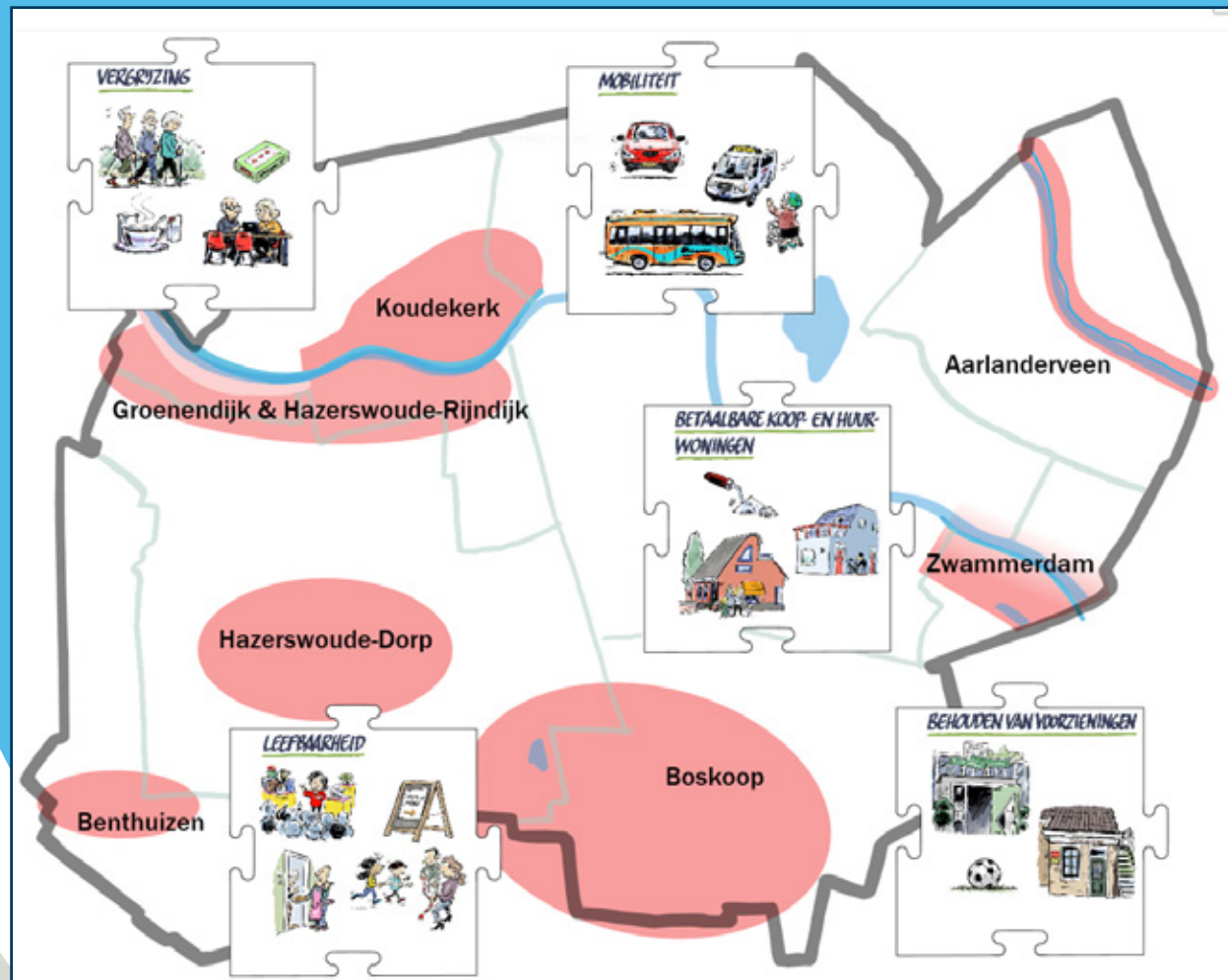


GEBIEDSVISIES 7 DORPEN GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN

De basis voor alle plannen in de komende 10 jaar



VOORWOORD

Voor u liggen 7 gebiedsvisies, 1 voor elk dorp van de gemeente Alphen aan den Rijn. De gebiedsvisie beschrijft de huidige stand van zaken van het dorp op het gebied van ruimte, sociale samenhang en veiligheid en de belangrijkste ontwikkelingen voor het dorp in de komende 5 tot 10 jaar.

De gebiedsvisies zijn de basis voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen voor de 7 dorpen in onze gemeente. Ook worden deze visies onderdeel van de op te stellen omgevingsvisie voor de gehele gemeente. De gebiedsvisies vormen samen met de nog op te stellen of verder uit te werken visies voor Alphen-stad, het buitengebied en de bedrijventerreinen de bouwstenen voor de omgevingsvisie.

Enkele onderwerpen uit de gebiedsvisies voor de dorpen zijn te vertalen naar concrete acties voor de komende 4 jaar. Die onderwerpen krijgen een uitwerking in de wijkplannen.

Interactief proces

De gebiedsvisies voor alle dorpen zijn tot stand gekomen in een interactief proces, waarbij dorpsraden, -overleggen, -netwerken, belangenverenigingen en bewoners zijn geraadpleegd. Bovendien is tijdens een gezamenlijke bijeenkomst voor alle dorpen met vertegenwoordigers van belangenorganisaties gesproken. Veel informatie was al bekend. Zo hebben alle dorpen een eigen dorpsvisie opgesteld en speerpunten geformuleerd. Deze informatie en de informatie uit de diverse bijeenkomsten zijn verwerkt in de 7 gebiedsvisies of in wijkplannen.

Toekomst

De gebiedsvisies dienen samen met de wijkplannen en de dorpsvisies als basis voor toekomstig overleg tussen gemeente en dorpen. Ook zijn zij de basis voor alle toekomstige plannen in de dorpen. Aan de hand van de actualiteit kunnen de visies en wijkplannen worden bijgesteld en aangepast tot een actueel document. Zo blijft de visie op de toekomst van de dorpen actueel.

Leeswijzer

Dit document start met een algemene inleiding, waarin staat hoe de gebiedsvisies tot stand zijn gekomen. Vervolgens vindt u de 7 gebiedsvisies van alle dorpen. Het laatste hoofdstuk betreft een beschrijving van de algemene trends en ontwikkelingen in de samenleving, waarmee ook rekening is gehouden bij het opstellen van de gebiedsvisies.



Wethouder Gerard van As

INLEIDING

Per 1 januari 2014 is de gemeente Alphen aan den Rijn ontstaan uit de voormalige gemeenten Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude. De nieuwe gemeente Alphen aan den Rijn is een gemeente met ruim 110.000 inwoners. Naast de grote kern Alphen aan den Rijn bestaat de gemeente uit de 7 dorpen Aarlanderveen, Benthuizen, Boskoop, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn en Zwammerdam.

In het coalitieakkoord 2018-2022 hebben de coalitiepartijen een aantal doelstellingen geformuleerd op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. Deze doelstellingen zullen onder andere worden vertaald in een nieuw bestemmingsplan voor de dorpen van Alphen aan den Rijn. Voor onze grootste kern, Alphen aan den Rijn, is in 2018 al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld: Alphen Stad.

Besloten is om vooruitlopend op het maken van een bestemmingsplan eerst een strategische visie op te stellen voor onze dorpen. Per dorp wordt een afzonderlijke maar wel integrale visie vastgesteld. Met deze integraliteit willen we voortuitlopen op de komst van de Omgevingswet. De Omgevingswet brengt alle bestaande regelingen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving bij elkaar, waarbij ook aandacht wordt geschonken aan maatschappelijke ontwikkelingen in een gebied. De inrichting van de fysieke leefomgeving heeft directe gevolgen voor het sociale domein. Door het behouden en versterken van bestaande basisvoorzieningen zijn inwoners in staat om naar vermogen te participeren. Ook heeft de leefomgeving invloed op de gezondheid en het welbevinden van inwoners, zoals voldoende groen en de mogelijkheden om te bewegen. Op basis van die nieuwe wet hebben we te zijner tijd de verplichting om een gemeentelijke omgevingsvisie voor het hele grondgebied vast te stellen.

In de integrale gebiedsvisies die per dorp zijn opgesteld wordt aandacht geschonken aan alle thema's die leven in het dorp en thema's die bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Uiteindelijk zullen de afzonderlijke gebiedsvisies gebundeld worden in 1 algehele gebiedsvisie voor de dorpen van de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze gebiedsvisie bevat richtinggevende ambities en speerpunten voor de komende 5 à 10 jaar. De gebiedsvisie zal gebruikt worden als opmaat voor een nieuw bestemmingplan, maar zal ook het kader zijn op basis waarvan onze wijkplannen worden opgesteld. Deze visie zal ook als basis dienen voor een later op te stellen omgevingsvisie voor de gehele gemeente.

Deze 7 gebiedsvisies in dit document zijn mede gebaseerd op informatie uit bestaande beleidsdocumenten, zowel lokaal als bovenlokaal, zoals bomenbeleid, geurbeleid, beleidskader tijdelijk wonen en de regionale woonagenda waarin is opgenomen dat 25% van het nieuwbouwprogramma uit sociale huur moet bestaan. De visies zijn niet bedoeld ter vervanging van die documenten. Deze beleidsdocumenten blijven onverkort van kracht.

INHOUDSOPGAVE

AARLANDERVEEN	9	HAZERSWOUDE-RIJNDIJK	103
1 Inleiding	10	1 Inleiding	105
2 Maatschappelijke en sociale situatie	14	2 Maatschappelijke en sociale situatie	110
3 Ruimte	16	3 Ruimte	112
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	25	4 Mobiliteit (en infrastructuur)	126
5 Duurzaamheid en milieu	26	5 Duurzaamheid en milieu	128
BENTHUIZEN	29	KOUDEKERK AAN DEN RIJN	133
1 Inleiding	30	1 Inleiding	134
2 Maatschappelijke en sociale situatie	34	2 Maatschappelijke en sociale situatie	139
3 Ruimte	36	3 Ruimte	141
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	44	4 Mobiliteit (en infrastructuur)	150
5 Duurzaamheid en milieu	45	5 Duurzaamheid en milieu	151
BOSKOOP	51	ZWAMMERDAM	155
1 Inleiding	52	1 Inleiding	156
2 Maatschappelijke en sociale situatie	57	2 Maatschappelijke en sociale situatie	160
3 Ruimte	60	4 Mobiliteit (en infrastructuur)	172
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	71	5 Duurzaamheid en milieu	172
5 Duurzaamheid en milieu	73		
 		ALGEMENE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	176
HAZERSWOUDE-DORP	79	MONITORING	184
1 Inleiding	80	COLOFON	185
2 Maatschappelijke en sociale situatie	84		
3 Ruimte	87		
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	95		
5 Duurzaamheid en milieu	97		



GEBIEDSVISIE KOUDEKERK AAN DEN RIJN



Koudekerk aan den Rijn is een dorp met karakter en een sterke sociale infrastructuur, dat door zijn landelijke ligging te midden van de 4 grote steden potentie heeft om beperkt te groeien.



Globale begrenzing van de visie.

1 INLEIDING

Per 1 januari 2014 is de gemeente Alphen aan den Rijn ontstaan uit de voormalige gemeenten Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude. De nieuwe gemeente Alphen aan den Rijn is een gemeente met ruim 110.000 inwoners. Naast de grote kern Alphen aan den Rijn bestaat de gemeente uit de 7 dorpen Aarlanderveen, Benthuizen, Boskoop, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn en Zwammerdam.

Dit is de gebiedsvisie voor Koudekerk aan den Rijn van de gemeente Alphen aan den Rijn. De gebiedsvisie beschrijft de huidige stand van zaken van het dorp op het gebied van ruimte, sociale samenhang en veiligheid, en de belangrijkste ontwikkelingen voor de komende 5 tot 10 jaar. De gebiedsvisie staat niet op zich, maar wordt gebruikt voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor alle dorpen, voor het opstellen van een omgevingsvisie én voor een vertaling naar wijk- en uitvoeringsplannen voor de komende 4 jaar.

De gebiedsvisie is daarmee een document waarin de gemeente haar beleidsuitgangspunten formuleert, het is niet direct bindend voor burgers. De geformuleerde beleidsuitgangspunten dienen vervolgens als overweging ter onderbouwing van de bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is -in tegenstelling tot de visie- wel een document dat direct bindend is voor burgers. In deze integrale gebiedsvisie schenken we aandacht aan alle thema's die leven in het dorp en thema's die bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. We houden rekening met de belangrijke trends en ontwikkelingen die mede de toekomst van dit dorp bepalen. Daarbij is in de brede zin gekeken naar wat nodig is om de dorpen vitaal en levend te houden en wat nodig is om de sociale structuur van de dorpen te

versterken. De gemeente zet daarbij onder andere in op het bouwen voor eigen behoefte van de dorpen, passend bij de sociale structuur van het dorp.

In hoofdstuk 1 van deze visie voor Koudekerk aan den Rijn wordt het dorp beschreven zoals het nu is. Er worden speerpunten benoemd voor de komende jaren en kansen en bedreigingen. In hoofdstuk 2 wordt de maatschappelijke en sociale situatie verder uiteengezet in thema's als leefbaarheid, voorzieningen, jeugd en gezondheid. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijke aspect beschreven, waarin onder andere ingegaan wordt op wonen, cultureel erfgoed, economie en veiligheid. In hoofdstuk 4 wordt mobiliteit verder toegelicht en in hoofdstuk 5 milieu. In hoofdstuk 6 worden landelijke trends en ontwikkelingen beschreven aan de hand van de thema's duurzaamheid, veiligheid, leefbaarheid, wonen, digitalisering, mobiliteit, jeugd, ouderen en zorg.

1.1 Beschrijving van het dorp

Koudekerk aan den Rijn was een zelfstandige gemeente, totdat het in 1991 opging in de nieuwe gemeente Rijnveld, later Rijnwoude, en in 2014 onderdeel werd van Alphen aan den Rijn.

Koudekerk aan den Rijn is een echt dorp, waarvan de oorsprong terugvoert tot de Romeinse tijd. Het dorp dankt zijn karakter echter vooral aan de vroege (dakpannen)industrie langs de Oude Rijn en de ontginning van het veen (turf) en het daaruit ontstane veenweidegebied.

Het dorp heeft diverse oude panden met een beeldbepalende uitstraling. Qua verkeersstructuur is de hoofdontsluiting (lint) van Hondsdijk, Hoogwaard en de Dorpsstraat beeldbepalend. Ten oosten van Koudekerk aan den Rijn ligt maar liefst 27 ha industrieterrein (Hoogwaard). De nadruk in het dorp ligt echter op wonen.

Het voorzieningenniveau in Koudekerk aan den Rijn is matig. Er is een winkelcentrum waar alle dagelijkse boodschappen gedaan kunnen worden en er zijn enkele horecagelegenheden. Ook zijn er in het dorp een fysiotherapeut en een huisartsenpraktijk met meerdere huisartsen gehuisvest, en is er een sporthal annex multifunctioneel gebouw, De Ridderhof. Op het gebied van sport heeft het dorp ook verschillende voorzieningen; een openluchtzwembad, een voetbalvereniging, een natuurijsbaan en een tennispark.

Koudekerkers zijn trots op hun mooie dorp, dat een landelijke uitstraling heeft. Inwoners zijn bereid zich in te zetten om de dingen die zij belangrijk vinden in het dorp te behouden. Er is dan ook een bloeiend verenigingsleven en er zijn veel voorzieningen die draaien op de inzet van vrijwilligers. Het dorp kampt wel met vergrijzing en er zijn weinig woningen voor starters. De woningen die er staan, zitten in het hogere segment, maar er is ook een groot deel sociale- en rijwoningen.

Koudekerk aan den Rijn heeft een actief dorpsoverleg.

1.2 Algemene trends en ontwikkelingen

De verzorgingsstaat verandert naar een participatiesamenleving. De gemeente heeft de taak om goed toegankelijke basisvoorzieningen in stand te houden en te versterken, zodat iedereen kan deelnemen in de samenleving (een inclu-

sieve samenleving). Dit betekent ook dat de gemeente eigen initiatieven van inwoners ondersteunt en stimuleert. Vergrijzing is een belangrijke demografische ontwikkeling. Die leidt tot een toenemende behoefte aan voor ouderen geschikte woningen en voorzieningen in de buurt. Voor jeugd geldt dat kinderen veilig en gezond moeten kunnen opgroeien en dat er voorzieningen zijn om hun talenten te ontwikkelen.

Om gebruik te kunnen maken van basisvoorzieningen is toegang ertoe essentieel. Hieronder valt ook digitale toegang. Het is daarom belangrijk dat digitale ondersteuning en dienstverlening toegankelijk en bereikbaar zijn voor alle inwoners. Ook mobiliteit speelt een grote rol bij het bereiken van voorzieningen. Bijvoorbeeld de transitie naar elektrisch rijden, zelfrijdend vervoer en bezorging via drones.

Een onderwerp dat de komende jaren een grote rol speelt op het terrein van veiligheid is ondermijning. 'Ondermijning' is een containerbegrip waar diverse vormen van georganiseerde criminaliteit onder geschaard worden. Criminele activiteiten maken een samenleving en haar instellingen corrupt en hebben een ondermijnd effect.

De energietransitie is een enorme opgave die ook in de dorpen haar uitwerking heeft. De ruimtelijke inpassing van duurzame energieopwekking door bijvoorbeeld zonnepanelen of windmolens, en het verduurzamen van de bestaande bouw (aardgasloos) hebben ook gevolgen voor bestaande netwerken (bijvoorbeeld elektriciteit).

In hoofdstuk 6 is een uitgebreide omschrijving te vinden van trends en ontwikkelingen.

VERGRIJZING



1.3a Visie van het dorp zelf; de dorpsbewoners

Het dorpsoverleg van Koudekerk aan den Rijn heeft in 2017 een toekomstvisie voor het dorp overhandigd aan de gemeente. Uit de dorpsvisie spreekt trots. Trots op de vele vrijwilligers, het verenigingsleven en de voorzieningen, zoals het openluchtzwembad en De Ridderhof, die voornamelijk door vrijwilligers worden gerund.

De volgende speerpunten worden met name benoemd, zowel in de toekomstvisie als in de input uit de Week van de Leefomgeving en de dorpsvisie van Koudekerk aan den Rijn:

- sinds 1976 is er geen groei te zien van het aantal inwoners van Koudekerk aan den Rijn. Er is behoefte aan beperkte groei van het dorp;
- behoud van de voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, onderwijs, winkels en multifunctionele accommodatie;
- behoefte aan ontmoetingsplekken voor jong en oud;
- behoud van goed openbaar vervoer, behoud van goede fiets- en wandelmogelijkheden;
- aandacht voor verkeersveiligheid;
- aantrekkelijkheid als dorp in het Groene Hart behouden;
- behoud van monumentale panden en cultuurhistorische linten en locaties;
- zorg om de toenemende vergrijzing, aandacht voor eenzaamheid en dementie;

- behoefte aan een passend woningaanbod: tot 2025 jaarlijks 50 nieuwe woningen bouwen;
- de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied op peil brengen en behouden;
- vraag om betere communicatie vanuit de gemeente en behoefte aan aandacht vanuit de gemeente ondanks de hoge mate van zelfredzaamheid.

1.3b Visie van gemeente op het dorp

Het versterken van de leefbaarheid van Koudekerk aan den Rijn. Daarvoor gaan we op zoek naar nieuwe kansen die bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid van het dorp. Het behouden van de waardevolle openheid van het landschap staat voorop bij nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw.

1.4 Speerpunten per dorp

Wanneer we de speerpunten van de inwoners koppelen aan de belangrijkste trends en ontwikkelingen voor de komende jaren (zie hoofdstuk 6), komen we tot de volgende onderwerpen die specifiek voor Koudekerk aan den Rijn van belang zijn. Deze onderwerpen zullen verder uitgewerkt moeten worden in het wijkplan en het bestemmingsplan.

- wonen op maat. Er is behoefte aan voldoende betaalbare woningen voor de verschillende doelgroepen. Met name voor starters, gezinnen en senioren. Er is al een aantal jaren niet gebouwd. Als de beoogde bouwplannen uitgevoerd worden, moet enerzijds een inhaalslag worden gemaakt en anderzijds het woningaanbod in beperkte porties worden gerealiseerd;
- behoud en toegankelijkheid van de basisvoorzieningen. Behoud van gezondheids-, onderwijs- en winkelvoorzieningen is van groot belang. Een integrale kijk op de ontwikkeling van het hele dorp (woningen en voorzieningen) is van belang;
- behoud van het open zicht op het landschap. Waarbij verschillende functies als wonen en bedrijvigheid naast elkaar kunnen blijven bestaan.

Aanvullende punten daarbij zijn:

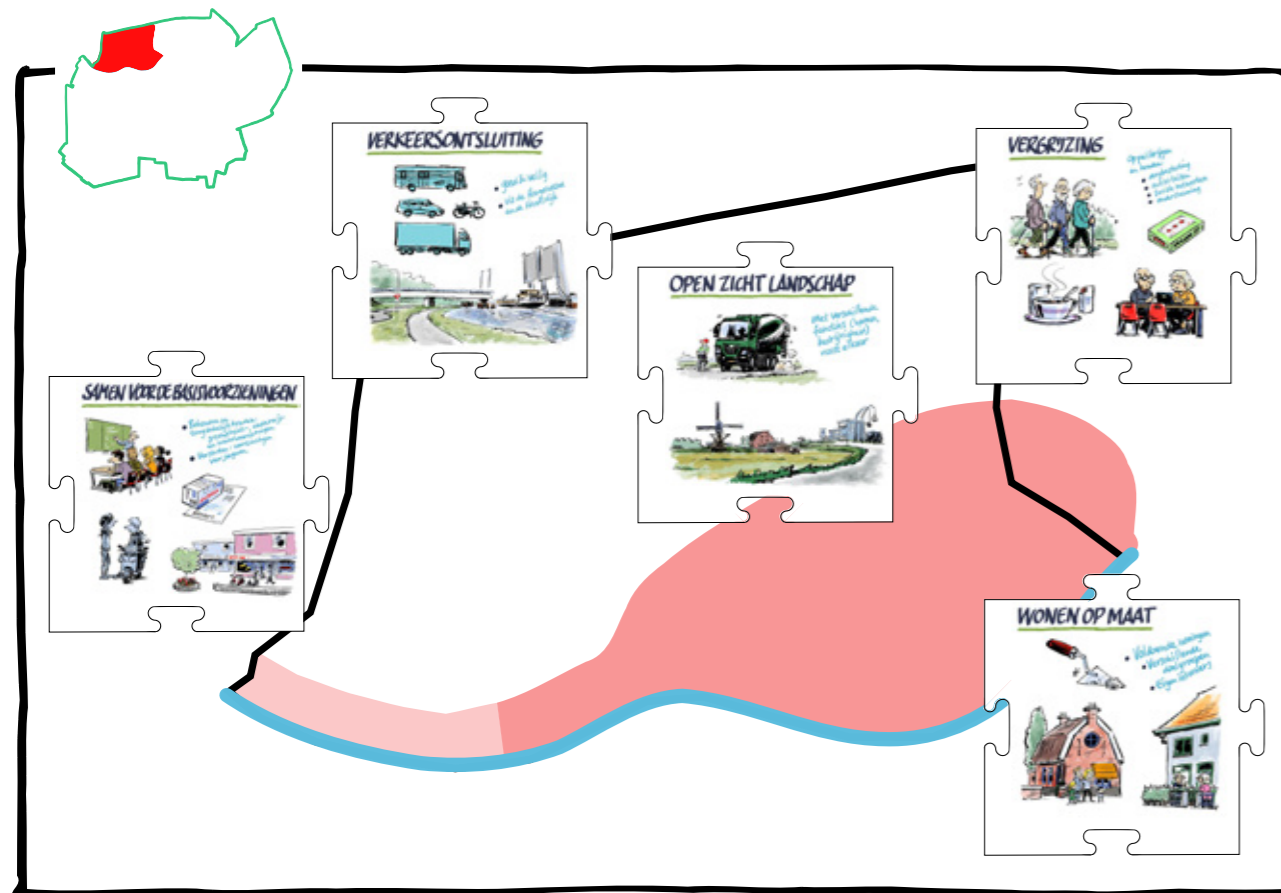
- aandacht voor vergrijzing. Het is belangrijk om sociale voorzieningen, zoals dagbesteding, activiteiten, sociale netwerken en ondersteuning voor senioren, op peil te krijgen en te houden;
- goede en veilige verkeersontsluiting van het dorp via Hoogwaard, Dorpsstraat en Hondsdijk;
- duurzaamheid. inzetten op energiebesparing, opwekking van duurzame energie en vervanging van aardgas.

1.5 Kansen en bedreigingen

Een samenleving in beweging brengt kansen en bedreigingen met zich mee. Kansen om zaken zoals de leefbaarheid te verbeteren, maar ook bedreigingen die die leefbaarheid kunnen aantasten. Voor Koudekerk aan den Rijn worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd.

WONEN OP MAAT




Kansen:

- de grote mate van participatie door de dorpsbewoners;
- het actieve verenigingsleven is een kans voor de sociale samenhang in het dorp;
- vergroenen en versterken van de openbare ruimte;
- behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden.

Bedreigingen:

- de vergrijzing van het dorp;
- de verkeerssituatie op de Hoogewaard en Dorpsstraat;
- het dichtslibben van de openbare ruimte tussen woningbouw en bedrijventerrein;
- de mogelijke transformatie van polder De Gnephoek;
- de afname van het voorzieningenniveau.

2 MAATSCHAPPELIJKE EN SOCIALE SITUATIE
Leefbaarheid en voorzieningen

In Koudekerk aan den Rijn zijn veel voorzieningen aanwezig die gericht zijn op ontmoeten. Ook zijn er veel verenigingen actief, zoals Stichting Welzijn Ouderen Koudekerk, Stichting Actief Rijnwoude, Historische Genootschap Koudekerk, Oranjevereniging Koudekerk, en verschillende sport- en muziekverenigingen en Tom in de buurt. Verenigingen op het gebied van kunst en cultuur werken verbindend en versterken de leefbaarheid in het dorp. Ze organiseren niet alleen activiteiten voor leden en geïnteresseerden, maar zijn ook een belangrijke schakel in het onderwijs. Veelal verzorgen zij introductielessen waarbij de jeugd enthousiast gemaakt wordt voor kunst- en cultuuruitingen en geïnteresseerd raakt om lid te worden van een vereniging. Dat bevordert de sociale samenhang. Het is van belang dat de voorzieningen blijven bestaan. Deze staan, mede door vergrijzing onder druk. Je kunt bijvoorbeeld de bestaande scholen op termijn samenvoegen op een andere locatie. Als er grootschalige woningbouw plaatsvindt, zal dit zal enige bijdrage leveren aan een meer gedifferentieerde bevolkingsopbouw en het draagvlak voor voorzieningen als scholen, het zwembad en sportclubs. Het is echter zeker niet dé oplossing voor leefbaarheidsvraagstukken. Het verminderde draagvlak voor voorzieningen heeft namelijk te maken met processen als een andere houding ten opzichte van vrijwilligerswerk en andere/meerdere vormen van vrijetijdsbesteding. Bovendien is de "levenscyclus" van een dorp een autonoom proces dat beperkt te beïnvloeden is. De leeftijd van de bewoners volgt goeddeels de leeftijd van een wijk, zo wonen er nu veel huishoudens waarvan de kinderen het nest hebben verlaten. Alleen zeer grootschalige woningbouw zou dit kunnen veranderen. Hieraan is onvoldoende behoefte.

De sociale samenhang en participatie in het dorp is hoog. Er zijn veel actieve vrijwilligers. Ook de leefbaarheid in het dorp wordt gemiddeld als hoog ervaren.

Kinderen en jeugd

Het CJG in Koudekerk aan den Rijn is moeilijk bereikbaar voor inwoners die niet in het bezit zijn van een auto. Het openbaar vervoer is niet optimaal. De grotestedenproblematiek lijkt ook in de dorpen steeds meer haar intrede te doen, zoals overgewicht en spraak-taalachterstand bij kinderen van niet-westerse achtergrond. In de dorpen worden regelmatig schuurfeesten gegeven, waardoor jongeren vroeg in aanraking komen met alcohol.

Gezondheid en vergrijzing

De vergrijzing in Koudekerk aan den Rijn is hoog. Hierdoor staan de vele vrijwilligers die in het dorp actief zijn onder druk. De ervaring leert dat senioren niet zo vaak vrijwilligerswerk doen in verband met hun drukke agenda. Vergrijzing kan eenzaamheid en verminderde participatie veroorzaken; met name oudere ouderen vormen een risicogroep. Het is noodzakelijk dat de voorzieningen voor ouderen in het dorp worden versterkt om ouderen zo veel mogelijk te blijven betrekken bij het reilen en zeilen van het dorp. De inwoners kunnen veel zelf, maar het werk

komt vaak op dezelfde schouders terecht, waardoor ondersteuning en facilitering van vrijwilligers en mantelzorgers noodzakelijk is.

Sport

In Koudekerk aan den Rijn zijn enkele sportverenigingen actief. Die hebben een belangrijke sociale centrale rol. Om een goede en gezonde vereniging te laten voortbestaan, is voldoende aanwas nodig. Eigen initiatieven vanuit de verenigingen en samenwerking zoeken met andere verenigingen zijn noodzakelijk voor hun voortbestaan. De gemeente faciliteert hierbij door het geven van subsidies aan sport en het behoud en onderhoud van sportvoorzieningen. Hierdoor ontstaat een dynamisch verenigingsleven.

Evenementen

Jaarlijks vinden er verschillende evenementen plaats. Het grootste evenement, Trekkertrek, heeft regionale aantrekkingskracht. Andere bekende evenementen zijn het jaarlijks terugkerende Hoekstockfestival en de festiviteiten rond Koningsdag.

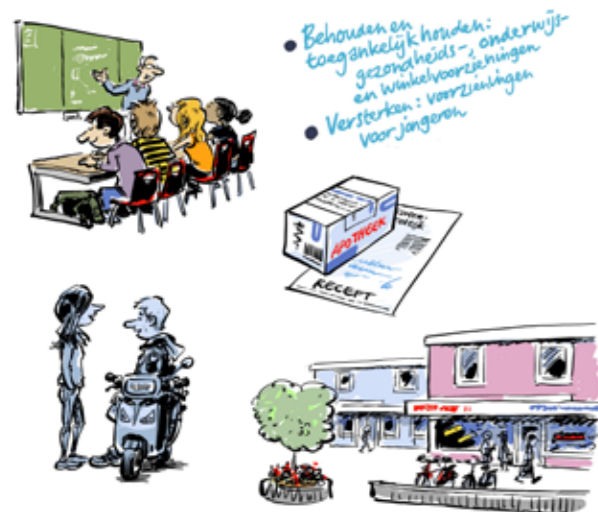
Veiligheid

Op basis van de objectieve veiligheidscijfers kan Koudekerk aan den Rijn als een veilig dorp getypeerd worden. De veiligheidsbeleving is ook goed. Door het starten van bijvoorbeeld een buurtpreventiegroep en door de sterke sociale samenhang proberen de inwoners zelf ook een steentje bij te dragen aan het gevoel van veiligheid. We willen het huidige veiligheidsniveau behouden.

Conclusie

Het behoud van maatschappelijke voorzieningen en aandacht voor de vergrijzing zijn de belangrijkste thema's op sociaal-maatschappelijk gebied voor Koudekerk aan den Rijn.

SAMEN VOOR DE BASISVOORZIENINGEN



3 RUIMTE

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Oorsprong

Koudekerk aan den Rijn is ontstaan als legerplaats van de Romeinen, in de buurt van het latere kasteel Groot Poelgeest. Net als bij de omliggende dorpen werd ook hier het veengebied ontgonnen. Onder het veen bevond zich rivierklei van een goede kwaliteit.

In de 14e eeuw ontstonden er langs de Oude Rijn steen- en dakpanfabrieken. In de 20e eeuw was de winning van klei niet meer nodig en vestigden zich er beton- en cementbedrijven. Deze industrie is nog steeds terug te vinden aan de Hoogwaard.

Het dorp zelf wordt gevormd door 2 oude linten, de Lagewaard en de Hoogwaard/Dorpsstraat, die samenkomen bij de Oude Rijn, nabij Groot Poelgeest. Parallel aan de rivier ligt de Dorpsstraat, waaraan een dicht bebouwingspatroon van woonbebouwing en functies is gesitueerd. Het tweede lint is het fraaie boerderijlint Lagewaard, dat ligt op de grens van dorp en veenweidelandschap. Het lint wordt gekarakteriseerd door de kloeke boerderijen met boomgaarden, gelegen aan een smalle weg met doorzichten naar de noordelijke polder. Vanaf de smalle weg zijn via bruggetjes de later gebouwde woonwijken ten zuiden van het lint te bereiken. Deze wijken zijn ruim van opzet, met veel groen, waarin weinig meer van de oorspronkelijke ondergrond te herkennen is. Ten westen van Groot Poelgeest vertoont het lint van Koudekerk aan den Rijn min of meer hetzelfde bebouwingspatroon als de Lagewaard, zij het met een naar het centrum oplopende bebouwingsdichtheid en iets afwisselendere bouw van oorspronkelijk agrarische erfbebouwing.

Stedenbouwkundige structuur

Koudekerk aan den Rijn ligt aan de noordzijde van de Rijn, tussen Alphen aan den Rijn en Leiderdorp. Vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw is er een woonwijk gegroeid aan de oostzijde van de dorpskern. Hier liggen ook de nodige voorzieningen, zoals een winkelcentrum, scholen, een zwembad en sportvelden. Aan de noordzijde van de woonwijk ligt een park en veel groen. Het groen vormt een overgang naar het landelijke lint van de Lagewaard en Landlustweg. Dit lint (Hofstedepark) omspant met de Rijn een amandelvormige waard (een geheel door rivieren ingesloten landstreek) die Het Oog genoemd wordt. Het westelijk deel hiervan is inmiddels woongebied; het oostelijk deel is een bedrijventerrein, waar zich betonindustrie en productiebedrijven gevestigd hebben.

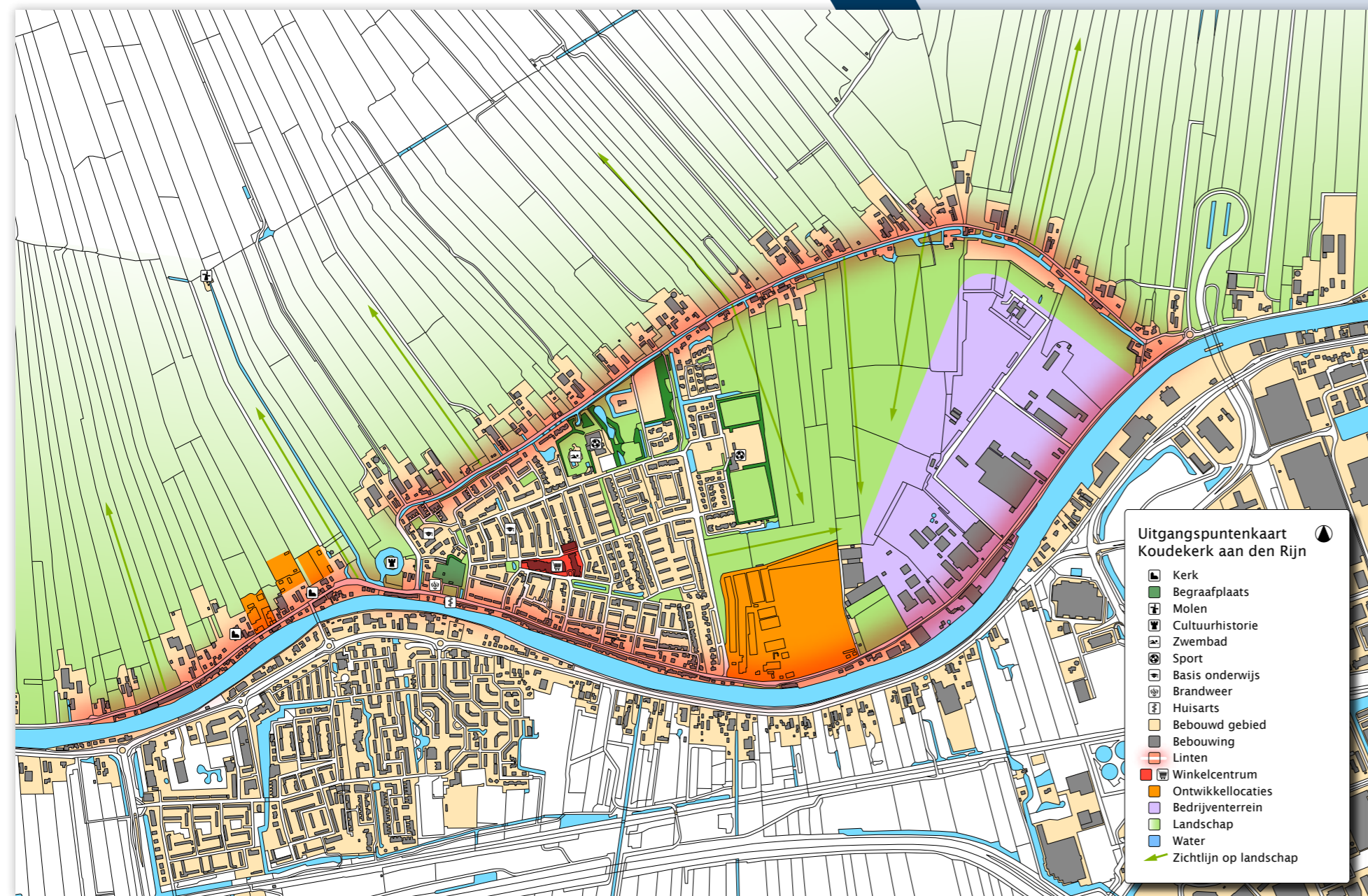
Langs de Rijn grenzen bedrijvigheid en woongebied min of meer aan elkaar. Net voorbij Het Oog is het noordelijke landhoofd van de Máximabrug.

Ruimtelijke samenhang van het dorp

Het oude dorp aan de westkant is nu maar een klein woongebied in vergelijking met het grote woongebied aan de oostzijde van Koudekerk aan den Rijn. De overgang van het lint naar de polder maakt nu een vrij rommelige indruk. Het westelijk deel van het lint krijgt een nieuwe impuls door het kleinschalige uitbreidingsplan Tussen de kerken.



Eerste planmatige woningbouw circa 1958.



Dit plan sluit goed aan op het lint en beoogt de ruimtelijke inpassing van monumenten en boerderijen aan het dorpslint zo veel mogelijk te verbeteren.

De voorlopige plek voor de oostelijke uitbreiding Rijnpark is in feite niet optimaal, omdat deze grote uitbreiding nog weer een stuk opschuift en de dorpskern niet versterkt. Het nieuwe wijkje komt besloten te liggen tussen caravanstallingen en het bedrijventerrein. Hierdoor wordt ook de open ruimte tussen bedrijventerrein en woongebied dicht gebouwd. Uitgangspunt voor de toekomst is dat de nu nog aanwezige vensters naar de Rijn zo veel mogelijk bewaard moeten blijven. De belevingswaarde hiervan kan versterkt worden.

Openbare ruimte

Het dorpslint bij de kerk, de brug en het voormalige kasteel vormen een fraai dorpsgezicht, met openheid naar het achterliggende polderland. Niettemin kan de beleving ervan worden verbeterd. De verkeersdruk is weliswaar afgenomen door de Máximabrug, maar vormt nog steeds een nadelige factor voor een prettige beleving van de dorpskern. De samenhang tussen de verschillende perkjes in het woongebied kan beter en de architectuur is tamelijk sober. Ook het dijklint aan de Hoogwaard biedt nu een wat versleten indruk.

Het dijklint langs het bedrijventerrein krijgt meer groen.

De entree van het dorp valt hier samen met de route over het bedrijventerrein. Deze kan een stuk prettiger worden vormgegeven. Ook de westelijke entree bij de Hondsdijk is een aandachtspunt.

Het bedrijventerrein zelf wordt iets uitgebreid en krijgt een duidelijke begrenzing door een brede strook groene omzoming. Bij de nieuwe wijk Rijnpark is de aanknoping aan het Rijnfront lastig.

De Lagewaard/Landlustweg is een prachtig weggetje rondom Het Oog, met ruime doorzichten. De Lagewaard, Mattenkade en Batelaan zijn drukbezochte wandel- en fietsroutes, de Lagewaardse polder is aangemerkt als stiltegebied. Het Oog biedt kansen om meer groen toe te voegen, in combinatie met een kleinschalig, landgoedachtig wooncluster. Hierdoor kan ook de toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers nog verder verbeterd worden.

Toekomstvisie

De volgende zaken zijn van belang voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Koudekerk aan den Rijn:

- ontwikkelingen zijn mogelijk in het kader van de Oude Rijnzone, met doorzichten/vensters naar het landschap;
- versterken van de entrees van het dorp;
- Rijnpark ontwikkelen als een (woon)gebied met behoud van de cultuurhistorisch waardevolle linten met de karakteristieke doorzichten;

- noordelijke lintbebouwing: behouden en versterken van de kwaliteiten van het lint door middel van kleinschalige verdichting in de lengterichting van de kavels, behoud van doorzichten naar het achterland. Dit vergt een bijzondere woningbouwopgave en maatwerk, passend in het landschap;
- het behoud van de Lagewaardse Polder als stiltegebied;
- beter benutten en verbeteren van de verbindingen met de Oude Rijn;
- versterken van Groot Poelgeest als scharnier en verbinding met het buitengebied;
- het waar mogelijk herstellen van de cultuurhistorische waarden van Koudekerk aan den Rijn.

3.2 Wonen

Kwantiteit

De prognose van de woningbehoefte in Koudekerk aan den Rijn laat een groei zien vanuit de eigen inwoners van 30 tot 40 woningen tot 2021. De periode erna (2021-2031) stagneert de woningbehoefte. Aandachtspunt is dat deze prognose van de behoefte laag is door vergrijzing, die in de hand is gewerkt doordat er de afgelopen jaren niks is gebouwd in het dorp. Het is goed mogelijk dat er sprake is van wat uitgestelde vraag of dat er huishoudens van buiten naar Koudekerk komen wanneer er weer wordt gebouwd. Dit zal niet om grote aantallen gaan. Het is belangrijk om woningen gefaseerd toe te voegen: 10 tot 15 woningen per jaar. Wanneer de beoogde bouwlocaties beschikbaar komen, kan in de eerste jaren sprake zijn van een zekere inhaalslag. Hierbij moet rekening worden gehouden met de doorstroming en met regionaal gemaakte afspraken die de ruimte voor woningbouw in de dorpen beperken. Het nieuwbouwprogramma moet voor 25% uit sociale huurwoningen bestaan. Ten slotte, drukken de plannen voor Rijnpark op de ruimte voor woningbouw in de dorpskern. Voor plannen in de dorpskern dient wel ruimte te zijn, indien dit de vitaliteit van de kern ten goede komt.

Kwaliteit

Er is een ruim aanbod aan eengezinswoningen uit de jaren vijftig tot en met negentig. De doorstroming in het dorp is echter beperkt. Ouderen blijven steeds langer in de huidige woning wonen. Bovendien is er maar weinig woningaanbod dat specifiek geschikt is voor senioren. Daarnaast is er aandacht nodig voor huishoudens met een laag inkomen. De slaagkansen voor een sociale huurwoning dalen en het aanbod betaalbare koopwoningen is beperkt. Dit maakt het voor starters en jonge gezinnen lastig om een woning te vinden. Voor de bevolkingsdifferentiatie - bij een vergrijzende bevolking - is een beter toegankelijke woningmarkt voor hen van belang. In de woningbouwprogrammering sturen we daarom aan op het toevoegen van (levensloopgeschikte) appartementen. Die dragen bij aan doorstroming van senioren, waardoor er ruimte voor gezinnen ontstaat. Daarnaast dienen er betaalbare koop- en huurwoningen gebouwd te worden in zowel het sociale als het marktsegment.

Koudekerk aan den Rijn vergrijst sneller dan andere dorpen. Dit vraagt om het aanpassen van bestaande woningen, aangezien er veel 70-plussers in ongeschikte woningen wonen. Omdat veel woningen ruim zijn, hebben zij de potentie om geschikt gemaakt te worden voor gezinnen.

Planning woningbehoefte

In de nieuwe wijk Rijnpark staan maximaal 273 woningen gepland.

Bij de dorpskern is de uitbreiding Tussen de kerken gepland. Dit plan omvat de bouw van ongeveer 60 woningen in verschillende woningtypen, van appartementen tot rijtjeswoningen in dorpse sfeer, en twee-onder-een-kapwoningen.

Duurzaam wonen

Er ligt een flinke opgave in de bestaande voorraad van het dorp. Niet alleen om die geschikt te maken voor senioren, maar ook om deze woningen energiezuiniger te maken. De woningvoorraad is redelijk oud. Ruim 50% is vóór 1969 gebouwd. De benodigde investeringen in de bestaande voorraad voor duurzaamheid en levensloopgeschiktheid zijn aanzienlijk en moeten grotendeels door de eigenaren zelf betaald worden. De gemeente Alphen aan den Rijn kan ondersteunen, subsidiëren en stimuleren waar nodig.

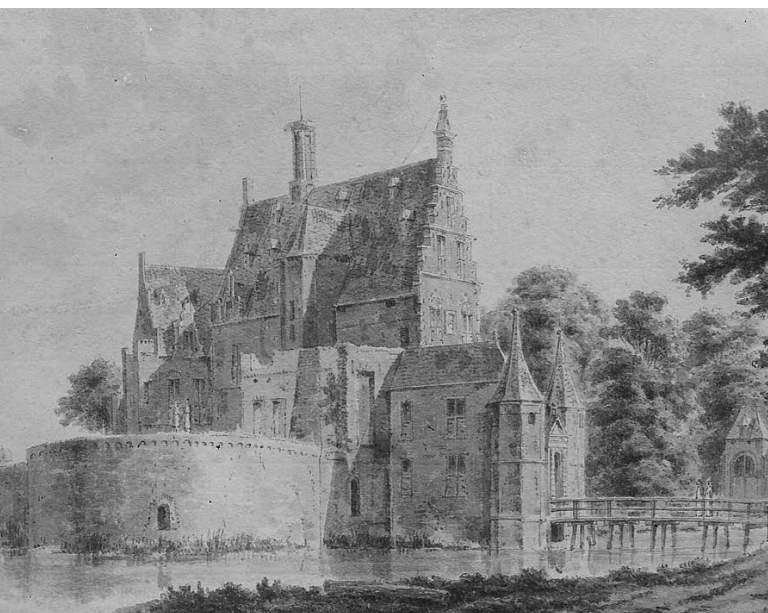
Wensen van de dorpsbewoners

Koudekerkers willen graag in hun dorp blijven wonen, maar een groot deel van de bewoners wil in de toekomst verhuizen naar een andere woning. De huidige woningvoorraad sluit echter niet aan bij die wensen. Er is een grote behoefte aan appartementen en levensloopbestendige woningen. Inwoners willen een klankbordgroep vormen die meedenkt over de toekomstige woningbouwopgave.

3.3 Cultureel erfgoed

Koudekerk aan den Rijn kent 2 karakteristieke bebouwinglinten. De historische bebouwing van het eerste lint bestaat uit een mix van representatieve, dorpse woonhuizen, voormalige boerderijen en bijzondere resultaten van menselijk handelen. Dat zijn de her-





Historische tekening kasteel Koudekerk.

vormde kerk, de voormalige dorpsschool, het met een brede gracht omgeven kasteelterrein van Groot Poelgeest en het ensemble rond de ophaalbrug over de Oude Rijn. Ook liggen aan het Burgemeester Swaanplantsoen, in een parkje, de resten van het voormalige kasteel Klein Poelgeest.

Daarnaast is het boerderijenlint langs de vroegere Lagewaardscheweg en de Hondsdijk bijzonder te noemen. Op de erven staan diverse langhuisboerderijen met bijgebouwen, waarvan sommige met 17e- of 18e-eeuwse oorsprong. De Hondsdijkse polder zelf heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De situatie in de polder is vrijwel niet veranderd sinds het ontstaan rond het jaar 1500. De ligging van de 17e-eeuwse buitenplaatsen is nog herkenbaar aan de groenopstanden rond enkele erven. Het patroon van verkaveling, het slotenpatroon, de openheid en de bebouwing zijn ongewijzigd gebleven. Zelfs de molen, die de polder tot 1959 drooghield en diens voorboezem, is nog intact.

De Lagewaardse polder is een stiltegebied en het is sterk gewenst om dit zo te laten. Het is van belang bij nieuwe ontwikkelingen de cultuurhistorie een bron van inspiratie te laten zijn voor het ontwerpen van nieuwe plannen.

3.4 Recreatie en toerisme

Het lint van de Lagewaard met historische boerderijen en de Lutteke Rijn met geriefhoutbosjes en pestbosjes is cultuurhistorisch gezien een waardevol gebied. De agrarische sector zal met neven- en vervolgvacatures zich meer kunnen richten op recreatie en toerisme. Op dit moment is overnachting in Koudekerk aan den Rijn mogelijk op boerderij Rijnhoeve (Groene Hart Logies).

Het gebied van de Hoogewaard met het bedrijventerrein zal na herstructurering landschappelijk beter worden ingepast. Dit wordt mede gerealiseerd door de natuurzone tussen de bedrijven en de toekomstige woningbouw aan de oostzijde van het dorp en de natuurlijk ingerichte overgangszone tussen bedrijven en Lagewaard in.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen zijn goed. Koudekerk aan den Rijn heeft een eigen brandweerpost en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen (brandkranen en open water). Het dorp kent een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een (grootschalige) publieksfunctie of gebouwen waar veel mensen niet of verminderd zelfredzaam zijn. De kwetsbare gebouwen zijn voldoende toegerust in het kader van brandveiligheid.

3.6 Economie

Agrarische bedrijvigheid

Het gebied ten noorden van Koudekerk aan den Rijn biedt kansen voor combinaties van landbouw en natuur.

Detailhandel

Koudekerk aan den Rijn is een kernverzorgend centrum waar wordt ingezet op compacte en aantrekkelijke winkelgebieden als basisvoorziening voor de bewoners, met name voor de dagelijkse boodschappen. De gemeente faciliteert initiatieven vanuit de markt, met als uitgangspunt dat winkels basisvoorzieningen zijn die de leefbaarheid van de dorpen ondersteunen.

Er vindt geen uitbreiding plaats van winkels die voorzien in niet-dagelijkse boodschappen (non-food). Kwalitatieve verbetering van het dagelijkse winkelaanbod behoort wel tot de mogelijkheden (food).



Overige bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid die gevestigd is op solitaire locaties in de kern van Koudekerk aan den Rijn kan daar gevestigd blijven.

Toekomst

Nieuwe mogelijkheden creëren voor reguliere bedrijvigheid op solitaire locaties is in de basis niet aan de orde. Daarvoor zijn bedrijventerreinen beschikbaar, waaronder bedrijventerrein Hoogewaard, maar ook andere bedrijventerreinen in de gemeente Alphen aan den Rijn. Bedrijventerrein Hoogewaard heeft ook een functie voor watergebonden HMC bedrijven. Indien solitaire bedrijvigheid in de kern Koudekerk aan den Rijn verdwijnt en er geen vraag is uit de markt naar dit type solitaire locaties, dan is transformatie naar een andere functie, zoals woningbouw, een alternatief.

3.7 Groen en water

Natuur, landschap, openbare ruimte

Alle kernen rondom de stad Alphen aan den Rijn hebben eigen kwaliteiten die zorgen voor identiteit. Het groen in de dorpen of het zicht op het groen rondom de dorpen maakt hier deel van uit. In het streven naar behoud van eigenheid van de afzonderlijke kernen en het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten speelt ook het groen een rol.

Groenbeheer is belangrijk, onder meer voor het tijdig aanvullen en verjongen van bomenstructuren, om zo op lange termijn een weelderig beeld te behouden.

Het dorp Koudekerk aan den Rijn grenst aan de noordzijde aan een weids polderland met veel weidevogels. Er is in dit gebied ook veel water en een molen. Ten oosten van de Lagewaard/Landlustweg liggen de polders Gnephoek en Vrouwgeestpolder. In het dorp zelf is vrij veel groen met waardevolle bomen, een park en

een winkelpleintje. De samenhang tussen de verschillende plekken kan beter en ook de relatie met de Rijn kan een impuls gebruiken.

Gelet op het aspect duurzaamheid zijn de volgende zaken van belang bij het herinrichten van gebieden:

- behoud en uitbouw van het bomenbestand;
- bermen en groenstroken bij-vriendelijk inrichten;
- slim omgaan met bodemdaling, extra wateropvang, open bodem, vernieuwende technieken als Topsurf of bouwen op kratten, korrels;
- 'stresstest' uitvoeren voor wateroverlast knelpunten volgens het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.

Waterkwaliteit en -kwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheerder in Koudekerk aan den Rijn. De gemeente heeft geen specifieke visie voor de waterkwaliteit in Koudekerk aan den Rijn.

Smalle stroken langs de Oude Rijn en de Lutlike Rijn liggen in boezemgebied in plaats van in een polder.

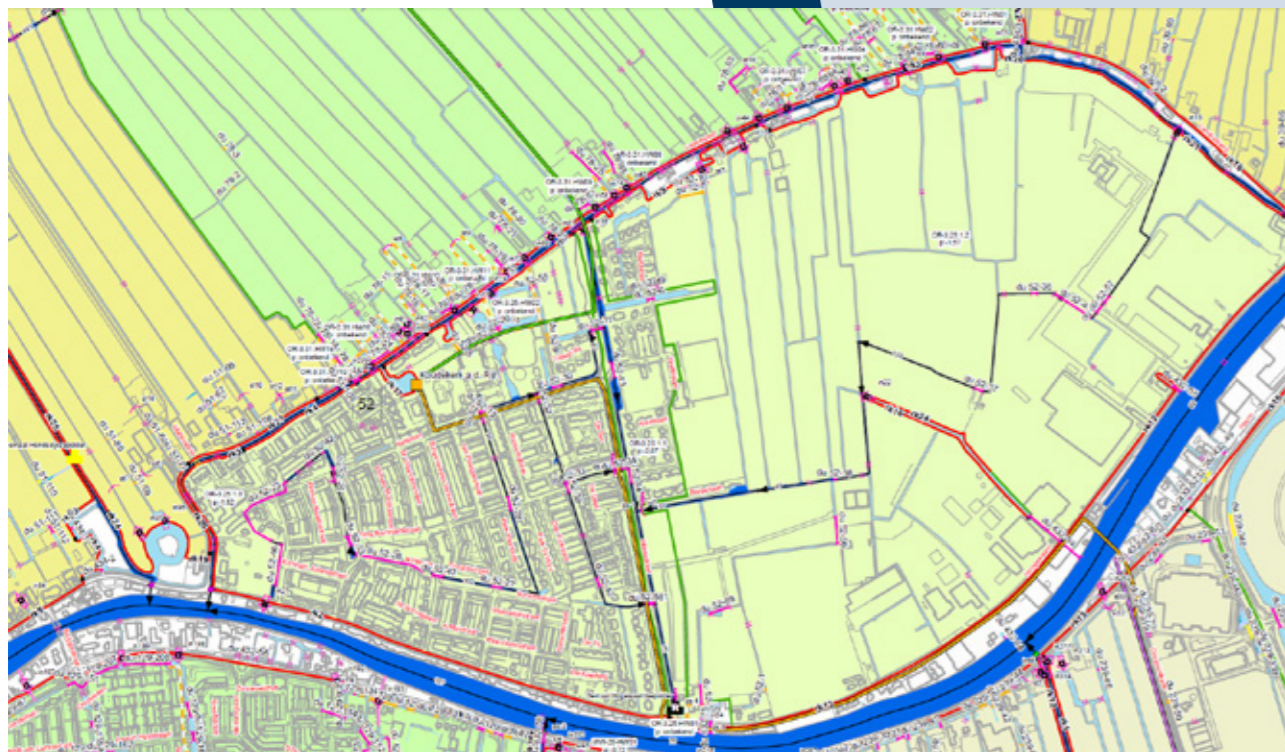
Er zijn 10 overstortlocaties vanuit gemengde riolering in de dorpskern, waarvan er 1 een bergbezinkvoorziening heeft. Er zijn geen problemen met waterkwaliteit bij de overstortlocaties bekend.

Binnen de kern Koudekerk aan den Rijn is een officiële zwemwaterlocatie aanwezig, het PWAbad.

Riolering

In de dorpskern ligt voornamelijk riool onder vrij verval voor afvoer van vuil water gemengd met regenwater. Een klein deel van de hemelwaterafvoer is afgekoppeld. Langs de Lagewaard ligt drukriolering voor de afvoer van alleen vuil water. Het regenwater wordt daar geloosd op de naburige sloten. Het rioolwater gaat naar een transportgemaal van het hoogheemraadschap, dat het verpompt naar de zuivering in Kerk en Zanen. In 2013 is de riolering door gerekend voor het opstellen van een basisrioleringsplan. Theoretische berekeningen van het riool in de dorpskern geven aan dat de Kerklaan en omgeving kwetsbaar zijn voor 'water op straat'. Tijdens de zeer hevige bui op 28 juli 2014 was er dan ook flinke wateroverlast in deze buurt en op enkele andere locaties. Door aanpassingen in de riolering kan dit voor een klein deel verholpen worden, maar berging en afvoercapaciteit in het oppervlaktewater spelen ook een belangrijke rol. Aandachtspunt is verder de wateroverlast aan de Kerklaan.

Om plassen op straat te voorkomen en de rivieren waar het overtollige water op geloosd wordt, te ontzien in tijden van hoog water, is het van belang om het watervasthoudend vermogen van het gebied zo hoog mogelijk te houden. Daarom heeft het de voorkeur om zo min mogelijk verharding aan te brengen en waar dat toch gebeurt om te proberen daar zo veel mogelijk open bestrating toe te passen.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland 2015).



4 MOBILITEIT (EN INFRASTRUCTUUR)

Algemeen

Het grootste deel van Koudekerk aan den Rijn wordt ontsloten via de lintstructuur Hondsdijk, Dorpsstraat en Hoogewaard. Dit lint ligt langs de Oude Rijn en is de enige ontsluiting naar het buurdorp Hazerswoude-Rijndijk-Oost en het hogere wegennet. Een groot deel van het dorp is ingericht als verblijfsgebied met een snelheidslimiet van 30 km/h. Bezien dient te worden hoe ook de Hoogewaard en Dorpsstraat als 30 km zone kunnen worden ingericht".

Sinds 2017 ligt aan de oostzijde de Máximabrug. Deze fungeert als ontsluiting voor het (vracht)verkeer van het bedrijventerrein de Hoogewaard en het oostelijk deel van het dorp, dat gericht is op Alphen aan den Rijn of de A12.

Koudekerk aan den Rijn heeft geen directe autoverbinding naar het noorden of de A4. De ontsluiting naar het noorden loopt via de N11. Het knooppunt A4/N446 is vanuit Koudekerk aan den Rijn evenwel in een kwartier aan te rijden via de N11 en de A4, mits er geen congestie is. Dit is even snel als met de fiets door de polder van Koudekerk aan den Rijn naar Hoogmade.

In 2007 zijn bij de Koudekerksebrug verkeerslichten geplaatst die ervoor zorgen dat het fiets- en autoverkeer adequaat wordt afgewikkeld. De krappe dimensionering van de Dorpsstraat zorgt er echter voor dat, met name bij brugopeningen, fietsers en automobilisten elkaar letterlijk in de weg zitten. De Hoogewaard wordt in het verkeersveiligheidsplan van Alphen aan den Rijn genoemd als belangrijkste subjectief verkeersonveilige locatie.

Openbaar vervoer

Over de Dorpsstraat en de Hoogewaard rijdt een bus (lijn 169) die Koudekerk aan den Rijn verbindt met Leiden en Alphen aan den Rijn. Daarnaast wordt veel gebruikgemaakt van de regiotaxi. Bewoners van Koudekerk aan den Rijn vinden dat de kwaliteit van de vervoersverbindingen nog flink verbeterd kan worden, met name naar de diverse voorzieningen in Alphen aan den Rijn en het Alrijne-ziekenhuis in Leiderdorp.

Ontwikkelingen

De Máximabrug haalt veel doorgaand vrachtverkeer weg van de Hoogewaard en de Dorpsstraat. Daardoor is de verkeerssituatie op de Hoogewaard verbeterd. De bouw van woningen bij Rijnpark zal een toename van verkeer veroorzaken. Deze extra ritten zijn op te vangen binnen de huidige wegstructuren en -capaciteit.

Kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid van Koudekerk aan den Rijn liggen vooral op het gebied van openbaar en collectief vervoer, en het verbeteren van de positie van de fiets. Rond 2022 wordt in Hazerswoude-Rijndijk-Oost een treinstation opgeleverd. Dit zorgt ervoor dat inwoners in Koudekerk aan den Rijn snel(ler) in Alphen aan den Rijn, Utrecht of Leiden kunnen komen. De fietstijd vanaf het centrum van Koudekerk aan den Rijn tot aan dit nieuwe station is ca 8 minuten. Andersom biedt dit knooppunt ook voor bedrijven een goede



basisbereikbaarheid. Verbeteringen die zijn gericht op een snelle, veilige en optimale route naar en verknoping van bus, (deel)fiets of (deel)auto bij dit station, vergroten de aantrekkelijkheid en het gebruik van het station en daarmee ook de aantrekkelijkheid als vestigingsdorp, en de leefbaarheid en bereikbaarheid van Koudekerk aan den Rijn.

5 DUURZAAMHEID EN MILIEU

Warmteanalyse

Begin 2018 is een warmteanalyse voor de gemeente Alphen aan den Rijn uitgevoerd. Hierin wordt per buurt, wijk of dorp aangegeven welk alternatief voor aardgas de laagste maatschappelijke kosten met zich meebrengt. Om een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening te kunnen maken, moeten we ook andere aspecten meewegen (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron, beschikbaarheid van brandstof, risico's, comfort en transport over de weg). Bij het opstellen van de lokale warmteplannen en de gemeentelijke warmtevisie in 2019 nemen we deze aspecten ook mee.

Energie

In het Actieprogramma duurzaamheid is aangegeven dat vanaf 2018 alle nieuwbouwplannen aardgasloos en energieneutraal moeten zijn. Sinds juli 2018 is door het in werking treden van de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) de aansluitplicht voor gas bij kleinverbruikers komen te vervallen. Dat betekent dat nieuwe kleinverbruikers zoals woningen en kleine bedrijven geen gasaansluiting meer krijgen. Om het dorp zelfvoorzienend voor energie te maken is het belangrijk de energievraag terug te dringen door energiebesparende maatregelen en ruimte te reserveren voor duurzame energieproductie, zoals platte daken voor zonnepanelen, zonneweides of een locatie voor een dorpsmolen.

Bodemdaling

Het grootste deel van de bebouwing van Koudekerk aan den Rijn is gelegen op rivierklei en die heeft voldoende draagkracht. Bodemdaling is hiermee een minder spoedeisend probleem dan in bijvoorbeeld de kernen Hazerswoude-Dorp en Boskoop.

Geluidshinder

In Koudekerk aan den Rijn is de weg Hoogewaard de belangrijkste bron van wegverkeerslawaai. Voor de overige wegen in Koudekerk aan den Rijn, met uitzondering van de ontsluitingsweg voor Rijnpark, verwachten we dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gehaald.

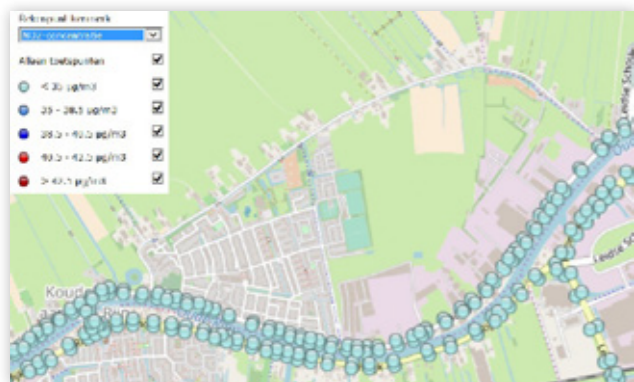
Het bedrijventerrein Hoogewaard in Koudekerk aan den Rijn maakt deel uit van het grote Alphense gezoneerde industrieterrein Oude Rijn. Op dit moment liggen enkele woningen langs de Hoogewaard in Koudekerk aan den Rijn



Figuur 1: indicatieve geluidsbelasting wegen 2025; bron: ODMH.



Figuur 2: gezoneerd industrieterrein Oude Rijn en geluidzone; bron: ODMH.



Figuur 3: concentratie NO_2 ; bron: NSL-monitoringstool.



Figuur 4: concentratie PM_{10} ; bron: NSL-monitoringstool.



Figuur 5: bodemonderzoeken; bron: ODMH.



Figuur 6: externe veiligheid; bron: ODMH.

in de zone van dit gezondeer industrieterrein. Het plangebied Rijnpark is voor een deel in deze zone geprojecteerd. Voor de geprojecteerde woningbouw in het plangebied Rijnpark zijn derhalve voor een aantal woningen hogere waarden vastgesteld.

Luchtkwaliteit

Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat in Koudekerk aan den Rijn de luchtkwaliteit de grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) niet overschrijdt.

Geur

In Koudekerk aan den Rijn is het bedrijf Latexfalt gevestigd. Dit bedrijf produceert onder andere bitumenemulsies voor de bouw en wegenbouw. Bij het productieproces kan geur vrijkomen. Voor het bedrijf is een geurcontour vastgelegd, gebaseerd op de vastgestelde milieuvergunning voor het bedrijf. De ontwikkeling van de woonwijk Rijnpark is afgestemd op de geurcontour van Latexfalt.

Bodemkwaliteit

Er zijn diverse bodemverontreinigingen bekend in Koudekerk aan den Rijn. De bodemkwaliteit kan lokaal een aandachtspunt zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Over het algemeen kunnen we middels een sanering zorgen voor een bij de nieuwe functie passende bodemkwaliteit.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Koudekerk aan den Rijn zijn 2 gasleidingen en een invloedgebied toxisch van invloed op nieuwe ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen die (deels) in het invloedgebied

van een van de gasleidingen worden geprojecteerd moet een verantwoording groepsrisico worden opgesteld. Hierbij kunnen diverse maatregelen nodig zijn, onder andere voor de inrichting van het plangebied. Het invloedgebied voor toxische stoffen wordt veroorzaakt door een bedrijf in Alphen aan den Rijn. Het toxisch invloedgebied is zeer groot en ontwikkelingen hoeven hierbij alleen rekening te houden met de toepassing van een mechanisch ventilatiesysteem dat met 1 druk op de knop is uit te schakelen. In zijn algemeenheid moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de aanwezigheid van HMC bedrijven voor de bewoners.

Ecologie

De kern Koudekerk aan den Rijn is gelegen op circa 3 kilometer van het Natura2000-gebied De Wilck. Omdat dit Natura2000-gebied niet als stikstofgevoelig is aangemerkt, hoeven we voor dit aspect bij ontwikkelingen in Koudekerk aan den Rijn geen rekening te houden met dit gebied. Grote stikstof-emitterende ontwikkelingen in Koudekerk aan den Rijn zullen we wel moeten beoordelen op stikstofdepositie voor verder weg gelegen, stikstofgevoelige gebieden zoals de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.

In de kern van Koudekerk aan den Rijn worden van de in Nederland beschermde diersoorten naast algemene broedvogels met name de vleermuis, huismus en gierzwaluw verwacht. Deze soorten zijn gebonden aan gebouwen en komen vaak voor in woonkernen. Tijdens grond- en bouwwerkzaamheden kan ook de rugstreepad in stedelijk gebied opduiken.



Figuur 7: Natura2000-gebieden; bron: ODMH.

ALGEMENE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Participatiesamenleving

Nederlandse gemeenten hebben per 1 januari 2015, op grond van de nieuwe Wmo, de Jeugdwet en de Participatiewet, een brede integrale verantwoordelijkheid voor het sociale domein (3 decentralisaties). Het hart van deze decentralisaties bestaat uit ondersteuning van inwoners, gericht op zelfredzaamheid ('eigen kracht') en participatie ('meedoen'). Dit is verwoord in het beleidsplan Beter voor elkaar, het beleidsplan Sociale agenda 2014-2018 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

De bovengenoemde veranderingen binnen het sociaal domein zijn verstrekkend. Zij maken deel uit van een omvorming van ons zorg- en sociale systeem. De verzorgingsstaat verandert naar een participatiesamenleving. De rollen en verwachtingen van de overheid, uitvoeringsspartners en inwoners veranderen en er ontstaat een veranderende vraag voor de lokale sociale infrastructuur. Inwoners zijn in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor hun leven. Waar dat niet lukt, staat een sociaal netwerk klaar om te helpen. Als gemeente ondersteunen we dit door het in stand houden van goed toegankelijke basisvoorzieningen die eigen kracht en het helpen van elkaar mogelijk maken. Daarom ondersteunen wij eigen initiatief van inwoners en stimuleren we burgerparticipatie. Betrokkenheid en participatie van inwoners in een kern kan het verschil maken in de ontwikkeling van de leefbaarheid van een kern.

Inclusieve samenleving

Met de ratificering in 2016 van het VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap heeft de overheid zich verplicht om te bouwen aan een samenleving waarin mensen met een beperking volwaardig mee kunnen doen. Gemeenten hebben hierbij een belangrijke taak en verantwoordelijkheid. Op de terreinen die in het verdrag beschreven zijn, is in Nederland al veel geregeld en op veel van deze terreinen hebben de gemeenten taken. Denk aan wonen, werken, ondersteuning, openbaar vervoer, de gemeentelijke infrastructuur en het onderwijs. Dit betekent dat het verdrag ook op het beleid van gemeenten van toepassing is en dat gemeenten een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het transformatieproces om tot een inclusieve samenleving te komen. Het transformatieproces zal grotendeels in de samenleving moeten plaatsvinden. Dit houdt in dat er eventueel, in aanvulling op het reeds ingezette beleid, maatregelen moeten worden genomen die hieraan bijdragen. De uitvoering van het verdrag mag voor een groot deel geleidelijk gebeuren.

Positieve gezondheid

Gezondheid is het vermogen van mensen zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven. Positieve gezondheid kent 6 dimensies: lichaamsfuncties, mentale functies en beleving, spirituele/existentiële dimensie, kwaliteit van leven, sociaal-maatschappelijke participatie en dagelijks functioneren (Huber). Laagdrempelige en toegankelijke voorzieningen dragen bij aan positieve gezondheid. Ook het milieu heeft effect op positieve gezondheid. De inrichting van de leefomgeving moet de mensen die er wonen faciliteren.

Demografische ontwikkelingen

Vergrijzing en andere veranderingen in de bevolkingssamenstelling kunnen grote gevolgen hebben. Landelijk verdubbelt het aantal ouderen (65 jaar en ouder) tot 2040. Dit betekent overal toenemende behoefte aan voor ouderen geschikte woningen, zorgvoorzieningen, culturele en recreatieve voorzieningen en andere voorzieningen in de buurt. Vergrijzing heeft ook grote invloed op de woningmarkt door de honkvastheid van ouderen en (op langere termijn) door de grote uitstroom van ouderen uit de woningmarkt. Daarnaast krimpt de bevolking in de werkende leeftijdscategorie. Dit kan gevolgen hebben voor de arbeidsmarkt en leiden tot arbeidstekorten, bijvoorbeeld in de zorg.

Langer thuis wonen

Vanuit zowel de ruimtelijke als de sociale agenda hecht de gemeente Alphen aan den Rijn aan zelfstandigheid, zelfredzaamheid en kwaliteit van wonen en leven. Inwoners blijven langer zelfstandig wonen of gaan (opnieuw) zelfstandig wonen doordat de rijksoverheid de toegang tot de intramurale zorg beperkt heeft. Dat is niet altijd makkelijk en stelt soms specifieke eisen aan de woonomgeving en de ondersteuning. Voor deze inwoners is een pakket van wonen, welzijn en zorg op maat nodig.

Het doel is dat alle inwoners van Alphen aan den Rijn zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en meedoen in de Alphense samenleving, eventueel met begeleiding en ondersteuning.

Jeugd

De vastgestelde regionale visie op jeugd komt er in het kort op neer dat iedereen meedoet: kinderen, jeugdigen, ouders, familie, burens, vrijwilligers en hulpverleners, leerkrachten, professionals, beleidsmakers en bestuurders. Iedereen heeft een rol bij het opgroeien van onze jeugd. De centrale doelstelling is dat de jeugd in de gemeente Alphen aan den Rijn gezond en veilig opgroeit. Ze ontwikkelen hun talenten en kunnen zo, nu en later, naar vromege deelnemen en bijdragen aan de maatschappij. Er moeten voldoende voorzieningen zijn voor kinderen om zich te ontwikkelen. Het creëren en toegankelijk maken van basisvoorzieningen is hierbij een vereiste.

Onderwijs en kinderopvang

In de gemeente Alphen aan den Rijn willen de onderwijsorganisaties aan kinderen van 0 tot 12 jaar een doorgaande leerlijn bieden. Iedereen doet mee.

Ook wanneer een kind extra ondersteuning nodig heeft, is er een passende leerplek voor hem of haar. Nauwe samenwerking tussen onderwijs en opvang is een voorwaarde voor succes. Wanneer partners samenwerken in het belang van het kind, doen ze dat vanuit eenduidige pedagogische waarden. Zo geven ze voor het kind een bestendige leerweg vorm. Het onderwijsaanbod sluit aan bij de lokale behoefte en is gevarieerd. De scholen hebben een sterke eigen identiteit. Dit vormt geen belemmering voor samenwerking. Verschillende identiteiten kunnen elkaar juist versterken.

Naast overeenkomstige ambities over de verschillende clusters heen zijn er ook verschillende visies per cluster te onderscheiden. Deze verschillen zitten hem met name in de functie van de school in de wijk of buurt. 'Scholen



zijn scholen', is het uitgangspunt in de grotere kernen. In de wijk wordt samengewerkt met partners en wijkbewoners. De school heeft een centrale plek in het netwerk rond de kinderen, in het belang van hun sportieve, culturele en creatieve ontwikkeling. De school heeft in de kleine kernen een centrale plek in de gemeenschap. Behalve aan onderwijs en opvang kan, afhankelijk van de lokale behoefte, in de school ook ruimte worden geboden aan educatie, sport, ontmoeting of zorg. Zo wordt de gemeenschap betrokken bij de groei en ontwikkeling van het kind en kunnen voorzieningen behouden blijven voor de dorpen.

Digitalisering

Digitalisering speelt een belangrijke rol in het welbevinden van mensen. Gebruik van digitale instrumenten als computer en tablet en toegang tot het digitale web bevorderen de zelfredzaamheid en maakt mensen minder eenzaam. In toenemende mate bieden organisaties en ook de gemeente digitale dienstverlening. Dit varieert van het bestellen van boodschappen tot een app voor medicijngebruik. Het is dan ook belangrijk dat digitale dienstverlening en ondersteuning toegankelijk zijn en bereikbaar voor alle inwoners en dat de infrastructuur hierop is ingericht. Digitalisering biedt kansen in het verbinden van organisaties, mensen en apparaten. Dienstverlening aan burgers en bedrijven kan bijvoorbeeld verbeterd worden. Ook kan er op het gebied van veiligheid slimmer en sneller geanticipeerd worden, bijvoorbeeld door cameratoezicht met gezichtsherkenning of door het proactief monitoren van sociale media. Digitalisering maakt echter ook kwetsbaar door de grote afhankelijkheid die we inmiddels hebben van digitale data en voorzieningen, en de inbreuk op de persoonlijke levenssfeer die constant op de loer ligt.

Mobiliteit

Komende jaren staat de vraag centraal hoe wij, overheids- en vervoersdiensten, het vervoersaanbod zodanig kunnen organiseren dat dit zo veel mogelijk tegemoetkomt aan de behoeften van de individuele reiziger. De behoefte aan mobiliteit zal de komende decennia immers nog verder toenemen, dankzij een gestaag groeiende bevolking en een toenemende welvaart (CPB/PBL 2015). Dat heeft tot gevolg dat het infrastructuur- en mobiliteitsstelsel te maken krijgt met grote maatschappelijke opgaven. Zo moet het grotere aantallen mensen zien te verbinden met hun bestemmingen en het goederenvervoer blijven faciliteren voor een goed functionerende economie en samenleving. Tegelijkertijd proberen we de congestie op het netwerk zo veel mogelijk binnen de perken te houden en de leefbaarheid, met name in de dorpen, binnen acceptabele grenzen te houden.

Als gevolg van de doorontwikkeling van digitale technieken zullen infrastructuur, mobiliteit en de transportdiensten substantieel gaan veranderen. Het aantal deelauto's, deelfietsen en aanvragen voor laadpalen groeit landelijk exponentieel. De transitie naar elektrisch rijden zal binnen 2 decennia voltooid zijn. Zelfrijdend vervoer en bezorging via drones maken hun opwachting. Dit alles zal de komende jaren een steeds grotere invloed hebben op ons ruimtegebruik, de bouwlocaties, de (steden)bouwkundige inrichting, het parkeerbeleid en de regelgeving.

Met de nieuwe ov-concessie in 2020 of 2022 streven wij ernaar om door integratie van (kleinschalig) openbaar vervoer en doelgroepenvervoer het vervoersaanbod beter te laten aansluiten bij de behoeften van de individuele

reiziger. Hiermee ontstaat een laagdrempeliger vervoersstelsel en worden voorzieningen beter bereikbaar, ook voor personen die afhankelijk zijn van collectief (doelgroepen)vervoer.

Duurzaamheid en verduurzaming

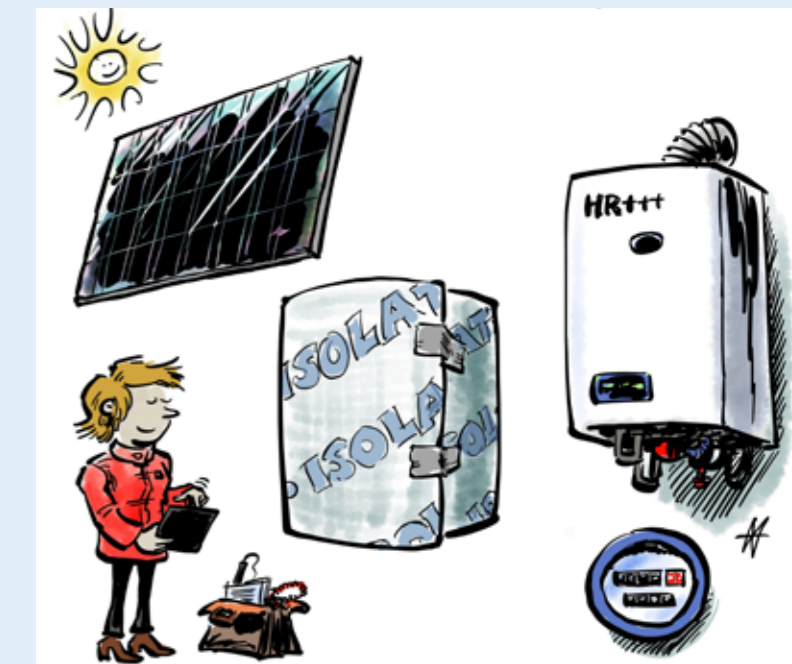
De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de ambitie om in 2050 vrij te zijn van fossiele brandstof, en CO₂- en energieneutraal te zijn. In de dorpen is er voldoende ruimte om voor wat betreft energie op termijn geheel zelfvoorzienend te worden. Daartoe is het in de eerste plaats noodzakelijk dat we zo veel mogelijk energie besparen. Voor de resterende energievraag is het zaak dat we hiervoor steeds minder gebruikmaken van fossiele energie, en steeds meer van duurzame energie.

Het grootste deel van de energievraag bestaat uit warmtevraag. Voor de gehele gemeente onderzoeken we wat per buurt, wijk of dorp het beste alternatief is voor aardgas. Voor de dorpen kun je denken aan biogas, lokale restwarmte, warmte uit oppervlaktewater, aansluiting op de warmteronde, geothermie en all-electric. De komende jaren is de transitie naar aardgasloze dorpen een belangrijk speerpunt.

Daarnaast vraagt de noodzakelijke opwekking van duurzame elektriciteit ook in de dorpen om ruimte. Geschikt dakoppervlak moeten we voorzien van zonnepanelen. Grote (schuur)daken kunnen vol gelegd worden met zonnepanelen, voor eigen gebruik of voor omwonenden (postcoderoos). De opgave om te voorzien in duurzame energie is vele malen groter en daarmee niet gedekt. Ook op grotere schaal moeten we in de dorpen duurzame energie opwekken. Daarbij kan worden gedacht aan zonnevelden of het realiseren van een dorpsmolen, door en voor de inwoners van de dorpen.

Voor de bestaande bouw zullen we conform de trias energetica zo veel mogelijk inzetten op besparing. Isolatie van bestaande bouw is dan ook een belangrijke maatregel voor het verduurzamen van de bestaande bebouwing. Daarnaast kunnen we zo veel mogelijk inzetten op het opwekken van duurzame energie door middel van zonnepanelen op daken van de bestaande bebouwing. De transitie naar energieneutraal (of 'nul op de meter') en aardgasloze woningen is de komende jaren een belangrijk speerpunt. De beste aanpak hierbij is om voor blokken woningen in één keer een plan te maken om energieneutraal te worden. Dit voorkomt dat eerst de rendabele maatregelen worden uitgevoerd en de dure maatregelen overblijven.

Voor nieuwbouw is in het Actieprogramma Duurzaamheid aangegeven dat vanaf 2018 alle nieuwe plannen aardgasloos en energieneutraal moeten zijn. Nieuwbouw biedt ook kansen om daarnaast duurzame materialen toe te passen (circulair bouwen) en gezond, waterbesparend en flexibel te bouwen. Scholen en verenigingen zullen steeds meer het initiatief nemen tot verduurzaming, waarbij zij uiteindelijk energieneutraal worden. De gemeente ondersteunt hen daarbij. Bij het onderwijs richt de verduurzaming zich niet alleen op het schoolgebouw, maar ook op de lessen en de omgeving.



Klimaatverandering en bodemdaling

Klimaatverandering gaat een belangrijke rol spelen in onze leefomgeving. Steeds meer zullen piekbuien of extreme droogte voorkomen, met alle gevolgen daarvan voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit. Dat zal ook zijn weerslag hebben op het water in sloten en watergangen in de bebouwde kom. Verzilting van het water (door toename van het percentage zout) heeft ook haar weerslag op het zoutgehalte in de bodem en daarmee ook op flora en fauna.

De gemeente anticipeert op de klimatologische veranderingen met extremere neerslag en droogte. Dit vertaalt zich in maatregelen in elk van de stappen van de voorkeursvolgorde voor de omgang met regenwater: vasthouden, bergen en afvoeren. Bij vasthouden en bergen betrekken we nadrukkelijk de inrichting van de openbare ruimte. Bij afvoeren worden de buizenstelsels en het oppervlaktewater nader beschouwd.

Bodemdaling speelt vooral in het buitengebied rond de dorpen. De discussie over het stoppen van de bodemdaling door te stoppen met pompen wordt steeds belangrijker. Welke keuze we ook maken, de samenstelling van de bodem zal veranderen en daarmee ook het gebruik van de bodem. Dat heeft gevolgen voor de werkgelegenheid en sociale samenhang in en om de dorpen. Hoe en wanneer dat gebeurt, is nog onduidelijk.

Hittestress

De gevoeligheid voor hittestress kan bij gebouwen verminderd worden door groene daken aan te leggen. Bij nieuwbouw is er een extra mogelijkheid om door middel van een warmtepomp, in combinatie met een bodemwarmtewisselaar, de gebouwen van duurzame koeling te voorzien.

Klimaatadaptatie en Green City

In opdracht van de provincie Zuid-Holland brengen we voor het buitengebied relevante gegevens over de gevolgen van klimaatverandering in kaart. De uitkomsten van dit onderzoek maken de kwetsbaarheden van het gebied inzichtelijk, waarna we maatregelen kunnen nemen.

In het actieprogramma van de gemeente staat dat bij nieuwbouw moet worden gelet op bestendigheid tegen hittestress en tegen hevige buien. Hiertoe adviseren we zo veel mogelijk groen en blauw in te richten en open bestrating toe te passen. En waar mogelijk woningen te voorzien van witte of groene gevels en van groene daken. Groene daken zijn te combineren met zonnepanelen. Bij nieuwbouw kunnen warmtepompen, in combinatie met bodemwarmtewisselaars, voorzien in duurzame koeling, die - in tegenstelling tot airco's - de hittestress vermindert.

Veiligheid

In het algemeen kunnen we stellen dat Alphen aan den Rijn een relatief veilige gemeente is. Als we de gemeente vergelijken met de 36 andere G32-gemeenten, is Alphen aan den Rijn zelfs de veiligste gemeente. Dat de gemeente de afgelopen jaren steeds in de top 3 van de veiligste gemeenten (van de G32-gemeenten) staat, is een belangrijk uitgangspunt als we kijken naar nieuwe prioriteiten op het gebied van veiligheid en leefbaarheid voor de komende

jaren. Dit sluit aan bij het beeld dat veiligheid en leefbaarheid al langere tijd bestuurlijke prioriteit hebben, waardoor in de afgelopen jaren al veel is opgebouwd. Voorbeelden zijn het gebiedsgericht werken, de lokale Veiligheidskamer, de crisisorganisatie, de professionaliteit van breed inzetbare bouwinspecteurs en de inzet van wijkboa's. Tegelijkertijd zijn juist veiligheid en leefbaarheid nooit vanzelfsprekend en altijd het resultaat van een gerichte en gezamenlijke inzet van de gemeente, externe partners, inwoners en ondernemers. Net als in het sociale beleid staat de eigen kracht, zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid voorop. De burgers maken de samenleving en de gemeente faciliteert hierbij. De prioriteiten in het huidige veiligheids- en handhavingsbeleid (2015-2018) hebben we in de volgende doelstellingen verwoord:

- creëren en onderhouden van vitale, leefbare wijken waarin alle generaties inwoners zich veilig voelen en bereid zijn de veiligheid te bevorderen;
- duurzame fysieke veiligheid op de terreinen van wonen, werken en ondernemen bereiken door effectieve samenwerking van alle verantwoordelijke lokale partners. Deze nemen hun verantwoordelijkheid en spreken elkaar hierop aan;
- in beeld brengen en aanpakken van personen die de openbare orde en veiligheid verstoren;
- Het veiligheidsbeleid voor de komende jaren is op dit moment in ontwikkeling en dat beleid zullen we in nauwe samenhang met de gebiedsvisies en wijkplannen opstellen.

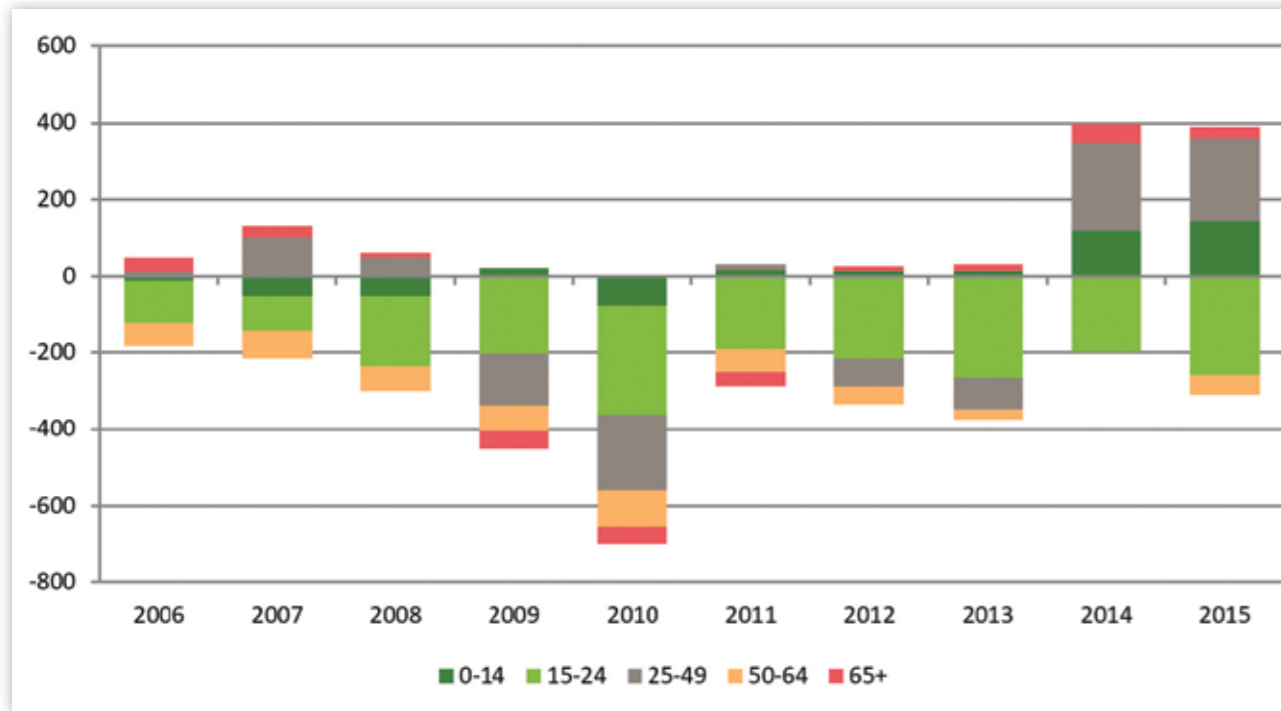
Een onderwerp dat de komende jaren een prominentere rol gaat spelen op het terrein van veiligheid is ondermijning. 'Ondermijning' is een containerbegrip waar diverse vormen van georganiseerde criminaliteit onder geschaard worden. Wat zij gemeen hebben, is dat er een sterke verwevenheid tussen 'bovenwereld' en 'onderwereld' bestaat en dat de criminele activiteiten een corrumperend en ondermijnend effect op de samenleving en haar instituties hebben. Landelijk is er steeds meer aandacht voor het thema. We proberen als overheidspartners één front te vormen tegen ondermijnende criminaliteit.

Nog meer dan in de afgelopen jaren is ondermijning namelijk een vraagstuk waarbij naast de inzet vanuit het strafrecht ook de gemeente vanuit een meer bestuursrechtelijke invalshoek steeds vaker en intensiever moet investeren.

Ook de aansluiting van zorg en veiligheid is steeds vaker aan de orde. De nieuwe wet Verplichte geestelijke gezondheidszorg legt extra taken bij de burgemeester en daarmee bij de gemeente. Deze wet gaat uit van (ambulant) behandelen en begeleiden en stelt de gedwongen opname van patiënten niet langer centraal. Daarnaast zal meer aandacht uitgaan naar vroegsignalering met de ketenpartners.

In 2018 ligt de focus van het district op de aanpak van misstanden in de vastgoedsector. Verder willen we ons vooral richten op de aanpak van cumulatie van problemen in wijken die een voedingsbodemp kunnen vormen voor criminele activiteiten. Lokaal wordt in dit kader al het HEIT (Haags Economisch Interventie Team) ingezet voor bedrijfscontroles en er is een pilot op komst voor een gezamenlijke aanpak van adressignalen. Een verbetering van de samenwerking en het uitwisselen van gegevens tussen partijen is noodzakelijk om adresgerelateerde fraude tegen te kunnen gaan. Deze vorm van fraude kent namelijk vele facetten en kan grote gevolgen hebben op verschillende terreinen.





Gemeente Alphen aan den Rijn. Migratiesaldi per leeftijdscategorie 2006-2015.

Met zijn allen naar de stad

In 2030 woont 60% van de wereldbevolking in de stedelijke regio's. In Nederland vertrekken mensen vanuit de provinciale gemeenten naar de steden. Dit zijn jongeren die gaan studeren of werken in de stad (zie de oranje balkjes in onderstaande figuur). Ook voor volwassenen is de stad aantrekkelijk door de nabijheid en het niveau van voorzieningen.

In de gemeente Alphen aan den Rijn zien we vooral een vertrek van jongeren en komen de afgelopen jaren mensen uit andere leeftijdscategorieën weer naar Alphen toe. We winnen inwoners van onder andere Nieuwkoop, Den Haag, Zoetermeer en Leiden. Wanneer omliggende gemeenten veel gaan bouwen kan dit weer omslaan.

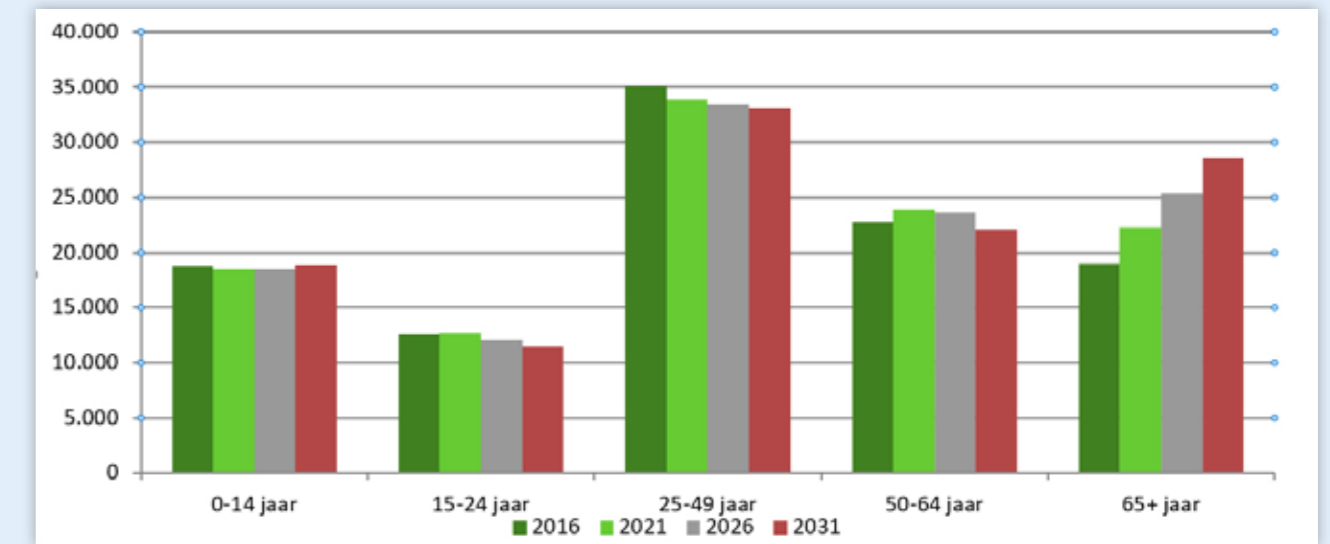
In de dorpen merken inwoners vooral het wegtrekken van de jongeren. Soms omdat er geen geschikte huizen zijn en soms omdat ze de drukte van de stad zoeken. Het aandeel verhuizingen is het hoogst onder jongeren (figuur 2.3). Inwoners zullen vaak zeggen dat het door de eerste reden komt en oproepen tot meer (goedkope) woningbouw. Maar er is geen eenduidig antwoord. In de ene kern is jaren niets gebouwd. Daar is meer woningbouw nodig. Tegelijkertijd moeten we ook begrijpen dat verstedelijking een maatschappelijke trend is, die noch de gemeente, noch bewoners, noch woningbouw zal keren.

Toename kleine huishoudens en vergrijzing

Ondanks de trek naar de steden zien we dat de woningbehoefte aardig stijgt in Alphen aan den Rijn. Dat heeft te maken met 2 trends: toename van kleine huishoudens en de vergrijzing. In figuur 2.2 zie je de ontwikkeling van huishoudens naar type. Het aantal eenpersoonshuishoudens gaat nog flink toenemen, met ongeveer een miljoen huishoudens in twintig jaar. Dit is

deels te verklaren door de vergrijzing en veranderende wetgeving in de zorg.

Ouderen willen langer zelfstandig thuis wonen dan vroeger (zie figuur vorige pagina figuur): Er zijn weinig verhuizingen onder ouderen). In de zorg geldt al een paar jaar extramuralisering. Met lichte zorgklachten mogen mensen niet meer in een instelling wonen, dus blijven zij langer thuis wonen en gaan ze minder snel naar verzorgings- en verpleeghuizen. Vergrijzing en 'vereenzaming' dragen bij aan de verwachte sterke groei (10% of meer) van de woningbehoefte in Alphen aan den Rijn (zie onderste figuur). Voor de dorpen ontstaat meer druk op het sociale netwerk, een uitdaging om zorg te organiseren en vereenzaming tegen te gaan.



Gemeente Alphen aan den Rijn. Ontwikkeling bevolking naar leeftijd.

MONITORING

Bij deze gebiedsvisie hebben we gebruikgemaakt van een grote hoeveelheid informatie vanuit allerlei gremia. We hebben geput uit bestaande documenten, uit lopende ontwikkelingen en uit de vele contacten die gemeenteambtenaren en bestuurders de afgelopen jaren hebben gehad en onderhouden met inwoners en bedrijven. Op basis hiervan hebben we geprobeerd een korte en bondige visie per dorp op te stellen, waar we de komende jaren verder uit kunnen putten. We hebben er bewust voor gekozen om niet allerlei analyses en onderzoeken te doen, voorafgaand aan het opstellen van de visies.

De ontwikkelingen op allerlei gebieden gaan zo snel dat het zaak is de uitgangspunten/speerpunten van de gebiedsvisie te blijven monitoren. Automatisering en robotisering, veranderende maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen, de energietransitie, wettelijke ontwikkelingen; ze gaan allemaal in een hoog tempo, waardoor het moeilijk is voor de komende 10 jaar een visie in beton te gieten. De gebiedsvisie is dan ook een levend document. Er is ruimte voor verdere invulling en aanpassing van bepaalde onderwerpen. Hetzij door aanpassing van de visie, hetzij door het verder uitwerken van bepaalde thema's in de wijkplannen en uitvoeringsplannen.

COLOFON

Dit is een uitgave van gemeente Alphen aan den Rijn.

Uitgave: 11 december 2018
Vastgesteld in de raad van 28 maart 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van gemeente Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

