franciscus of het mogelijk is om de H. Willibrordus Kerk (deels) een andere invulling te geven, wegens het dalende aantal kerkgangers. De vergrijzing en huishoudensverdunding van de bevol-

king vraagt bovendien om een andere inrichting van de voorzieningen. Zo neemt de zorgvraag toe doordat er meer ouderen zijn en één- en tweepersoonshuishoudens zijn vaker weg van huis.

Beleidsuitspraken

- Welzijn:

We zetten ons in om de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van inwoners te vergroten.

- Het sociaal netwerk is hierin erg belangrijk. Door het stimuleren van sociale contacten kan eenzaamheid worden voorkomen of verminderd. We stimuleren dan ook initiatieven die laagdrempelig ontmoeten mogelijk maken en de sociale samenhang in de buurt versterken. Samen met andere partijen bieden we de kwetsbare groepen binnen de samenleving een veilig en goed onderkomen en inclusieve dagactiviteiten (cultureel/sportief).

We streven naar een inclusieve samenleving waarin iedereen kan deelnemen en waar zorg bereikbaar is voor hen die dat nodig hebben.

- We zetten in op een ondersteuningsstructuur in combinatie met beschikbaarheid van specialistische hulp-/zorgvoorzieningen. We zetten in op preventieve voorzieningen (bijvoorbeeld een time-out voorziening). Collectieve voorzieningen hebben de voorkeur ten overstaande van individuele voorzieningen.
- Inwoners zetten zich in voor de samenleving en voor elkaar: we stimuleren initiatieven die de sociale samenhang in de buurt versterken en maken vrijwilligerswerk zichtbaarder en aantrekkelijker.
- Inwoners hebben betekenisvolle sociale contacten: we stimuleren laagdrempelige ontmoeting in kernen en wijken en ondersteunen initiatieven die bijdragen aan het voorkomen/verlichten van eenzaamheid in de buurt (zoals gezamenlijke maaltijden).
- Inwoners hebben een zinvolle daginvulling: we koppelen inwoners aan sportieve/creatieve activiteiten (en ondersteunen van culturele/sportieve initiatieven) en passend vrijwilligerswerk. We bieden inclusieve dagactiviteiten.

Opgaven en projecten

Welzijn:

- Aandacht voor de verbinding met de te realiseren zorgadviesplein in Hedel (Gelre's End).
- Een sociale kaart moet beschikbaar zijn en inzichtelijk maken welke verschillende sociale voorzieningen er beschikbaar zijn in Maasdriel.

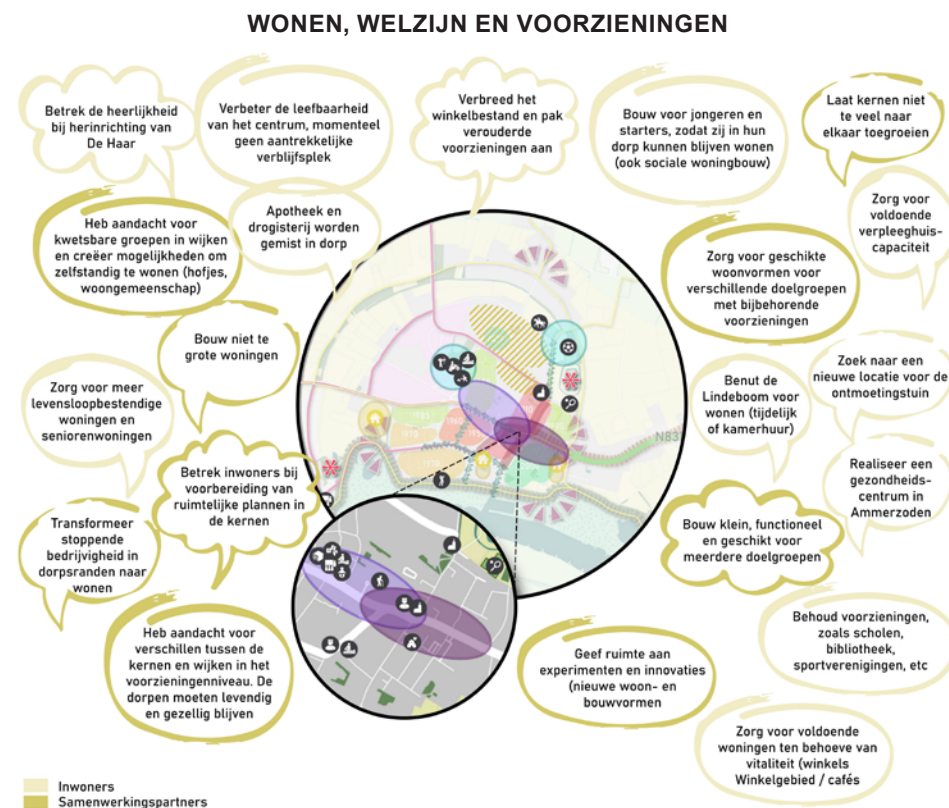
Voorzieningen;

- Huidige voorzieningenniveau behouden en versterken (inrichten op veranderende bevolking). Hierin heeft Ammerzoden ook een verzorgingsfunctie voor Well.
- Stimuleren van (zorg)instellingen om voorzieningen te bieden waar ook andere buurtbewoners gebruik van kunnen maken (maatlijden, dagbesteding et cetera).
- Faciliteren toekomstbestendige (her)invulling van de Heilige Wilibrordus Kerk.
- Ontwikkelen van een langetermijnvisie met betrekking tot sport en bewegen. Het doel is enerzijds om de verbinding tussen zorg/welzijn, cultuur, sport en recreatie te versterken. Anderzijds om het sportlandschap toekomstbestendig te maken.
- De opgave is om te komen tot een aantrekkelijk en levendig lokaal dorpscentrum. Zie paragraaf 3.2. en 3.3.

- Voorzieningen:

- *Grotere kernen (Ammerzoden, Hedel en Kerkdriel) hebben een 'satellietfunctie' voor kleinere kernen voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen.*
- *Minimale gewenste overige voorzieningen: Voor iedereen die zorg nodig heeft zijn voorzieningen in de buurt van belang om een sociaal netwerk te kunnen opbouwen en onderhouden. Denk daarbij aan ontmoetingsruimten en dagactiviteiten. Rond ieder woonservicepunt moeten daar mogelijkheden voor zijn. Die plekken moeten bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, wijkvervoer of te voet.*
- *De gemeente investeert gericht in (basis)voorzieningen, onderwijs, sport- en verenigingsleven en dagrecreatieve voorzieningen. Deze maatschappelijke voorzieningen zijn geclusterd in het centrum, de buurt of aan de randen van het dorp (sportvelden, onderwijs- en zorgclusters, et cetera).*
- *We zetten in op behoud en ontwikkeling van voorzieningen die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen, zowel in de openbare ruimte als binnen.*
- *Sporten moet voor iedereen in de gemeente Maasdriel mogelijk en toegankelijk zijn. We streven ernaar het huidige aanbod sportmogelijkheden op peil te houden. We zetten ons in voor het toekomstbestendig maken van (sport)verenigingen. We onderzoeken mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van (sport)accommodaties, waar mogelijk in combinatie met recreatieve voorzieningen.*

3.4.3. Wat zeggen inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners?



3.4.4. Overkoepelende trends en ontwikkelingen

- Vergrijzing, ontgroening (afname aandeel jongeren) en huishoudensverduunning.
- De vele monofunctionele woonwijken die gebouwd zijn in de vier decennia na de Tweede Wereldoorlog kampen in toenemende mate met vergrijzing, eenzaamheid en individualisering.
- Tekort aan woningen loopt op. Veranderende woonbehoeften leidt daarnaast tot mismatch tussen vraag en aanbod (bestaande woningvoorraad).
- Woningzoekers verlaten de gebaande paden. Gedwongen door de druk op de woningmarkt maken woningzoekers nieuwe keuzes. Woningdelen of -splitsen,

wooncollectieven, generaties die samen kopen en wonen. De creativiteit groeit, ook aan de kant van aanbieders. Woningzoekers uit de randstad laten hun oog steeds meer vallen op woningen in het landelijk gebied.

- Verstedelijking wordt in de aankomende jaren vooral verwacht plaats te vinden rondom knooppunten. Het betreft het inzetten op nabijheid van wonen en werken (oftewel: het beter benutten van de bestaande stad) en ontwikkeling rondom stations (met betere overstapmogelijkheden tussen verschillende vervoerswijzen). Hiermee blijft ook de schaarse open ruimte in het landschap zoveel mogelijk behouden.
- Indien de trend van thuiswerken doorzet, dan wel aanblijft na de coronapandemie, dan zijn er mogelijk ook gevolgen voor de woonbehoefte (goede thuiswerkplek) en de binnenlandse migratie (mensen gaan verder van hun werk wonen). Het is vooralsnog echter onzeker of er een effect is.
- Groeiende personeelstekorten in eerste- en tweedelijnszorg.
- Nadruk op zelfredzaamheid en samenredzaamheid groeit. Mede door een terugtrekkende overheid en de druk op de gemeentefinanciën.
- Het aantal mensen dat onvoldoende regie ervaart over hun eigen leven neemt toe in de toekomst (RIVM).
- Het aantal eenzamen neemt toe tot 2040, vooral bij alleenwonenden en mensen van 75 jaar en ouder (RIVM).
- Vergrijzing vraagt andere inrichting leefomgeving, wonen en voorzieningen. Aantal 75-plussers zal zijn verdubbeld in 2030 (dubbele vergrijzing). De verwachting voor inwoners die steeds ouder worden is dat de zorgvraag toeneemt.
- Verdwijnende voorzieningen uit kernen: leefbaarheid kleine kernen steeds meer onder druk en de verzorgingsfunctie van grotere kernen wordt steeds groter.
- Door de ontkerkelijking verliezen steeds meer kerken hun oorspronkelijke (religieuze) functie. Verwacht wordt dat de komende tien jaar vele kerkgebouwen vrij zullen komen, zo'n 600 à 700 protestantse en zo'n 500 à 500 rooms-katholieke kernen (Bron: RCE).
- Door meer individueel sporten en de versplintering van het sportaanbod staan sportverenigingen onder druk. Het is steeds moeilijker om aan leden en/of vrijwilligers te komen.



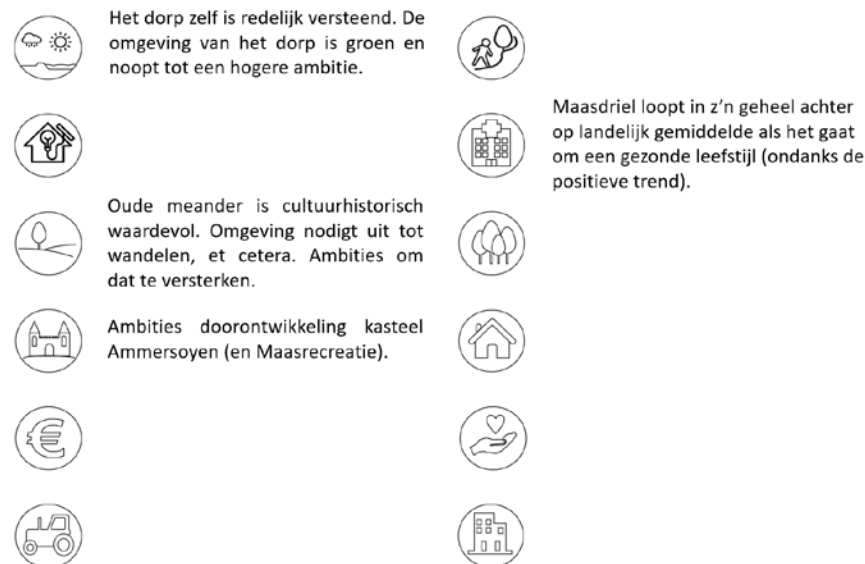
Brede School De Schakel



H4

Conclusies

● Bestaande situatie



Toelichting: Hoe verder een pictogram naar buiten staat, des te hoger/groter de ambities op dit onderdeel. Het verschil tussen de bestaande situatie en de ambities geeft een globaal inzicht van de grootte van de opgave. Het afwegingskader is een hulpmiddel om accentverschillen tussen de drie kernen waarvoor kernvisies gemaakt worden inzichtelijk te maken (en is geen absolute waarheid).

4.1. Verhouding Kernatlas en visievorming in volgende fase

Integrale afwegingen en werken vanuit een gedeelde visie

Deze Kernatlas voor Ammerzoden vormt, samen met de atlassen voor Hedel en Kerkdriel, het startpunt om te komen tot samenhangende keuzes en visievorming voor de Kernenvisies. Op basis van een brede analyse is per integraal thema beschreven wat de huidige situatie is en wat de belangrijkste sturende beleidskaders, opgaven en ontwikkelingen zijn. Met deze informatie op een rij starten we het traject van visievorming.

De belangen moeten in de volgende fase integraal worden afgewogen, uiteraard rekening houdend met de belangen van en in samenspraak met inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners. Deze afweging leidt niet altijd tot een 10 voor alle beleidsdoelen en belangen in de uiteindelijke Kernvisie. Sommige belangen kunnen voorgaan op andere belangen. Eventueel verschillend per deelgebied, zoals het centrum, een woongebied of een bedrijventerrein. Met de ideeën van inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners komen we daarin tot keuzes en ambities waarin zoveel mogelijk rekening is gehouden met lokale wensen. Een heldere visie (duidelijk beleid) en die visie ook uitdragen is een sterk bevorderende factor voor integraal werken, aangezien er vanuit een gedeelde visie wordt gewerkt. Met de aanstaande Omgevingswet wordt deze trend ook verder doorgezet voor beleidsontwikkeling, het stellen van regels en de uitvoering binnen het fysieke domein (bijvoorbeeld de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het beoordelen van initiatieven in de leefomgeving).

‘Beleidsvorm’ en/of status van Kernenvisies is afhankelijk van de precieze invulling

Afhankelijk van de precieze invulling van de definitieve Kernvisie kunnen delen daarvan worden opgenomen in de (volgende versie van de) omgevingsvisie of kan de Kernvisie vorm krijgen als een op zichzelf staand beleidsdocument, zoals een (omgevings)programma. Deze keuze voor de vorm/status van de Kernvisie wordt gemaakt in de fase van visievorming.

4.2. Afwegingskader en belangrijke opgaven voor Ammerzoden

Uitgaan van de kwaliteiten van het dorp en haar inwoners en ondernemers

Elke kern heeft haar eigen kwaliteiten en opgaven. Daarom zal de koers die we varen ook wat verschillend zijn per kern. We gaan daarom werken met een zogenaamd afwegingskader per kern. De belangrijke opgaven zijn veelal hetzelfde voor de verschillende kernen, maar de (bestaande) situatie in de kernen verschilt. Daarmee verschilt ook de mate waarop de gemeente per kern inzet op de aanpak van verschillende opgaven (ambities). Hiervan bewust zijn helpt met het maken van passende kerngerichte keuzes die leiden tot een goede aanpak van de opgaven en die zo goed mogelijk aansluiten op wat nodig is in de kernen. Deze keuzes en ambities sluiten dus zoveel mogelijk aan bij de kwaliteiten van de kernen (landschaps- en dorps-DNA) en bij de wensen van inwoners en ondernemers van deze kernen.

De belangrijke opgaven voor Ammerzoden zijn:

- ***Verbeteren ruimtelijke kwaliteit in en direct rond de kern (gebruiks-, beleavings- en toekomstwaarde)***

Daarbij gaat het naast de omgevingskwaliteit (stedenbouw, landschap en cultuurhistorie) mede om een leefomgeving waarbij rekening is gehouden met thema's als klimaat, gezondheid, leefbaarheid en inclusie. In Ammerzoden verdienen de volgende 'gebieden' extra aandacht: het centrumgebied (en het dorpsplein), het cultuurhistorisch landschap, de kernrandzone en de dijkzone.

- ***Toekomstbestendige bedrijventerreinen, met aandacht voor people, planet, profit***

Onder andere aandacht voor de (economische) vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en veiligheid van/op de bedrijventerreinen. Per bedrijventerrein een afweging maken over revitaliseren, herstructureren of transformeren (lange termijn). Aandacht voor de samenwerking tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en gemeente.



- ***Toekomstbestendig en aantrekkelijk centrumgebied***

Specifiek voor Ammerzoden geldt het aandacht hebben voor de verblijfskwaliteit, de levendigheid, de voorzieningen en de verbinding tussen het centrum en kasteel Ammersoyen.

- ***Recreatieve doorontwikkeling van de kern***

Onder andere kansen voor de omgeving van kasteel Ammersoyen en de Maasoever (Wellse strandbad en haven). Daarbij verdienen de bereikbaarheid, toeristisch-recreatieve voorzieningen en verblijfsmogelijkheden (zoals campings en B&B's) de aandacht.

- ***Toekomstbestendige (sport)verenigingen en sportlandschap***

Aandacht hiervoor vanuit leefbaarheid (ontmoeten, sociale cohesie) en gezondheid (bewegen).

- ***Inspelen op de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte***

Met het oog op de toekomst inspelen op de woonbehoeften van het cluster Ammerzoden (en Well).

- ***Toekomstbestendig zorg- en welzijnslandschap en toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen***

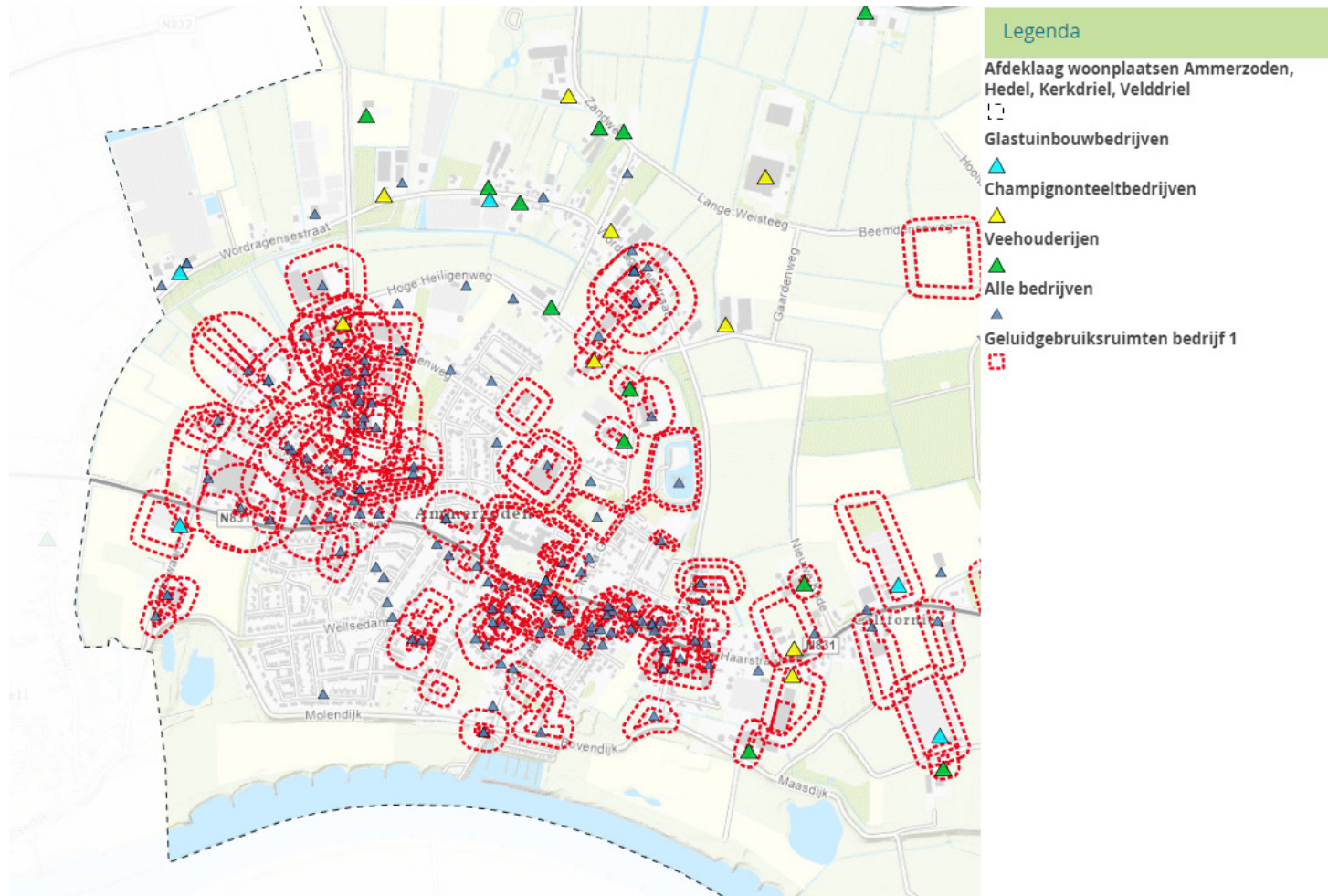
Voldoende passende woonvormen in verband met de toenemende vergrijzing, continuïteit van zorgtaken (omgaan met tekorten aan personeel en oplopende kosten) en inzet op preventie: ruimte en aandacht voor ontmoeten en (laagdrempelig) bewegen voor alle inwoners. Concretiseren behoeften specifieke doelgroepen (jongeren, volwassenen, ouderen en kwetsbare inwoners) en aandacht voor inclusie.



BIJLAGEN

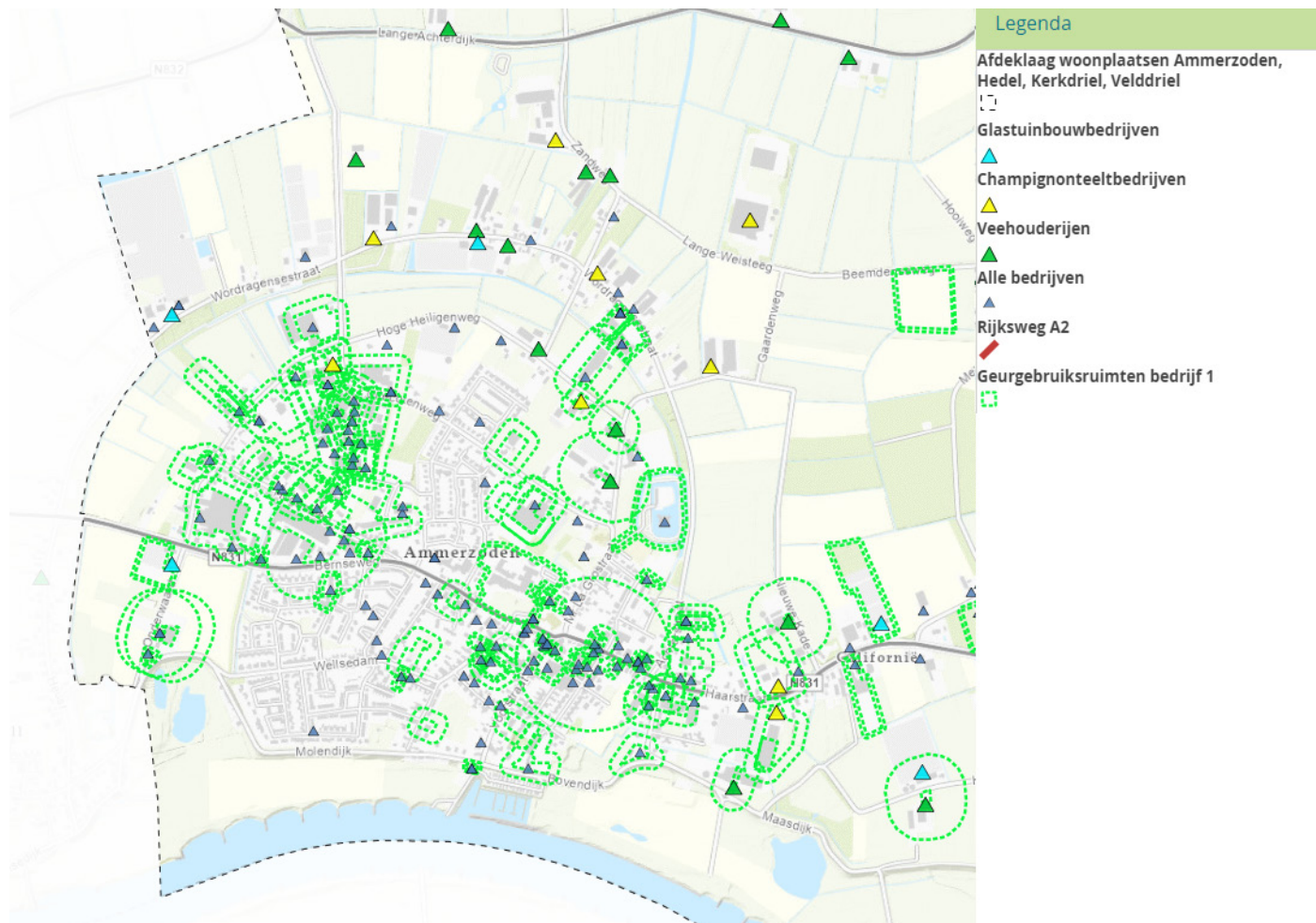


Bijlage 1 Geluid van (milieu)inrichtingen/bedrijven Ammerzoden



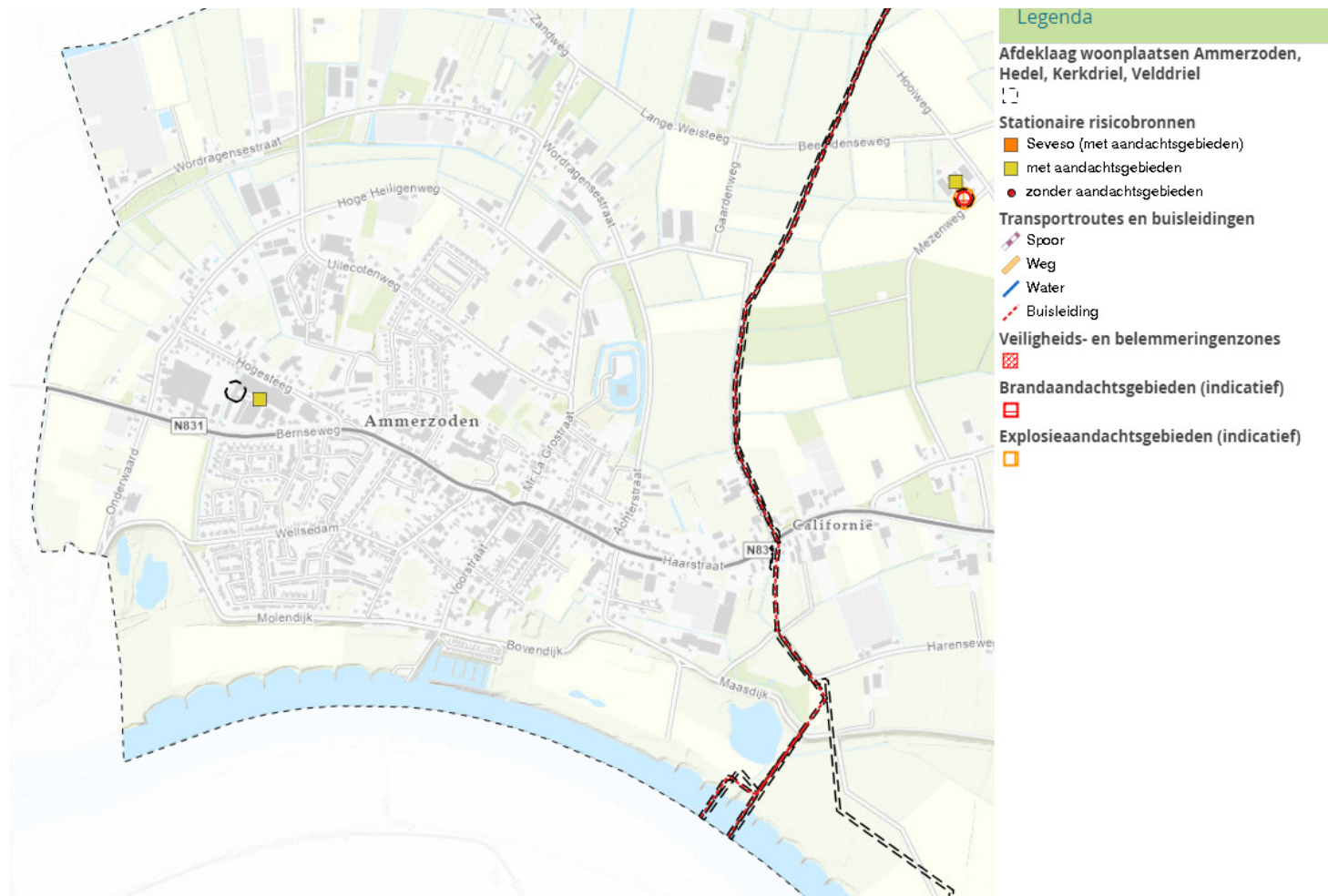
Toelichting: Geur van (milieu)inrichtingen/bedrijven (indicatieve gegevens ODR). Bij ontwikkelingen binnen de indicatieve contouren is over het algemeen een geuronderzoek nodig. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 2 Geur van (milieu)inrichtingen/bedrijven Ammerzoden



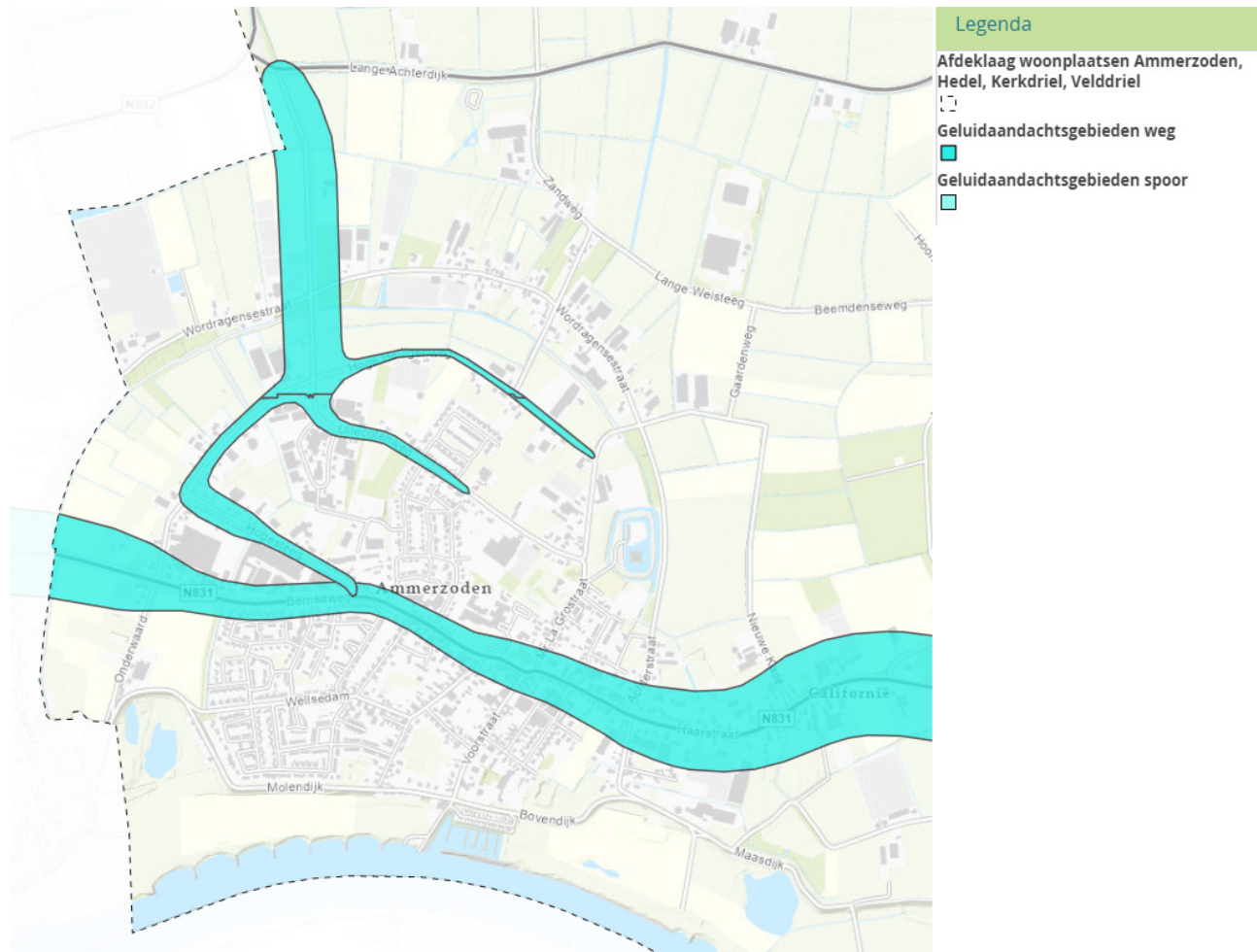
Toelichting: Geur van (milieu)inrichtingen/bedrijven (indicatieve gegevens ODR). Bij ontwikkelingen binnen de indicatieve contouren is over het algemeen een geuronderzoek nodig. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 3 Externe veiligheid Ammerzoden



Toelichting: Externe veiligheid (indicatieve gegevens ODR). Bij ontwikkelingen binnen de contouren of in de buurt van risicobronnen moet rekening gehouden worden met het risico op brand, explosies of gifwolken. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 4 Geluidaandachtsgebieden (spoor)wegen Ammerzoden



Toelichting: Geluidaandachtsgebieden van enkele hoofdwegen en spoorwegen (indicatieve gegevens ODR, berekend conform de Omgevingsregeling). Onder de Omgevingswet vervangen de aandachtsgebieden de zones die nu nog in artikel 74 van de Wet geluidhinder staan. Bij ontwikkelingen binnen deze zones is over het algemeen een geluidonderzoek nodig. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 5 Luchtfoto Ammerzoden

