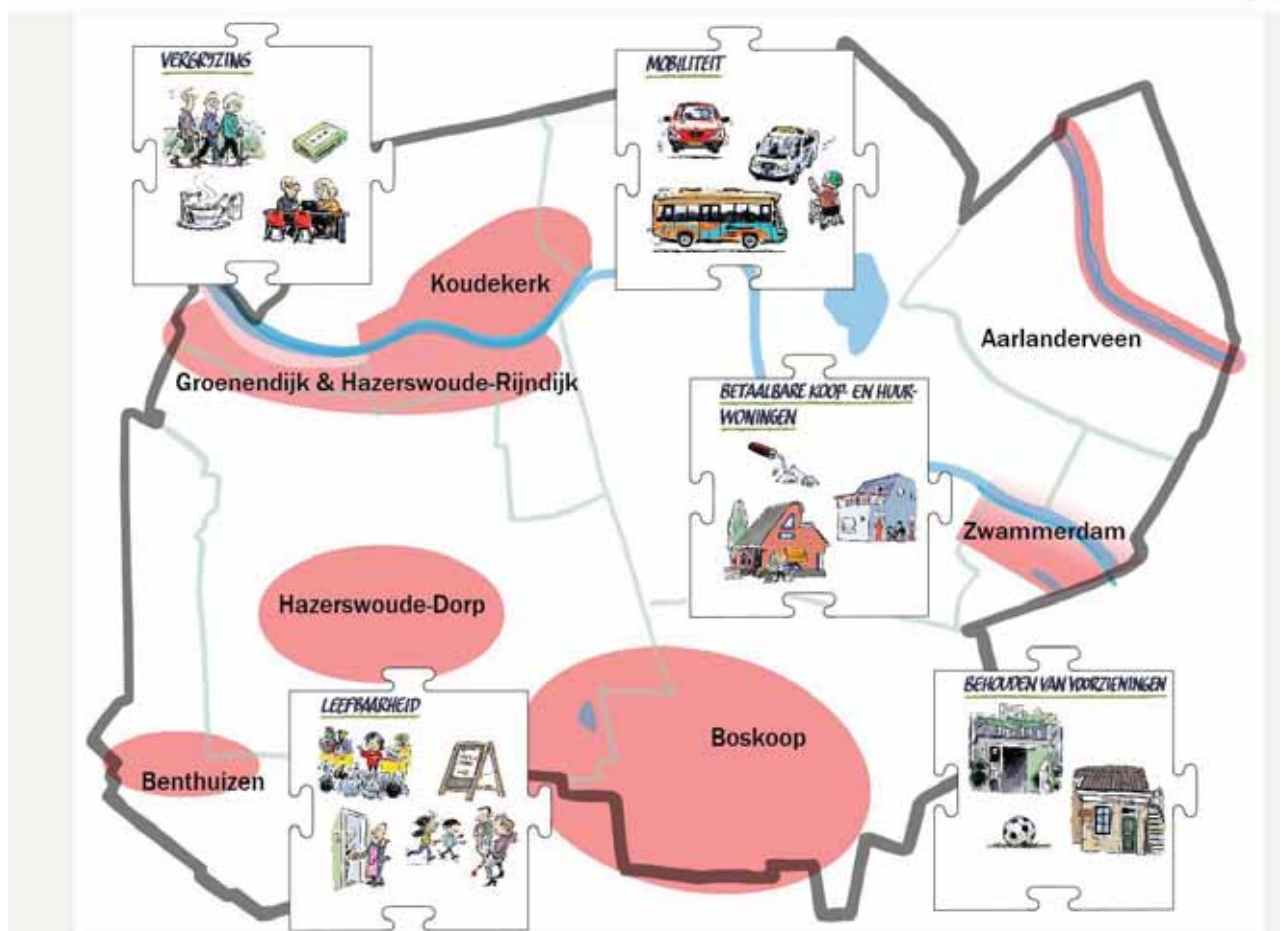


Gebiedsvisies 7 dorpen gemeente Alphen aan den Rijn

De basis voor alle plannen in de komende 10 jaar



Voorwoord

Voor u liggen 7 gebiedsvisies, voor elk dorp van de gemeente Alphen aan den Rijn 1. 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. Samen met nog op te stellen of verder uit te werken visies voor Alphen-stad, het buitengebied en de bedrijventerreinen vormen deze 4 thematische visies 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.

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, Benthuzen, 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 opgesteld. 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 boven lokaal. De visies zijn niet bedoeld ter vervanging van die documenten. Deze beleidsdocumenten blijven onverkort van kracht, zoals het bomenbeleid, geurbeleid, beleidskader tijdelijk wonen et cetera.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inleiding	4
Aarlanderveen	
1 Inleiding	10
2 Maatschappelijke en sociale situatie	14
3 Ruimte	16
4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	27
5 Milieu	29
Benthuizen	
1 Inleiding	34
2 Maatschappelijke en sociale situatie	38
3 Ruimte	40
4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	49
5 Milieu 	50
Boskoop	
1 Inleiding	58
2 Maatschappelijke en sociale situatie	63
3 Ruimte	66
4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	77
5 Milieu	79
Hazerswoude–Dorp	
1 Inleiding	88
2 Maatschappelijke en sociale situatie	92
3 Ruimte	93

4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	101
5 Milieu	103

Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk

1 Inleiding	112
2 Maatschappelijke en sociale situatie	117
3 Ruimte	119
4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	130
5 Milieu	132

Koudekerk aan den Rijn

1 Inleiding	142
2 Maatschappelijke en sociale situatie	147
3 Ruimte	149
4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	158
5 Milieu	160

Zwammerdam

1 Inleiding	168
2 Maatschappelijke en sociale situatie	172
3 Ruimte	173
4 Mobiliteit (en infrastructuur).....	184
5 Milieu	185

Algemene trends en ontwikkelingen.....	192
---	------------

Monitoring.....	202
------------------------	------------

Gebiedsvisie Aarlanderveen

Aarlanderveen is een krachtig dorp met grote onderlinge betrokkenheid van de inwoners, waardoor Aarlanderveen voorbereid is op toekomstige ontwikkelingen.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	10
2 Maatschappelijke en sociale situatie.....	14
3 Ruimte	16
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	27
5 Milieu	299

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, Benthuzen, Boskoop, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn en Zwammerdam.

Dit is de gebiedsvisie voor Aarlanderveen 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.

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. In hoofdstuk 1 van deze visie voor Aarlanderveen 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

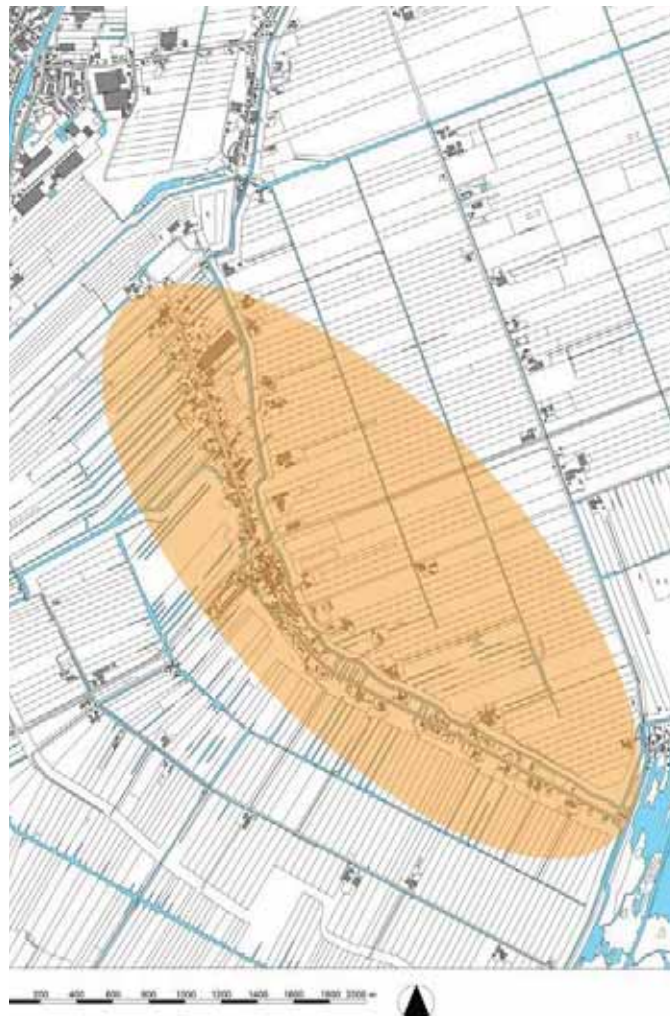
Aarlanderveen vormde tot 1918 een zelfstandige, burgerlijke gemeente. In dat jaar vond de gemeentelijke herindeling plaats waardoor Aarlanderveen tot de gemeente Alphen aan den Rijn ging behoren.

Aarlanderveen is het meest agrarische dorp van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelegen in het noordoosten van de gemeente. Het is een lintdorp. Het lint, dat bestaat uit Noordeinde, Dorpsstraat en Zuideinde, wordt ter hoogte van de Dorpsstraat doorsneden door de Nieuwkoopseweg (N231).

De Molenviergang (buitengebied), de katholieke kerk met begraafplaats, de hervormde kerk, de Morgenster, het stationsgebouw (tegenwoordig een woning) en een groot aantal historische boerderijen en woningen dragen bij aan het unieke karakter van het dorp. Andere functies in het gebied zijn agrarische bedrijvigheid, horeca, recreatie en sportvelden. De functies komen verspreid voor langs het hele lint, met een concentratie in het centrum van het dorp.

Er zijn in totaal 38 verenigingen en de sociale samenhang in het dorp is sterk. De objectieve veiligheid en de sociale veiligheid in het dorp is hoog. Er wonen ongeveer 1200 mensen in Aarlanderveen in 490 huishoudens. Dat is 1% van de Alphense bevolking. Er zijn relatief weinig jongeren in Aarlanderveen die op zichzelf wonen. Van de twintig- tot dertigjarigen, woont minder dan 25% zelfstandig of samen met een partner.

Aarlanderveen laat zich karakteriseren als een typische, kleine plattelandsgemeenschap met problemen rond het behoud van voorzieningen en vergrijzing.



Globale begrenzing van de visie

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijnend effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 Visie van het dorp/de dorpsbewoners

In de afgelopen jaren zijn de meningen van de dorpsbewoners over hun dorp via de belangenverenigingen en belevingsonderzoeken gepeild. De dorpsbewoners zijn trots op hun dorp. Het ruimtelijke karakter en de gemeenschapszin van het dorp zijn de pijlers voor Aarlanderveen in de toekomst. Om het unieke karakter van Aarlanderveen te behouden, zullen we moeten investeren in jonge gezinnen. De leeftijdscategorie tussen 25 en 40 jaar, de startende gezinnen, is sterk ondervertegenwoordigd in het dorp. Er is behoefte aan starterswoningen en betaalbare woningen in het dorp. Er is ook behoefte aan zorgwoningen voor ouderen die graag ook van hun oude dag binnen de dorpsgemeenschap willen genieten. Verder kunnen we de leefbaarheid vergroten door de Dorpsstraat te ontlasten van zwaar verkeer, te investeren in goed (mobiel) internet en het creëren van een online dorpsgemeenschap.

Een betere busverbinding en snellere bereikbaarheid voor acute zorg zoals ambulance is een uitdrukkelijke wens van het dorp.

1.4 Speerpunten voor Aarlanderveen

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 onderstaande onderwerpen, die specifiek voor Aarlanderveen van belang zijn. Deze onderwerpen moeten we verder uitwerken in het wijkplan en het bestemmingsplan.

- *Wonen op maat.* Meer woningen bouwen voor jonge gezinnen en voor ouderen, rekening houdend met de beperkte ruimte voor woningbouw.
- *Behoud en toegankelijkheid van de basisvoorzieningen.*
- *Stimuleren van dagtoerisme, verblijfsrecreatie en cultuurtoerisme.*

Aanvullende punten daarbij zijn:

- *behoud van het niveau van veiligheid.* Het niveau van veiligheid blijft hetzelfde in de komende jaren;
- *bestaande gebouwen (woningen, scholen, bedrijfsgebouwen) worden verduurzaamd (aardgasloos en nul op de meter);*
- *verbeteren van de mobiliteit van het dorp.* Denk hierbij aan het woon-werkverkeer, duurzaam openbaar vervoer en seniorenvervoer.

Motto/missie

Aarlanderveen is een krachtig dorp met een grote onderlinge betrokkenheid van de inwoners, waardoor Aarlanderveen voorbereid is op toekomstige ontwikkelingen.

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. Aarlanderveen kent de volgende kansen en bedreigingen:

Kansen:

- grote betrokkenheid van inwoners bij elkaar en bij hun (leef)omgeving;
- aanwezigheid van verschillende ontmoetingsplekken biedt kansen voor initiatieven in het kader van participatie/sociale ontwikkelingen;
- verbetering van de digitale aansluiting (betere internetverbinding);
- het recreatieve potentieel van Aarlanderveen en de directe omgeving.

Bedreigingen:

- regels (zoals de grens van het BSD, de 20 KE-contour, molenbiotopen en geurcirkels) beperken de bouwmogelijkheden;
- slechte ontsluiting van het dorp door beperkt aantal toegangswegen en smalle straten;
- bodemdaling van het veenweidegebied;
- vergrijzing en afname van het aandeel jonge gezinnen.

2 Maatschappelijke en sociale situatie

Leefbaarheid en voorzieningen

Aarlanderveen is een hechte en trotse gemeenschap van jong tot oud. Er zijn in het dorp 38 verenigingen en clubs. Daarnaast zijn de basisschool, de kerken, de brandweer, het buurtpreventieteam, de Drie-Molenloop en de lokale ondernemingen belangrijk voor de leefbaarheid in het dorp.

Gezien ontwikkelingen als vergrijzing, en trends als internetwinkelen, schaalvergroting en veranderende mobiliteit, is het de vraag of we het voorzieningenaanbod voor gezinnen op peil kunnen houden. Huidige voorspellingen houden rekening met een daling van het aantal leerlingen op de basisschool naar circa 55 tot 60 in 2022.

Daarmee is het grootste probleem van Aarlanderveen meteen duidelijk: hoe behouden we de belangrijkste voorzieningen voor de inwoners van dit kleine dorp? Er zijn geen voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en directe zorg (apotheek en tandarts) in het dorp. Wel is er een huisarts en is de sociale betrokkenheid groot, zowel naar elkaar als voor het dorp. We moeten zoeken naar oplossingen voor het voorzieningenaanbod, waarbij een rol voor de dorpsbewoners noodzakelijk is.

Op het gebied van digitale voorzieningen (snel internet) heeft Aarlanderveen nog wat stappen te zetten. Een snelle internetverbinding is nodig om mee te kunnen in de steeds verdergaande digitalisering van allerlei voorzieningen en sociale verbanden. Voor een klein dorp, waarin de vestiging van fysieke voorzieningen niet altijd rendabel is, is aansluiting op digitale voorzieningen van groot belang.

Mogelijkheden voor ontmoeting

Er zijn meerdere plekken waar men elkaar kan ontmoeten. De 4 kerken en het bloeiende verenigingsleven, inclusief een dorps huis, zijn uitstekende plekken om elkaar te ontmoeten. Er zijn veel gebouwen met een bijeenkomstfunctie.

Aarlanderveen laat zich karakteriseren als een typische kleine plattelandsgemeenschap met problemen rond het behoud van voorzieningen en vergrijzing. De uitdaging is om voorzieningen te behouden die aansluiten bij de behoeften van het dorp.

Jeugd

Voor de jongeren zijn er enkele particuliere jongerenketen. De verschillende verenigingen vullen de vrijetijdsbesteding voor jongeren in. Voor de rest van de voorzieningen trekken de jongeren naar Alphen aan den Rijn en omgeving.

Gezondheid

Zoals al gemeld is Aarlanderveen een dorp dat gekenmerkt wordt door vergrijzing en terugloop van het aantal jongeren en jonge gezinnen. De huisarts is dan ook een belangrijke basisvoorziening voor de inwoners. Preventieve activiteiten om de gevolgen van de vergrijzing tegen te gaan, zijn dan ook van belang.

De laatste GGD-peiling laat zien dat volwassenen aangeven meer dan gemiddeld te drinken. Hier is aandacht voor nodig in de verschillende preventieprogramma's.

Veiligheid

Qua objectieve veiligheid kan Aarlanderveen getypeerd worden als een veilig dorp waar weinig overlast gemeld wordt. Het is de veiligste kern binnen de gemeente Alphen aan den Rijn, het dorp met het laagste aantal misdrijven per jaar. De beleving van veiligheid in het dorp is ook hoog.

Sport

In Aarlanderveen zijn meerdere sportverenigingen actief. Deze verenigingen hebben een belangrijke sociale rol. Om een goede en gezonde vereniging te laten voortbestaan, is voldoende aanwas nodig. Eigen initiatieven vanuit de verenigingen en het zoeken naar samenwerking met andere verenigingen zijn daarbij noodzakelijk. De gemeente faciliteert dit.

Evenementen

Aarlanderveen heeft een aantal jaarlijks terugkerende evenementen die een belangrijke sociale functie hebben: het dorpsfeest en een schuurfeest.

Daarnaast is de schaatstoertocht De Molenviergang vermeldenswaardig. Hiervoor komen mensen uit het hele land naar Aarlanderveen.

Conclusie

Het behoud van basisvoorzieningen is belangrijk, omdat we daarmee voorkomen dat we veel grotere maatwerkinvesteringen moeten doen. Er zijn creatieve oplossingen en slimme verbanden nodig om dit te bereiken. Het faciliteren van inwoners en ondernemers om deze creatieve oplossingen te realiseren, is een belangrijke voorwaarde voor succes.

3 Ruimte

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Oorsprong

Het dorp Aarlanderveen bestond oorspronkelijk uit 2 delen: het eigenlijke dorp, dat midden in de polder lag, en het tweede deel, aan de rechteroever van de Oude Rijn, in het tegenwoordige Alphen aan den Rijn. Het binnen- en buitendorp aan de Oude Rijn waren door een kerkenpad met elkaar verbonden. Het eigenlijke dorp ligt hoger dan de aangrenzende veengebieden en droogmakerijen. De overgang wordt gevormd door een markant aanwezige steilrand (hoogteverschil). Richting de polders ten zuiden van Aarlanderveen is er een hoogteverschil van wel 3 meter.

In Aarlanderveen is een onderscheid ontstaan tussen het verdichte centrum met zijn nauwere profiel en de iets wijdere en open randen met agrarische bebouwing van het lint. Hier zijn de doorzichten naar het achterland niet alleen talrijker, maar ook breder. In het lint staan nog bijzondere gebouwen die het dorp karakteriseren, in het buitengebied is de molenviergang een blikvanger. De hoge dijken, kades, boezemvaarten, de molenviergang en de monumentale boerderijen vormen samen het beeld van een oer-Hollands landschap.

In een later stadium zijn in de tweede linie nieuwe linten ontstaan met een veel opener karakter. De aanleg van de Nieuwkoopseweg heeft het lint in een oostelijk en een westelijk deel gescheiden. Langs de provinciale weg is een uitbreidingswijkje ontstaan dat enigszins afbreuk doet aan de authenticiteit van de polder en van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van Aarlanderveen.

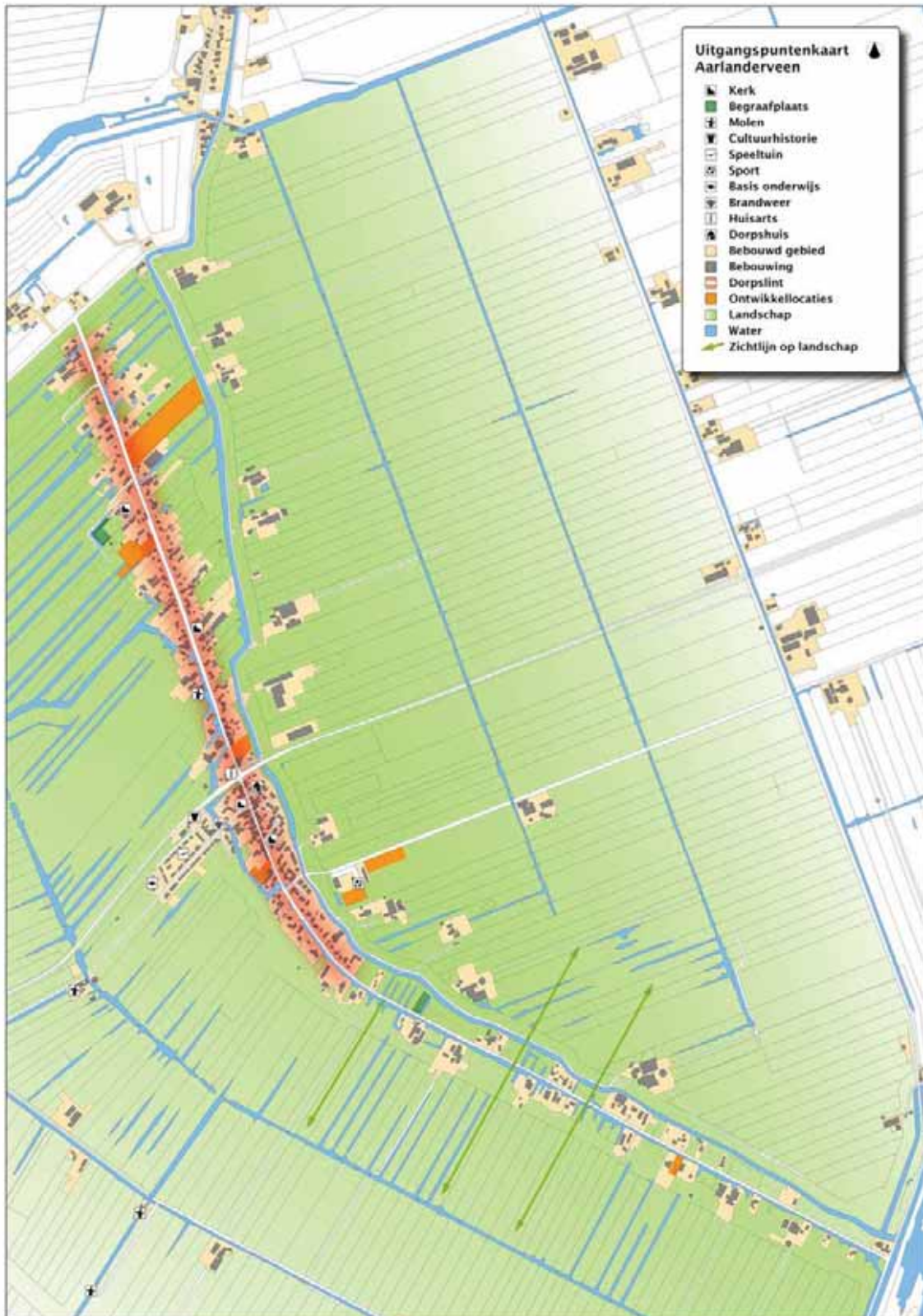
Stedenbouwkundige structuur

De steilranden langs het lint geven weidse uitzichten, in combinatie met de openheid die vooral in het Zuideinde van Aarlanderveen nog sterk aanwezig is.

Aan het Noordeinde is nog meer van het zogenoemde bovenland aanwezig. Dat is het niet-afgeveende poldergebied. Hier is het verschil in verkavelingsrichting tussen de polders aan beide zijden van de weg kenmerkend.

In de dorpskom staan de huizen met de voorgevel langs de doorgaande weg en met de zijgevels in de kavelrichting. Daardoor hebben de woningen vaak een geknikte vorm. Buiten de dorpskom zijn de erven vaak heel ruim. Met hun groene en boomrijke karakter vormen zij een prachtige overgang naar het achterland.

Aan het Noordeinde bevinden zich nog 2 kassencomplexen. Aan zowel het Noordeinde als het Zuideinde staan veel boerderijen en voormalige boerderijen.



De ruimtelijke kwaliteit van Aarlanderveen wordt opgeknipt en verstoord door de provinciale weg, die de dorpskom doorsnijdt. Vroeger lag op deze plek een spoorlijn.

Het Noordeinde, de dorpskom en het Zuideinde verschillen ruimtelijk flink van elkaar. Het noorden is vanouds een katholieke enclave, met de monumentale, neogotische kerk uit eind 19e eeuw.

Openbare ruimte

Het doorgaande lint is de voornaamste openbare ruimte. In het dorpshart is een pleintje bij de dorpskerk en de dorpskroeg. Ook de katholieke kerk op het Noordeinde heeft een markant voorplein met grote bomen.

Toekomstvisie

De volgende zaken zijn van belang voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Aarlanderveen:

- versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het lint met de 2 bebouwingsprincipes: dicht en gemengd, en open met een ritmiek van doorzichten;
- behoud van de herkenbaarheid van de steilranden;
- behoud en versterking van de molenbiotopen;
- uitbreidingen buiten het dorpslint zijn mogelijk binnen de ruimtelijke karakteristiek van het agrarisch erf.



3.2 Wonen

Kwantiteit

In Aarlanderveen is een woningbehoefte van gemiddeld 5 woningen per jaar tot 2030. Het nieuwbouwprogramma zou voor ongeveer 25% uit sociale huurwoningen moeten bestaan. De afgelopen 2 jaar is het bouwplan Hofje van 't Riet gerealiseerd. Bij het ontwikkelen van plannen zijn er verschillende belemmeringen, zoals de 20 Ke-contour en de ruimte voor woningbouw die de provincie toestaat.

Kwaliteit

In Aarlanderveen staan vooral koopwoningen. Gezien hun omvang zijn dit relatief dure, vrijstaande woningen. De meeste woningen hebben een landelijke ligging en dat waarden de inwoners.

Veel woningen zijn al wat ouder, dus die voldoen vaak niet aan alle eisen en wensen van energiezuinigheid, levensloopbestendigheid en dergelijke. De vele ruimere woningen zijn door hun omvang vaak wel levensloopbestendig te maken. Dat is van belang, omdat senioren steeds langer zelfstandig (willen) blijven wonen.

Woningbehoefte per kernplanning

Voor starters en (lage) middeninkomens is het woningaanbod beperkt: er zijn weinig sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen beschikbaar. Huurwoningen zijn er alleen in het buurtje ten westen van de dorpskom. Er zijn vrijwel geen appartementen in het dorp. De doorstroming in deze woningen is beperkt. Zo wonen er in de laagbouwhuurwoningen vrijwel geen gezinnen en starters. Dit heeft tot gevolg dat sommige starters het dorp moeten verlaten (al gebeurt dit ook vaak omdat jonge mensen graag in de stad wonen). Het toevoegen van enige woningen voor deze doelgroep kan dit probleem ondervangen. Dit zouden sociale huurwoningen, vrijesectorhuurwoningen tot ongeveer 900 euro en betaalbare koopwoningen (€ 180.000 tot € 250.000) moeten zijn. Deze toevoegingen zullen enige bijdrage leveren aan de vitaliteit van het dorp (gemeenschapsbinding, differentiatie van de leeftijdsopbouw). De verwachtingen over de bijdrage van woningbouw aan het behoud van voorzieningen dienen overigens niet hooggespannen te zijn, zo blijkt telkens weer uit studies elders.

Gezien de beperkte mogelijkheden voor woningbouw is het zaak zeer goed aan te sturen op betaalbare woningen. We willen het dorp helpen om een woningbouwproject van de grond te krijgen. Daarnaast willen we met de dorpsbewoners en de corporatie zoeken naar aanvullende mogelijkheden om een groter aanbod voor deze doelgroep te creëren. Te denken valt aan het mogelijk maken van splitsen van woningen, woningen realiseren in vrijkomende bedrijfsgebouwen, organiseren van een project met collectief opdrachtgeverschap door starters, senioren aanmoedigen om te verhuizen en gericht toewijzen van eengezinshuurwoningen aan jonge gezinnen.

Duurdere woningen zijn er veel in het lint en regelmatig worden nieuwe woningen toegevoegd, bijvoorbeeld op basis van ruimte voor ruimte. Deze toevoegingen dienen gefaseerd plaats te vinden; de ruimte voor woningbouw moet vooral benut worden voor het

bouwen van woningen in het ontbrekende segment. Woningen voor ouderen zouden slechts beperkt moeten worden toegevoegd, gezien de beperkte voorzieningen.

Wensen vanuit dorp zelf: betaalbaar en divers wonen

De gemeente en de belangenvereniging praten al enkele jaren intensief over de toevoeging van nieuwe woningen. Het is lastig om locaties hiervoor te vinden. Er wordt momenteel gesproken over enkele kleinschalige inpassingen in het lint. Elke locatie heeft haar eigen sterke en zwakke punten. Het draagvlak van de directe omgeving is vaak een heikel punt. De gemeente en de dorpsvereniging kijken naar de locatie van de sportvelden. Mogelijk kan er door het herschikken van velden een plek vrijkomen.

De bewoners zien een sterke toegevoegde waarde van het bouwen van goedkopere starterswoningen, omdat starters op dit moment lage slagingskansen hebben (bij zowel huur als koop). De inwoners hopen hiermee bepaalde voorzieningen voor het dorp te behouden. Hiervoor is al aangegeven dat woningbouw slechts een bescheiden bijdrage levert aan het behoud van deze voorzieningen.

Duurzaam wonen

De uitdaging voor verduurzaming van de woningvoorraad ligt in de bestaande voorraad. In Aarlanderveen is ongeveer 36% van de woningen gebouwd vóór 1944 en 18% tussen 1945 en 1969. Deze gegevens laten zien dat er in Aarlanderveen een grote opgave is voor het verduurzamen van bestaande woningen. De energieprestaties van woningen van vóór 1969 zijn vaak slecht. Investerings in de bestaande voorraad ten behoeve van duurzaamheid en levensloopgeschiktheid zijn aanzienlijk en moeten grotendeels door de eigenaren zelf betaald worden. De gemeente Alphen aan den Rijn kan waar nodig ondersteunen, subsidiëren en stimuleren.

3.3 Cultureel erfgoed

Karakteristiek voor Aarlanderveen is de lintbebouwing. Die ontwikkelde zich langs de lange ontginningsas Noordeinde – Dorpsstraat – Zuideinde, met eerst hoofdzakelijk agrarische bebouwing. Vanaf 1900 verdicht het lint zich door de bouw van nieuwe boerderijen, arbeiders- en middenstandswoningen, huizen voor notabelen en het vernieuwde complex rond de room-katholieke kerk. Bij de hervormde kerk aan de Dorpsstraat was al eerder een vrij dichte bebouwing ontstaan op smalle, diepe kavels, met onder andere enkele dorpswinkels.

De Nieuwkoopseweg loopt gedeeltelijk nog over het tracé van de oude spoorlijn Uithoorn – Alphen. Pas na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde zich een kleine uitbreidingswijk ten zuiden van het voormalige station. Tal van rijks- en gemeentelijke monumenten illustreren de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Een van de meest in het oog springende rijksmonumenten is molen De Morgenster. De zogenoemde molenbiotoop (beschermingszone) rond deze molen is van belang bij de ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving. Mede door de unieke Molenviergang staat Aarlanderveen in provinciale plannen te boek als een kroonjuweel.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de kenmerkende kwaliteiten van het gebied. Ook in archeologisch opzicht is Aarlanderveen van betekenis. Men verwacht vooral bij het bebouwingslint sporen in de grond te vinden die van belang zijn voor het reconstrueren van de bewoningsgeschiedenis. Daarom zijn voor de meeste ingrepen in de bodem archeologische (bureau)onderzoeken nodig.



De Morgenster.

Cultuurhistorie wordt verankerd in de toekomstige ruimtelijke plannen. Daarnaast biedt de cultuurhistorische waarde van Aarlanderveen kansen voor een koppeling met het recreatieve potentieel van het dorp en de directe omgeving.



Aarlanderveen in 1925.

3.4 Recreatie en toerisme; paardenbeleid

De ligging van Aarlanderveen is karakteristiek. Aan de noordzijde ligt een droogmakerij: de polder Nieuwkoop. Aan de zuidzijde ligt een veenweidegebied: de drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder. Het gebied aan de zuidzijde is specifiek geschikt voor de combinatie van recreatie, toerisme, natuur en agrarische bedrijvigheid. Met name ook de cultuurhistorie in dit gebied biedt goede kansen voor de

koppeling en versterking van recreatie en toerisme. Te denken valt aan de molenviergang en het cultuurhistorisch waardevolle lint. Dit gebied aan de zuidzijde vraagt ook een versterking van het vaarnetwerk.

Er is behoefte aan versterking van dagtoerisme (horeca, activiteiten), verblijfsrecreatie (camping, logeren bij de boer) en er liggen kansen voor internationaal cultuurtoerisme. Bereikbaarheid en bekendheid zijn daarbij essentieel. Ook recreatieve verbindingen naar omliggende gebieden zoals Alphen aan den Rijn en de Nieuwkoopse plassen zijn snel te leggen en bieden volop mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van het toerisme. Versterking van recreatie en toerisme stelt eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Initiatieven moeten de ruimtelijke kwaliteiten omarmen en waar mogelijk versterken. Anderzijds moeten deze initiatieven mogelijk worden gemaakt in ruimtelijke plannen en visies.

Paardenbeleid

In het gebied is een groot aantal zogenoemde paardenbakken aanwezig en er is ook regelmatig vraag naar mogelijkheden voor het aanleggen daarvan. Het is voor het hele gebied belangrijk dat die paardenbakken zorgvuldig worden ingepast. Het gaat daarbij om een andere inpassing dan door beplanting. Verder moet met aspecten als geur, hinder, licht et cetera rekening gehouden worden.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen zijn goed. Aarlanderveen heeft een eigen brandweerpost en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen (door de aanwezigheid van veel openbaar water). Het dorp kent een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een (grootschalige) publieksfunctie of gebouwen waarin veel mensen niet of verminderd zelfredzaam zijn (zoals de kerken, de school en een logiesgebouw). Deze kwetsbare gebouwen zijn voldoende brandveilig. Een aandachtspunt is het relatief grote aantal rieten daken in het dorp.



Binnen de dorpskern van Aarlanderveen zijn geen bedrijven of voorzieningen die gevaarlijk zijn voor de externe veiligheid (bijvoorbeeld bedrijven met opslag of productie van gevaarlijke stoffen).

De bereikbaarheid voor hulpdiensten is een aandachtspunt, vanwege de smalle straten en geringe ontsluitingsmogelijkheden van sommige locaties.

3.6 Economie

Er zijn verschillende vormen van bedrijvigheid te onderscheiden in Aarlanderveen.

Agrarische bedrijvigheid

Met name ten noorden van het lint in Aarlanderveen (polder Nieuwkoop) is agrarische bedrijvigheid aanwezig. Deze polder (van oudsher een droogmakerij) heeft minder last van bodemdaling en biedt alle ruimte voor agrarische bedrijvigheid. Ten zuiden van Aarlanderveen ligt een veenweidegebied dat veel kwetsbaarder is. Door oxidering van het veen daalt de bodem en stijgt het grondwater. In dit gebied is agrarische bedrijvigheid op de langere termijn kwetsbaarder, maar er is ruimte voor recreatie, toerisme en natuur.

Detailhandel

Er is op dit moment zeer beperkt detailhandel in Aarlanderveen aanwezig (2 vestigingen geregistreerd in *Locatus 2017*, de database van onderzoeksbureau Locatus). In de *Detailhandelsvisie* valt de kern Aarlanderveen buiten de detailhandelsstructuur van Alphen aan den Rijn, die bestaat uit (toekomstbestendige) winkelgebieden van meer dan 5 vestigingen.

Vanuit het economische perspectief in de *Detailhandelsvisie* worden voor de toekomst geen uitspraken gedaan (want er zijn minder dan 5 vestigingen aanwezig). De aanwezige solitaire vestigingen kunnen in hun huidige vorm wel behouden blijven vanwege hun functie voor de

leefbaarheid van de kern Aarlanderveen. De inwoners hebben in gesprekken aangegeven dat zij zich wel zorgen maken over de leefbaarheid.

Toekomst

De huidige bedrijvigheid kan in Aarlanderveen blijven bestaan. Nieuwe bedrijvigheid toevoegen is in principe niet aan de orde, tenzij er sprake is van aantoonbare aan de kern gebonden bedrijvigheid en waarbij locaties elders kwalitatief gezien niet voldoen. Als de bedrijvigheid in de kern verdwijnt en er is geen markt voor andere bedrijvigheid, dan is transformatie naar woningbouw daar bijvoorbeeld denkbaar en wenselijk. Een mogelijk alternatief hiervoor is flexibel gebruik van deze vrijgekomen ruimtes voor verschillende functies en diensten. Zo kan een ruimte dienen om verkoopactiviteiten en sociale activiteiten aan elkaar te koppelen.

Detailhandelsactiviteiten kunnen in de toekomst mogelijkheden bieden voor versterking van de leefbaarheid, als deze activiteiten op basis van particulier initiatief tot stand komen. Hierbij kan worden gedacht aan de verkoop van eigen streekproducten op het boerenerf (landwinkels) of aan tijdelijke, seizoensgebonden verkoop van lokale producten of diensten als ondergeschikte functie bij multifunctioneel (her)gebruik van (leegstaande) ruimtes zonder specifieke detailhandelsbestemming.

3.7 Groen en water

Natuur, landschap, openbare ruimte

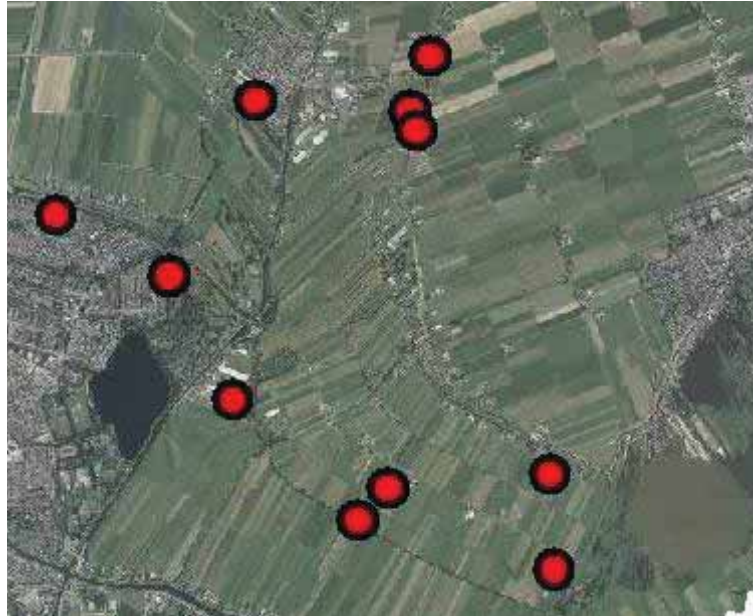
De structuur van het dorp en de polders wordt in grote mate bepaald door de karakteristieke slagenverkaveling: smalle lange percelen, van elkaar gescheiden door sloten. Om deze verkaveling in stand te houden, is het belangrijk dat de waterstructuur wordt beschermd en gehandhaafd. Ook de bermsloten langs het Noord- en het Zuideinde maken deel uit van deze cultuurhistorische structuur.

Belangrijk voor het behoud van het karakter en de identiteit van het dorp is de openheid buiten de bebouwingslinten, het waterrijke karakter, doorzichten, de steilrand, monumentale bomen en kleine landschapselementen. Ook kenmerkende bruggen, molens, historische boerderijen en andere historisch belangrijke gebouwen zijn belangrijk voor het karakter van het dorp. Deze willen we dan ook behouden en waar mogelijk versterken.

Waterkwaliteit en -kwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheerder. Het meet de waterkwaliteit op verschillende locaties in Aarlanderveen en beheert de waterpeilen. De gemeente heeft geen specifiek beleid voor de waterkwaliteit en -kwantiteit in Aarlanderveen. Er zijn 2 overstortlocaties vanuit gemengde riolering in de dorpskern.

Binnen de kern Aarlanderveen zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig.



Meetlocaties waterkwaliteit (Rijnland 2016).

Riolering

In de dorpskern ligt voornamelijk riool onder vrij verval voor afvoer van vuil water gemengd met regenwater. Langs het Noordeinde, het Zuideinde en de Nieuwkoopseweg 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 een zuivering in Nieuwveen. Lozingen van regenwater op de drukriolering en de capaciteit van het transportgemaal van het hoogheemraadschap zijn aandachtspunten.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland).

Relatie met klimaatadaptatie; kans op wateroverlast door klimaatverandering.

Bij drukriolering is er geen relatie tussen riolering en wateroverlast door neerslag. In deze gebieden is de bergings- en afvoercapaciteit van de sloten (oppervlaktewater) bepalend. Theoretische berekeningen van het riool in de dorpskern geven geen 'water op straat' aan. Gezien de hoogteligging van het maaiveld is er geen aanleiding om aan te nemen dat de dorpskern kwetsbaar is voor wateroverlast door klimaatverandering.

4 Mobiliteit (en infrastructuur)

Algemeen

Aarlanderveen wordt ontsloten via de N231, de Nieuwkoopseweg. Vanaf het kruispunt bij deze weg kun je de Dorpsstraat inrijden, in zowel noordelijke als zuidelijke richting. In het dorp geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Het betreffende kruispunt bij De Dorpsstraat is de enige ontsluiting vanaf het hogere wegennet.

De bereikbaarheid met de auto is goed. Verder kan voor het dorp gebruik worden gemaakt van bus 147, die bij dit kruispunt halteert. Deze bus rijdt een halfuursdienst tussen Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Uithoorn.

Aandachtspunten

De Dorpsstraat is smal (3,20 tot 4,5 meter breed), er staan geparkeerde auto's en er rijdt zwaar verkeer doorheen, zoals landbouwtractoren en vrachtwagens. Met name voor de combinatie fietsers en landbouw- en vrachtverkeer is het gedeelte van de Dorpsstraat tussen de Kerkvaartseweg en de Aarlanderveenseweg niet verkeersveilig. We willen dan ook (een deel) van het landbouw- en vrachtverkeer weren.



Op de N231 tussen Dorpsstraat in Aarlanderveen en Achttienkavels in Nieuwkoop, is op dit moment geen landbouwverkeer toegestaan. Daarom rijdt dit verkeer via de Dorpsstraat. De openstelling van de N231 richting Nieuwkoop voor landbouwverkeer is een voorwaarde voor een structurele oplossing. We zijn op dit moment in gesprek met de provincie Zuid-Holland om openstelling van de N231 voor landbouwverkeer mogelijk te maken.

Andere aandachtspunten

Een ander aandachtspunt is het gebruik van de Zierendeweg als sluiproute tussen Zwammerdam en Nieuwkoop. Om de fietsers te beschermen, hebben we in het Meerjarenplan Infrastructuur budget opgenomen voor de aanleg van een vrijliggend fietspad langs deze weg. We moeten onderzoeken of dit haalbaar is, of dat we een andere voorziening voor fietsers moeten treffen.

Ontwikkelingen infrastructuur

Ter verbetering van de verkeersveiligheid wordt een rotonde aangelegd op de kruising N231 – Achttienkavels. Verder werken we aan de voorbereidingen voor de aanleg van een fietsbrug over het Aarkanaal. Hiermee krijgen fietsers vanuit Aarlanderveen en Nieuwkoop een snellere fietsverbinding met het stadsfietsnetwerk van Alphen aan den Rijn.

5 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. Voor Aarlanderveen (lintbebouwing en buitengebied) lijken de biomassa-cv-ketel of de hr-ketel op groen gas de opties met de laagste kosten. Maar 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). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) nemen we deze aspecten ook mee.

Energie

In het Actieprogramma duurzaamheid is aangegeven dat vanaf 2018 alle nieuwbouwplannen aardgasloos en energieneutraal moeten zijn. Het opwekken van energie vraagt ruimte, ook in Aarlanderveen. Er is voldoende ruimte om het dorp op termijn geheel zelfvoorzienend te maken. Daartoe is het in de eerste plaats noodzakelijk dat we zo veel mogelijk energie besparen. Voor de resterende energievraag moeten we steeds minder gebruikmaken van fossiele energie en steeds meer van duurzame energie.

Geluid; vliegverkeer

Aarlanderveen ligt voor een deel onder de 20 Ke-contour van Schiphol. Binnen de zone van deze contour wordt in principe terughoudend omgegaan met woningbouw. Uitgangspunt hierbij is mensen beschermen tegen vliegtuiggeluid, maar ook voldoende ruimte laten voor de ontwikkeling van de mainport Schiphol.

Bij realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) binnen deze contour moet de Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol worden toegepast.

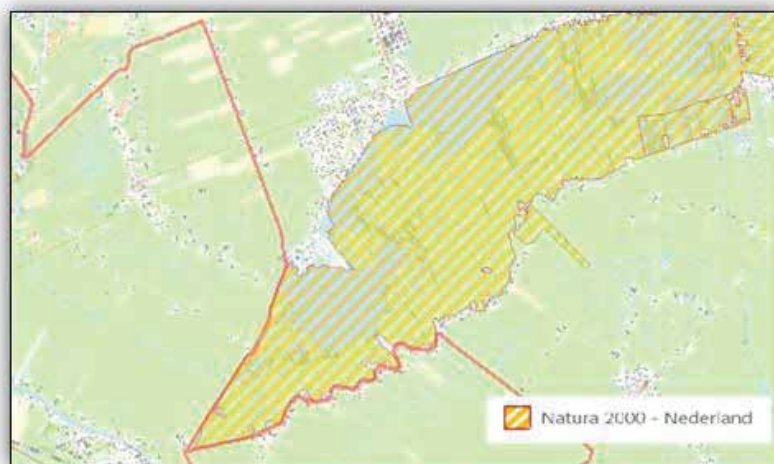


Geur

In de buurt van de kern van Aarlanderveen zijn diverse (melk)veehouderijen gevestigd. Bij de ontwikkeling van geurgevoelige bestemmingen moet hiermee rekening gehouden worden. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in de geurgebiedsvisie. Voor de polder Nieuwkoop (ten noorden van Aarlanderveen) en de polder ten westen van Aarlanderveen hebben we afstanden bepaald die aangehouden moeten worden ten opzichte van melkveehouderijen.

Ecologie

Aarlanderveen is gelegen naast het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Ontwikkelingen in de dorpskern moeten worden getoetst aan de invloed hiervan op de stikstofdepositie in het Natura2000-gebied.



Bodemdaling

Eeuwen geleden bestond het veenweidegebied vooral uit moerassen. Om deze moerassen geschikt te maken voor landbouw zijn er sloten gegraven, waardoor het overtollige water gemakkelijk kon worden afgevoerd. Het veen kwam daardoor droog te staan. Veen dat blootstaat aan de buitenlucht oxideert echter. Dat wil zeggen dat het reageert met zuurstof en daardoor verdwijnt. Daarnaast krimpt de veenlaag, waardoor de bodem inklinkt. Door deze 2 factoren daalt de bodem. Om te voorkomen dat het veen weer verandert in moeras, verlaagt het hoogheemraadschap het waterpeil. Het veen blijft op die manier droog, maar de bodem zakt steeds verder. Gemiddeld zakt het veenweidegebied 1 cm per jaar.

Gebiedsvisie van Benthuizen

Benthuizen is een dorp met een sterke sociale samenhang en een actief verenigingsleven, mede door het religieuze karakter van het dorp. De (maatschappelijke) voorzieningen zijn op peil, er zijn voldoende woningen voor alle doelgroepen en het dorp is verbonden met het natuur- en recreatiegebied Bentwoud.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	34
2 Maatschappelijke en sociale situatie.....	38
3 Ruimte	40
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	49
5 Milieu	50

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 Benthuizen 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.

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. In hoofdstuk 1 van deze visie voor Benthuizen 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

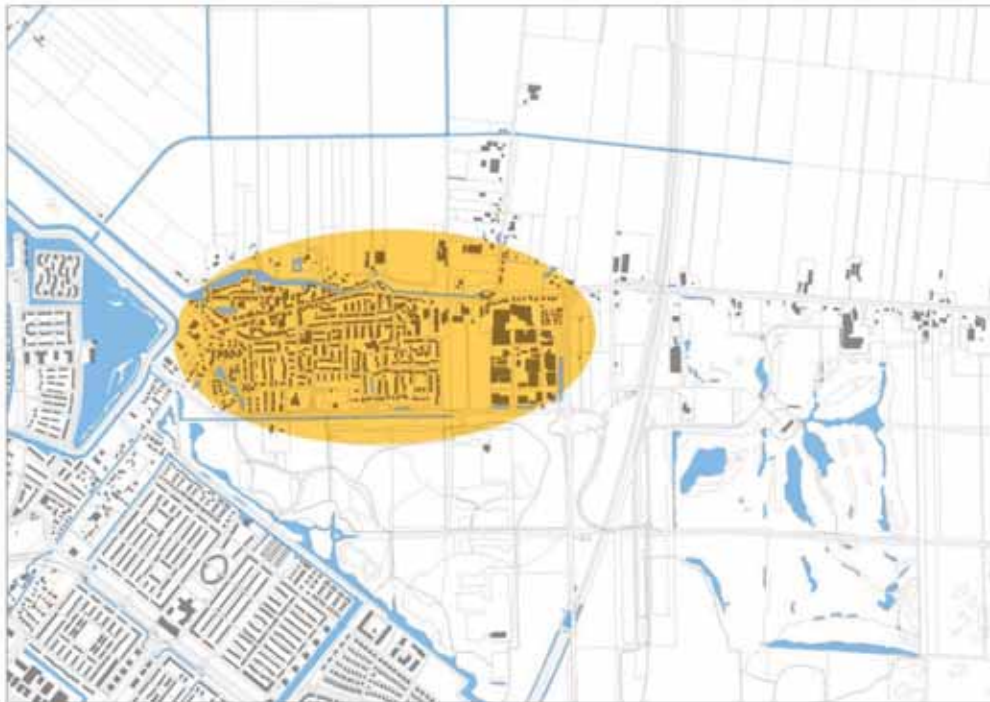
Benthuizen is onderdeel van de groene en landelijke schil om Alphen-stad. Bewoners hechten aan die lange geschiedenis en het dorpse en landelijke karakter. In de 'rug' van Benthuizen ligt de nieuwbouw van Zoetermeer. Benthuizen laat zich karakteriseren als een authentiek dorp, met een eigen en oude historie en inwoners die vaak al generaties lang in het dorp wonen. Het karakter en de waarden en normen van het dorp worden mede bepaald door de 4 kerkgenootschappen. Ook is er trots en waardering voor het eigen dorp en de dorpse sfeer, die men koestert en wil behouden. De nieuwbouw van Benthuizen trekt veel mensen van buiten het dorp. 65% van de nieuwkomers van de afgelopen 4 jaar komt uit omliggende gemeenten. Dit hangt sterk samen met de realisatie van woningbouwlocatie Bentlanden.

De Gemengeweg (N209) die van Rijndijk naar Zoetermeer loopt, is de belangrijkste ontsluiting van het dorp en de verbinding met de rest van de gemeente. Om het dorp in te gaan, moet je de Dorpsstraat of de Bentwoudlaan nemen.

In het zuidoosten ligt een gebied met enkele kwekerijen dat qua uitstraling aansluit op het Boskoopse slagenlandschap. Bentwoud mag niet ongenoemd blijven: een groot natuur- en

recreatiepark dat wordt beheerd door Staatsbosbeheer. Op termijn worden de toeristische mogelijkheden van dit gebied nog groter.

Benthuizen heeft een sterk verenigingsleven dat een belangrijk deel van de sociale samenhang en saamhorigheid in het dorp bepaalt. De sociale samenhang wordt ook mede bepaald door de sterke geloofsgemeenschappen.



Globale begrenzing van de visie

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijnend effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 Visie van het dorp/de dorpsbewoners

In de afgelopen jaren zijn de meningen van de inwoners over hun dorp gepeild via het dorpsoverleg, belevingsonderzoeken en tijdens de week van de leefomgeving.

De inwoners willen met name dat er aandacht is voor de volgende onderwerpen:

- woningbouw (vooral voor starters en ouderen);
- aanpak van jongerenoverlast/voorzieningen voor jongeren van 12 tot 18 jaar);
- verbetering van het openbaar vervoer, met name tijdens de spitsuren;
- behoud van dorpshuis de Tas;
- grotere bekendheid van de activiteiten van Tom in de buurt en ruimere openingstijden van bijvoorbeeld de apotheker in het dorp.

1.4 Speerpunten per dorp

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

- Aandacht voor Jeugd: in beeld brengen van de behoefte van jongeren om bestaande problematiek terug te dringen.
- Behouden van voorzieningen.
- Duurzaamheid: inzetten op energiebesparing, opwekking van duurzame energie en vervanging van aardgas.

Aandachtspunten

- Wonen; bouwen in een mate en een schaal die bij het dorp past.
- Optimaliseren van de verbinding met het Bentwoud.
- Ruimtelijke identiteit van het dorp en het openbaar gebied behouden.

Motto/visie

Benthuzen is een dorp met een sterke sociale samenhang en een actief verenigingsleven, mede door het religieuze karakter van het dorp. De (maatschappelijke) voorzieningen zijn op peil, er zijn voldoende woningen voor alle doelgroepen en het dorp is verbonden met het natuur- en recreatiegebied Bentwoud.

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 Benthuizen worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

Kansen

- locaties die vrijkomen invullen met nieuwe functies;
- recreatieve mogelijkheden van de directe omgeving beter verbinden met het dorp;
- Dorpsstraat (kern) als karakteristiek lint herstellen;
- versterken van de leefbaarheid door het benutten van de sociale infrastructuur.

Bedreigingen

- weinig maatschappelijke voorzieningen (zorg);
- onvoldoende passend woningaanbod;
- ontbreken levendigheid van de openbare ruimtes (bijvoorbeeld openbare ontmoetingsplekken).

2 Maatschappelijke en sociale situatie

Leefbaarheid en voorzieningen

Benthuizen is een dorp met een sterke sociale samenhang en grote betrokkenheid. De 4 kerkgenootschappen hebben een sterk netwerk en ze helpen elkaar binnen de kerkkring. Hierdoor is het een autonome gemeenschap en is er minder vraag naar sociale hulp. In het dorp zijn maatschappelijke organisaties actief die allerlei sociale evenementen organiseren. De burgerkracht in Benthuizen is groot; de inwoners zijn sterk bij elkaar betrokken en zorgen voor elkaar. Het dorpsoverleg Benthuizen fungeert als het platform om te overleggen over wat er in het dorp gebeurt, zonder dat het zich opdringt of wil treden in andermans verantwoordelijkheid. Het dorpsoverleg is daarmee een constructieve gesprekspartner voor dorpingen, verenigingen en dergelijke en voor de gemeente.

Er is in het dorp een multifunctionele accommodatie, De Tas, die een centrale rol als dorps huis vervult. Deze is belangrijk voor alle sociale activiteiten die er plaatsvinden in het dorp. De voetbalvereniging speelt een belangrijke rol bij de leefbaarheid.

Er is een supermarkt, die goed bezocht wordt door de inwoners.

In het dorp gaan de School met de Bijbel en de Openbare Basisschool Arnoldus van Os zich in een gezamenlijk gebouw vestigen. Hierbij is er aandacht voor het verbinden van de ruimtelijke invulling en het maatschappelijk veld.

Gezondheid en profiel

Op het gebied van gezondheid gelden voor Benthuizen geen bijzonderheden. De participatie van inwoners is groot, het dorp telt veel vrijwilligers.

Er zijn ten opzichte van andere dorpen relatief veel gezinnen met kinderen in Benthuizen.

Veiligheid

In vergelijking met de andere kleine kernen van de gemeente Alphen aan den Rijn is er in Benthuizen een behoorlijk aantal meldingen van overlast door jongeren. Dat valt deels te verklaren door de ligging nabij Zoetermeer. Jeugd komt naar Benthuizen of naar de naastgelegen sportvelden. Deze laatste zijn een aandachtspunt in het kader van openbare orde en veiligheid. De sportvelden worden gedeeltelijk gebruikt door Zoetermeerse verenigingen, al liggen ze op grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. Hierdoor is de burgemeester van Alphen aan den Rijn verantwoordelijk voor de openbare orde. Samenwerking met de gemeente Zoetermeer is dan ook van belang.

Evenementen

Er vinden jaarlijks verschillende evenementen plaats in Benthuizen: festiviteiten in het kader van Koningsdag, de Tentdagen en de Huttenbouw voor kinderen.

Conclusie

De sociale en maatschappelijke situatie in Benthuizen geeft een positief beeld. De aanwezigheid van de kerkgenootschappen speelt daar een belangrijke rol in. Hierdoor is Benthuizen een autonome gemeenschap en is er minder vraag naar sociale hulp. Samenwerking met de genootschappen is belangrijk om toekomstige problemen (bijvoorbeeld op het gebied van jeugd of ouderenzorg) aan te kunnen.

3 Ruimte

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Stedenbouwkundige structuur

Benthuizen ligt aan de zuidwestzijde van de gemeente Alphen aan den Rijn, aan de rand van de gemeentelijke grens. Ten noorden ligt het dorp aan een zeer open landschap, ten zuiden ligt een gedeelte van het Bentwoud. Ten oosten ligt de Benthuizerplas en de bebouwde rand van de gemeente Zoetermeer en ten westen wordt het dorp begrensd door de N209.

Benthuizen is voornamelijk gegroeid op de Zuidpolder. Een klein gedeelte van het dorp, ten noorden van de Benthuizervaart, is gegroeid op de Noordpolder. Dit typisch Nederlandse polderlandschap kenmerkt zich door openheid en vergezichten vanuit de randen van het dorp naar het buitengebied.

Door deze bijzondere ligging heeft Benthuizen weinig ruimtelijke en functionele relaties met de andere kernen van de gemeente Alphen aan den Rijn. De gemeente Zoetermeer ligt op korte afstand. Het versterken van de identiteit van het dorp is een belangrijk uitgangspunt, opdat Benthuizen geen 'buurt' van een grotere gemeente wordt en zijn eigen karakteristieken behoudt.



Ruimtelijke samenhang van het dorp

Benthuizen is ontstaan op het kruispunt van de Dorpsstraat en de Benthuizervaart. In 1850 vindt de eerste bebouwing plaats op dit kruispunt, in de ruimte tussen de Dorpsstraat en het water. In 1900 breidt het dorp zich uit: in het noorden wordt achter de dijk gebouwd en in het zuiden ontstaat compacte woningbouw op een klein gedeelte van de Dorpsstraat.

Het dorp groeit verder, voornamelijk in de jaren 70 tot 80. De bebouwing volgt min of meer de richting van het verkavelingspatroon van de Zuidpolder. Vanaf het jaar 2000 wordt de buurt Bentwoudpark ontwikkeld, aan de zuidwestelijke rand van het dorp.

De ontwikkeling van Benthuizen is gedragen door een aantal historische structuren. Door de aanwezigheid van de sloten en de tochten ontstond een 'harde' stedenbouwkundige opzet van de bebouwde en onbebouwde omgeving. De Dorpsstraat en de Benthuizervaart hebben geleid tot een meer organische stedenbouwkundige zetting. De huidige ruimtelijke samenhang van het dorp bestaat uit een combinatie van een organische kern en een strak stedenbouwkundig patroon in de rest van het dorp, met uitzondering van het meanderende patroon van Bentwoudpark.

Benthuizen zal nog completer worden met de mogelijke invulling van de locatie Bentlanden II, tussen de oostelijke rand van het dorp en het bedrijfsterrein Verbreepark. In deze laatste uitleglocatie wordt een Brede School ontwikkeld. Door de verhuizing van de scholen naar één plek, ontstaat er een kans om deze beide locaties te transformeren naar andere functies.

Openbare ruimte

Het dorp kent een aantal openbare ruimtes als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen in de loop van de tijd: van de kleine openbare ruimtes en 'dorpssfeer' langs de Dorpsstraat tot brede ruimtes langs de straatprofielen van de woningbouw uit de jaren 70 tot 90. Deze ruimtes bestaan naast elkaar en bepalen samen de dorpsfeer. Er ontbreekt echter een dorpsplein, dat als belangrijke ruimte in het dorp kan fungeren.

Enkele specifieke plekken in de openbare ruimte worden gemarkeerd door gebouwen. Dit zijn onder andere de ruimtes om de Gereformeerde Gemeente Benthuizen, de Hervormde Gemeente Benthuizen, het winkelcentrum, dorpshuis De Tas en de korenmolen De Haas. De belevingswaarde van deze openbare ruimtes kan nog versterkt worden, waardoor de aantrekkelijkheid van de bebouwde en de onbebouwde omgeving groter wordt. Dit maakt de dorpsfeer nog sterker.





Visie voor de toekomst, huidige kenmerken en kansen.

3.2 Wonen

Kwantiteit

Benthuizen heeft een lokale woningbehoefte van circa 20 woningen per jaar; daarnaast is enige behoefte vanuit Zoetermeer te verwachten. Tot 2026 wordt de realisatie van circa 180 woningen voorzien in Bentlanden. Voor de periode daarna is het van belang om voldoende woningen voor de eigen behoefte te bouwen. De nadruk ligt dan op plannen binnen de bestaande dorpskern. De plannen voor Bentlanden drukken 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

De samenstelling van de koopwoningvoorraad is evenwichtig. De voorraad sociale huurwoningen is in Benthuizen relatief klein (~20%). Nieuwbouw dient voor ten minste 25% uit sociale huur te bestaan. Benthuizen heeft over het algemeen een minder 'dorps' karakter dan andere dorpen in de gemeente, doordat er meer appartementen en rijtjeswoningen zijn en minder twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De woningen zijn al wat ouder en voldoen niet aan alle eisen en wensen voor energiezuinigheid, levensloopbestendigheid en dergelijke.

Woningbehoefte per kernplanning; fysieke invulling

Gezien de huidige samenstelling van de woningvoorraad is het bouwen van grondgebonden woningen voor het midden- en hogere segment wenselijk. Dit heeft mede als doel om doorstroming op gang te brengen, waardoor er meer betaalbare koopwoningen beschikbaar komen. Daarnaast is er behoefte aan de bouw van eengezinswoningen in de sociale huursector. Door een grotere beschikbaarheid van betaalbare woningen nemen de slaagkansen van starters en jonge gezinnen toe, voor zowel huur- als koopwoningen.

De dorpskern heeft een goed voorzieningenniveau, met ook voorzieningen die voor senioren van belang zijn. Hierdoor is het mogelijk om tot op hogere leeftijd in het dorp te wonen. Dit vraagt wel om aanpassingen in de bestaande voorraad, door woningen waar mogelijk levensloopgeschikt te maken. Daarnaast houden we er bij planontwikkeling rekening mee dat er woningen worden gebouwd die geschikt zijn voor senioren. Er komen appartementen bij, en woningen worden levensloopbestendig ontwikkeld, zodat ook senioren in deze woningen terecht kunnen. Oud worden met een zwaardere zorgvraag kan nu niet in het dorp. Het is daarom wenselijk om te onderzoeken of de realisatie van een ‘beschutte’ woonvorm voor ouderen haalbaar is; hier kan zwaardere zorg en ondersteuning geboden worden (ook intramurale zorg).

Betaalbaar en divers wonen als wens vanuit het dorp

Het dorpsoverleg Benthuisen heeft in 2017 kenbaar gemaakt dat het graag meer mogelijkheden ziet voor jongeren, starters en senioren. Voor starters kunnen we de slaagkansen in de huursector verbeteren door lokaal woningen toe te wijzen en door sociale huurwoningen toe te voegen. Wat de koopsector betreft, lijkt het voor een gedifferentieerde en evenwichtige voorraad beter om in te zetten op doorstroming binnen het dorp, dan op het toevoegen van nieuwe, goedkopere koopwoningen. We zien dat senioren in Benthuisen vaak in ongeschikte woningen wonen. Wanneer zij doorstromen naar een geschikte woning creëert dit ruimte voor starters en doorstromers. Omdat senioren steeds langer in de huidige woning willen blijven wonen, is het zaak om hen te verleiden te verhuizen.

Combinatie met duurzaamheid

De uitdaging voor duurzaamheid ligt in het energieneutraal maken van de bestaande woningvoorraad. Er zijn kansen voor zonnepanelen op daken of kleinschalige zonneakkers. Het dorpsoverleg heeft zich ten slotte sterk gemaakt voor het behoud van karakteristieke gebouwen. De duurzame inzetbaarheid van dit vastgoed, waaronder de Halschool, is belangrijk voor de authenticiteit van het dorp.

3.3 Cultureel erfgoed

Benthorn was aanvankelijk een zelfstandig ambacht. Daarna werd het een zelfstandige gemeente. Door de bevolkingsafname werd deze plaats al in 1846 bij Benthuisen gevoegd. Die gemeente is in 1991 opgegaan in de gemeente Rijnveld, het latere Rijnwoude. De lintbebouwing van het ontginningsdorp Benthuisen concentreert zich van oudsher langs de Dorpsstraat. Vanaf het einde van de 19e eeuw vindt enerzijds verdichting plaats van het lint en anderzijds een langzame uitbreiding in oostelijke richting langs de Heerewegh. De ensemblewaarde daarvan is als hoog geïnventariseerd.

Pas na de Tweede Wereldoorlog ontstaat een kleine uitbreiding buiten het lint, aan de noordzijde (Graaf van Bloisstraat, Van Leeuwenhoekweg). De vaart langs de noordzijde van het dorp ligt in een parkachtige setting. Aan de zuidzijde van Benthuisen kwam in de jaren 60 een grotere uitbreiding met blokken geschakelde woningen aan enkele parallel aan de Dorpsstraat lopende straten (Koningin Wilhelminastraat en Koningin Julianastraat). Het eenvoudige, loodrechte stratenpatroon is in de jaren 70 voortgezet.

Een bijzonder buurtje is het Oranje Nassaplantsoen – Prins Bernhardstraat, waar eind jaren 60 groepjes verspringend geschakelde bungalows werden gebouwd. Korenmolen De Haas vormt ook een markante verschijning in het dorpsbeeld.

Benthuizen kent relatief weinig beschermde monumenten: 4 rijks- en 3 gemeentelijke monumenten. Uit de conceptversie van de cultuurhistorische waardekaart blijkt echter dat zo'n 15 tot 20 objecten het waard zijn om te onderzoeken of ze een status als gemeentelijk monument kunnen krijgen. Een aantal daarvan ligt meer in het buitengebied. De aanwezige en nog verder te inventariseren cultuurhistorische waarden dienen een vertrekpunt te zijn bij toekomstige ontwikkelingen.

3.4 Recreatie en toerisme

Benthuizen heeft veel mogelijkheden voor recreatie door het nabijgelegen Bentwoud. In de toekomst worden de recreatiemogelijkheden verder uitgebreid. Recreatieschap Rottemeren gaat binnenkort een fietspad aanleggen, dat het Bentwoud verbindt met de Rottemeren. Ook start er dit jaar een haalbaarheidsonderzoek voor het doortrekken van de Rotte naar het Bentwoud.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen zijn goed in Benthuizen. Het dorp heeft een brandweerpost en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

Benthuizen kent een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een publieksfunctie waar meerdere personen verblijven, of mensen die minder zelfredzaam zijn. De gebouwen hebben een goed brandveiligheidsniveau. Het niveau wordt geregeld gecontroleerd.



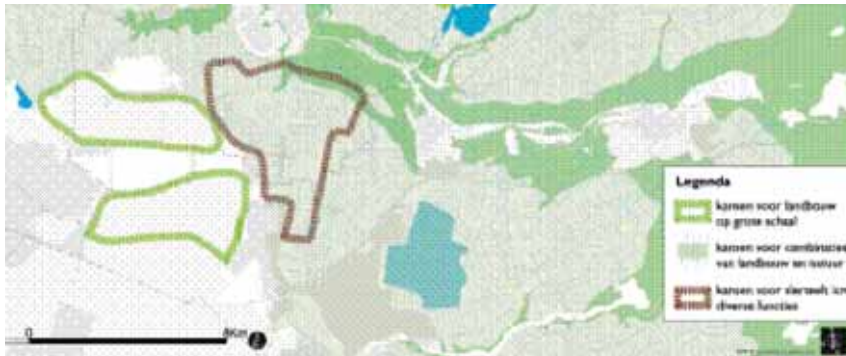
In de nabijheid van Benthuizen ligt de Hogesnelheidslijn Zuid, onderdeel van het tracé van Schiphol naar Antwerpen. Ten noorden van Benthuizen, bij het buurtschap Westeinde, gaat het hsl-tracé ondergronds in de Groene Harttunnel. Deze geboorde tunnel heeft een lengte van 7 kilometer en ligt grotendeels onder grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. De tunnel gaat onder een groot aantal weilanden door en ook onder enkele riviertjes,

sloten, wegen en spoorwegen. Er zijn 7 schachten in de tunnel, waarvan er 2 (bij de toegang van de tunnel) ten noorden van Benthuizen liggen. De gemeente Alphen aan den Rijn is, samen met de gemeente Leiderdorp en de veiligheidsregio, verantwoordelijk voor de veiligheid in en om de tunnel.

3.6 Economie

Agrarische bedrijvigheid

Ten noorden van Benthuizen zijn er kansen voor landbouw op grote schaal. Zie:



Detailhandel

Detailhandel in de kern Benthuizen:

De kernverzorgende centra (Benthuizen, Boskoop, Hazerswoude–Dorp, Hazerswoude–Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn) zetten in op compacte en aantrekkelijke winkelgebieden als basisvoorziening voor de bewoners, met name voor de dagelijkse boodschappen. De gemeente faciliteert de initiatieven vanuit de markt met als uitgangspunt dat winkels basisvoorzieningen zijn die de leefbaarheid van de dorpen ondersteunen.

Voor het centrum van Benthuizen geldt dat de detailhandelsfunctie voor de dagelijkse boodschappen kan worden versterkt door in beperkte mate aanvullende, frequent benodigde niet-dagelijkse boodschappenfuncties (bloemist e.d.) af te stemmen op de mogelijkheden vanuit het lokale draagvlak in Benthuizen, en toe- en afvloeiing naar de directe omgeving (Zoetermeer).

Overige bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid die gevestigd is op solitaire locaties in Benthuizen kan daar gevestigd blijven. Nieuwe mogelijkheden creëren voor reguliere bedrijvigheid op solitaire locaties is in de basis niet aan de orde. Daarvoor zijn bedrijventerreinen beschikbaar, waaronder bedrijventerrein het Verbreepark, en andere bedrijventerreinen in de gemeente Alphen aan den Rijn. Als solitaire bedrijvigheid uit Benthuizen verdwijnt en er geen vraag uit de markt is naar dit type solitaire locaties, is transformatie naar een andere functie, zoals woningbouw, een mogelijk alternatief.

3.7 Groen en water

Het landschap van Benthuizen, de polders, is matig bereikbaar. De belangrijke kwaliteiten van deze polders, de oorspronkelijke verkaveling en de ruimtelijke openheid, kunnen beter benut worden door sterke verbindingen aan te leggen. Het noordelijke gedeelte van de polders is voornamelijk in gebruik voor agrarische functies. Het zuidelijke gedeelte behoort tot het Bentwoud.

De sterk gefragmenteerde groenstructuur begrenst het dorp. Er ontbreken 'groene schakels', waardoor de continuïteit van de groene elementen niet zichtbaar en bruikbaar is. Samen met het water kan het groen ingezet worden als extra kwaliteit in toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

De inventarisatie van beschermwaardige bomen laat zien dat deze verspreid liggen in het dorp, zonder een bepaalde structuur. Hetzelfde geldt voor de groene structuur.



Inventarisatie bomen en groenstructuur, 2017.

Waterkwaliteit en –kwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en –kwantiteitsbeheerder in Benthuisen. De kern ligt geheel binnen polder De Noordplas. Het hoogheemraadschap is in deze polder bezig de peilen te herzien en het watersysteem te verbeteren.

De gemeente heeft geen specifieke visie voor de waterkwaliteit en –kwantiteit in Benthuisen. Er zijn 3 overstortlocaties vanuit gemengde riolering in de dorpskern, waarvan er 1 is voorzien van een bergbezinkvoorziening. Er zijn geen problemen met waterkwaliteit bij de overstortlocaties bekend. Binnen de kern Benthuisen zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig.



Watersysteemkaart (Rijnland 2015).

Riolering

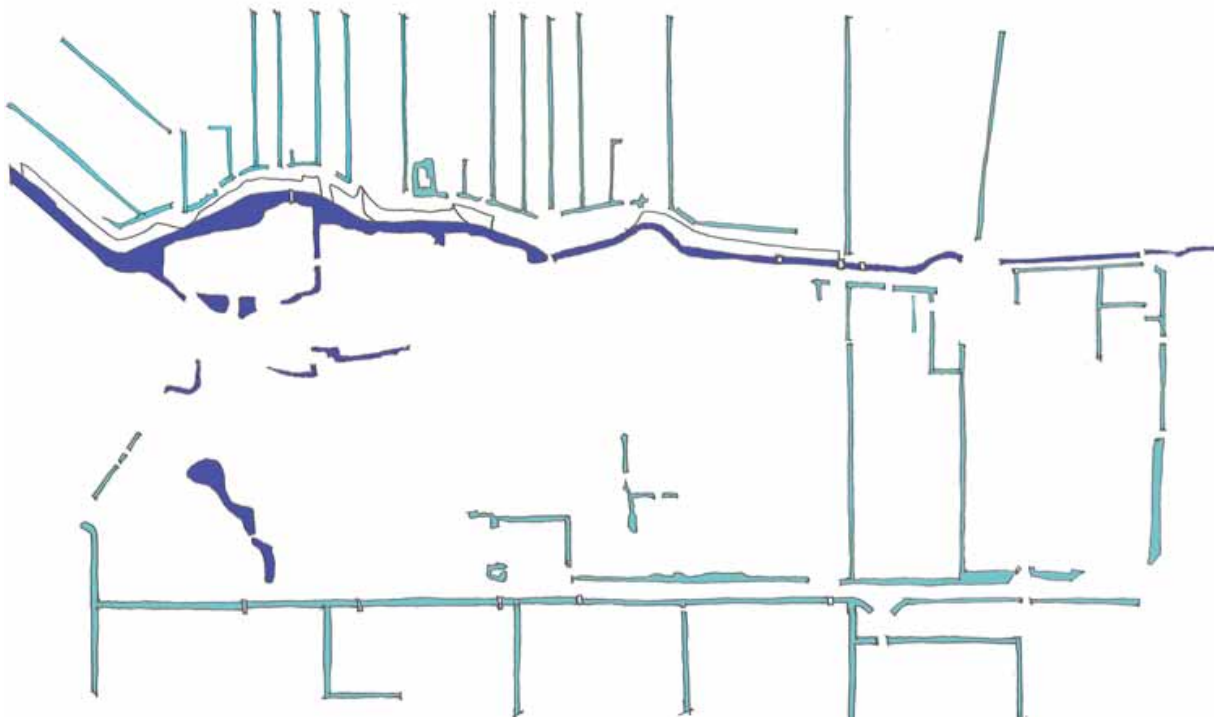
In de oudere dorpskern ligt voornamelijk riool onder vrij verval voor afvoer van vuil water gemengd met regenwater. Het nieuwere deel van de kern heeft een gescheiden riool, waarbij het regenwater wordt geloosd op de naburige sloten. Het rioolwater gaat via het riool van Zoetermeer naar de zuivering Harnaschpolder in Zoetermeer. In 2013 is de riolering doorgerekend voor het opstellen van een basisrioleringsplan. Daaruit kwamen in theorie enkele locaties met ‘water op straat’, maar deze werden in de praktijk niet herkend.

Relatie riolering en wateroverlast door klimaatverandering

Theoretische berekeningen van het riool in de dorpskern geven aan dat enkele locaties in de kern kwetsbaar zijn voor ‘water op straat’. Maar tijdens de zeer hevige bui op 28 juli 2014 is er nauwelijks wateroverlast geconstateerd. Dus deze theoretische kwetsbaarheid wordt niet bevestigd door praktijkwaarnemingen.

Functionele waterstructuur

In de loop van de tijd is de waterstructuur min of meer intact gebleven, voornamelijk aan de randen van het dorp. Alleen de Benthuizervaart heeft een meanderende structuur, de rest van de waterstructuur is simpelweg recht. Het water markeert grenzen, en het heeft voornamelijk een functioneel karakter. Het water kan ingezet worden als extra kwaliteit voor de leefbaarheid van het dorp.



4 Mobiliteit (en infrastructuur)

Algemeen

Benthuizen is via diverse wegen per (vracht)auto goed bereikbaar. Aan de zuidwestzijde takt de Zegwaartseweg aan op Zoetermeer, aan de oostzijde is de N209 bereikbaar via de Dorpsstraat en de Bentwoudlaan. Ook aan de noord- en noordwestzijde is Benthuizen via de Slootweg en Westzijdeweg verbonden met het noordelijk deel van het gebied.

De aantakking van de Zegwaartseweg op Zoetermeer heeft zowel voor- als nadelen.

Benthuizenaren kunnen zo snel Zoetermeer bereiken, maar andersom rijden bewoners uit Zoetermeer via de Zegwaartseweg naar de N209 of de Slootweg om snel(ler) bij de N11 te komen.

De Bentwoudlaan, voorheen een provinciale weg, is enkele jaren geleden door de provincie overgedragen aan de gemeente. De weg is daarna opgedeeld in een 30km- en een 50km-deel en als zodanig ingericht. De rest van Benthuizen is een 30km-verblijfsgebied. De Dorpsstraat is een straat die qua karakter, dimensionering en gebruik niet geschikt is voor veel verkeer.

Openbaar vervoer

Benthuizen is per openbaar vervoer bereikbaar met buslijn 165 (Alphen – Zoetermeer). De bus halteert op de Bentwoudlaan en heeft een uurdienst. In het weekend is op deze route deels een belbus (nr. 565) actief in de ochtend- en avonduren. Op de N209 bij de Bentwoudlaan stopt sinds een jaar een Q-liner, die de ritten vanuit Alphen en Den Haag tijdens de spitsperiodes verzorgt. Er is geen rechtstreekse verbinding met Boskoop.

Om gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren moeten we de frequentie van de bus verhogen en de verbinding met het R-net-station in Boskoop verbeteren. Hierdoor is de reis vanuit Benthuizen naar het centrum van Alphen aan den Rijn binnen 20 minuten te maken. Deze reis kost nu 35 minuten tot 3 kwartier.

Fiets

Benthuizen ligt dicht bij Zoetermeer, waardoor school, werk en andere voorzieningen in deze gemeente relatief snel bereikbaar zijn. Het aantal vrijliggende fietspaden is beperkt tot de noord-zuidroutes (Benthuizen – Leiden en Benthuizen – Zoetermeer). Maar ook naar Alphen zijn de routes via vrijliggende fietspaden langs de N209 en deels langs de hsl en het Westeinde te maken. Verder zijn er veel recreatieve routes in de omgeving, met name in De Driehoek en het Bentwoud.

Aandachtspunten

De aansluiting van de Heereweg op de N209 is vanuit verkeersveiligheid gezien niet ideaal. De aansluiting ligt in een bocht en dicht bij de andere rotonde op de Omleidingsweg. Bij groeiende verkeersintensiteiten is het combineren van deze aansluiting met de rotonde op de Omleidingsweg middels een parallelweg een beter alternatief. Dit aandachtspunt voor verkeersveiligheid geldt ook voor de vele inritten van bewoners langs de Gemeneweg tussen Benthuizen en de rotonde naar Hazerswoude-Dorp. Daarnaast is de snelheid van auto's op de Westzijdeweg nog een aandachtspunt.

5 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. Voor het buitengebied van Benthuizen lijkt de biomassa-cv-ketel de optie met de laagste kosten. Voor de kern Benthuizen komt een all-electric-oplossing (elektrische warmtepompen) het gunstigste eruit. Voor het maken van een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening dienen echter ook andere aspecten meegewogen te worden (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) worden deze aspecten ook meegenomen.

Bodemdaling

Benthuizen ligt in de Zuidpolder, een droogmakerij (ontginning van veen). Een groot deel van het dorp ligt op oude zeeklei en is daardoor minder zettingsgevoelig. Het gebied rond de Dorpsstraat wordt aangeduid als Bovenland. Dit is de oude ontginningsbasis, die bij de ontginning gespaard is gebleven. Dat is ook duidelijk te zien op de hoogtekaart (bron: AHN). Dit betekent dat hier het originele veen nog aanwezig is, wat kan leiden tot aanzienlijke bodemdaling. De draagkracht is hier slecht en er zal in de toekomst nog veel moeten worden opgehoogd. We streven ernaar dit te doen met lichte ophoogmaterialen.



Figuur 1: type ondergrond; bron: Bodematlas provincie Zuid-Holland.



Figuur 2: Hoogtekaart. Rood = ca. 1,5 meter beneden NAP; lichtblauw = ca. 4 m beneden NAP; donkerblauw = 5 m beneden NAP; bron: AHN.

In de laaggelegen delen van het dorp is sprake van kwel. Het is belangrijk om hier met de aanleg van ondergrondse infrastructuur en ondergrondse bouwwerken rekening mee te houden, want een bouwput of sleuf loopt snel vol met grondwater. De bodem is geschikt voor het gebruiken van bodemenergie. Dit betekent dat de bodem kan bijdragen aan de energietransitie.

Geluidshinder

In Benthuizen is de Hogeveenseweg – Nieuwe Hoefweg de belangrijkste bron van wegverkeerslawaai. Voor de overige wegen in Benthuizen, op de Slootweg en de Bentwoudlaan na, verwachten we dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gehaald.



Figuur 3: indicatieve geluidsbelasting wegen 2025; bron ODMH.

Ten oosten van Benthuizen ligt de hsl. Langs het bovengrondse gedeelte van het tracé is de geluidsbelasting door railverkeerslawaai tot op het bedrijventerrein van Benthuizen groter dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.



Figuur 4: indicatieve geluidsbelasting railverkeer 2025; bron ODMH.

Luchtkwaliteit

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



Figuur 5: concentratie NO_2 ; bron NSL-monitoringstool.



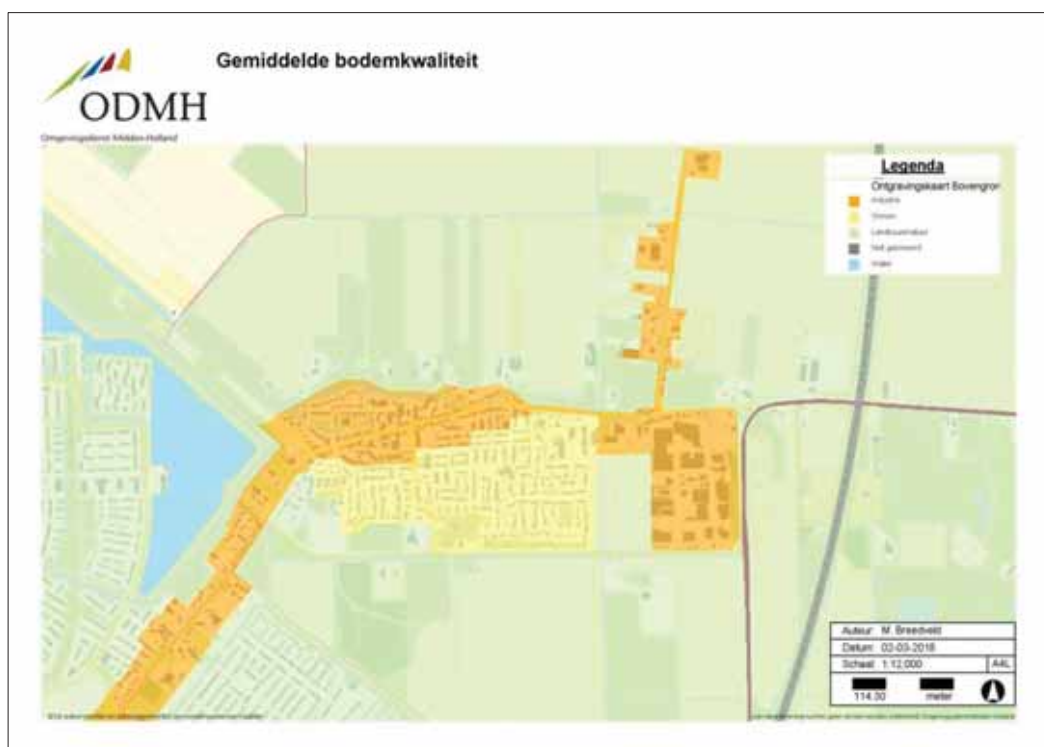
Figuur 6: concentratie PM_{10} ; bron NSL-monitoringstool.

Geur

In de dorpskern van Benthuisen is geur geen algemeen aandachtspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de ontwikkeling van nieuwe plannen voor geurgevoelige bestemmingen zal altijd onderzocht moeten worden of er geurrelevante bedrijven in de omgeving invloed uitoefenen op de ontwikkeling.

Bodemkwaliteit

De bodem van de oude ontginningsbasis (rond de Dorpsstraat) is door de lange bewoningsgeschiedenis (al zeker sinds de 13e eeuw, mogelijk zelfs de 10e eeuw) verontreinigd geraakt, waardoor de bodem nu geen optimale kwaliteit heeft. Door voortaan betere grond te gebruiken om op te hogen (klasse Wonen), kan de bodemkwaliteit stap voor stap worden verbeterd. De bodemkwaliteit van de droogmakerij (zeeklei) past bij de functie (Wonen en/of landbouw/natuur).

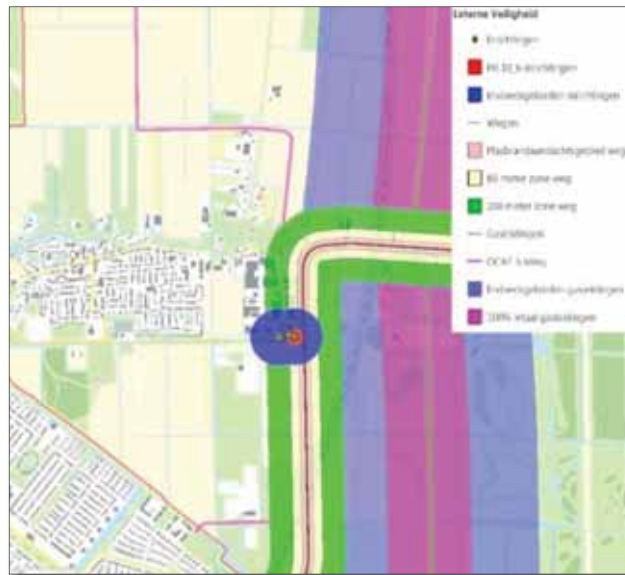


Figuur 7: gemiddelde bodemkwaliteit; bron ODMH.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. Nabij Benthuisen ligt een gasleiding. Over de Nieuwe Hoefweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd en op het bedrijventerrein zijn 2 lpg-tankstations met een invloedsgebied voor groepsrisico gelegen. Deze risicobronnen zijn van invloed op nieuwe ontwikkelingen.

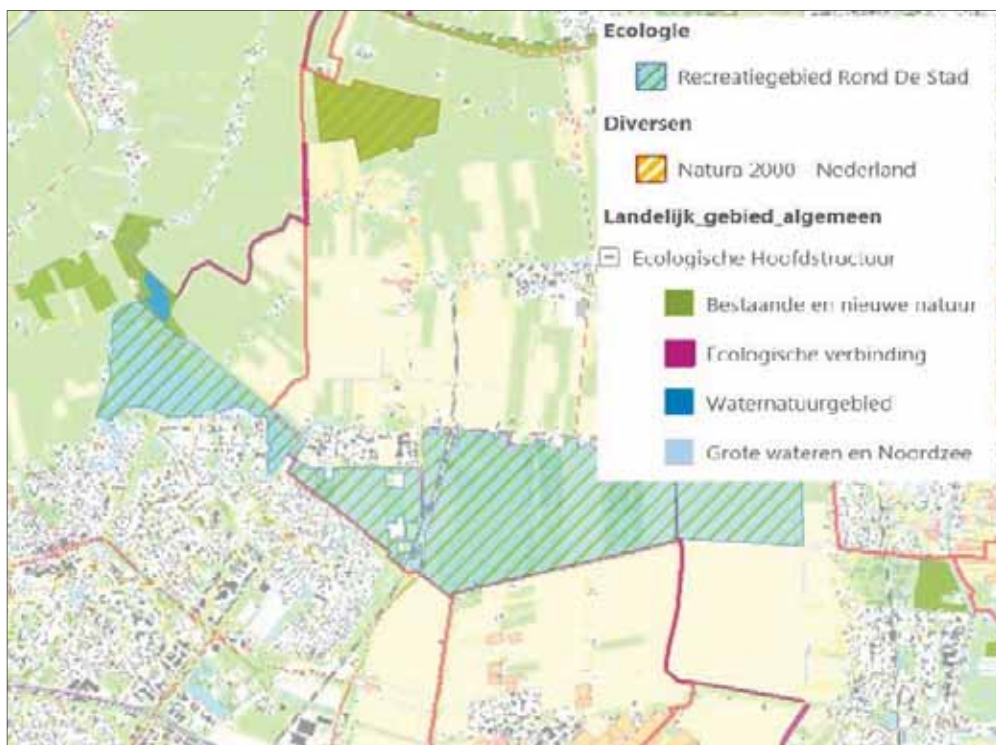
Voor ontwikkelingen die (deels) in het invloedsgebied van de EV-bronnen worden geprojecteerd, moeten we een verantwoording groepsrisico opstellen. Hierbij kunnen diverse maatregelen nodig zijn, onder andere met betrekking tot de inrichting van het plangebied.



Figuur 8: externe veiligheid; bron ODMH.

Ecologie

De kern Benthuizen ligt 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 Benthuizen geen rekening te houden met dit gebied. Grote stikstof emitterende ontwikkelingen in Benthuizen moeten we wel beoordelen op stikstofdepositie op verder weg gelegen stikstofgevoelige gebieden zoals de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.



Figuur 9: Natura2000-gebieden, EHS, recreatiegebieden Rond de Stad; bron ODMH.

Rondom Benthuizen wordt het grootschalige natuur- en recreatieproject Het Bentwoud ontwikkeld. Met de aanleg en groei hiervan verwachten we dat steeds meer beschermde diersoorten zich in de omgeving zullen vestigen. Sommige soorten kunnen zich ook binnen de bebouwde kom bewegen. Het is wenselijk hier rekening mee te houden. Zo kunnen binnen de bebouwde kom groen-blauwe aders worden gerealiseerd, die het makkelijker maken voor bijvoorbeeld predatoren (uilen en vleermuizen) van muizen, muggen en ratten om de inwoners van Benthuizen te helpen met de bestrijding van deze overlastdieren. In de kern van Benthuizen verwachten we van de in Nederland beschermde diersoorten, naast algemene broedvogels, met name de vleermuis, huismus en gierzwaluw. Deze soorten zijn gebonden aan gebouwen en komen vaak voor in woonkernen. Tijdens grond- en bouwwerkzaamheden kan ook de rugstreeppad in bebouwd gebied opduiken.

Gebiedsvisie Boskoop

Boskoop is een dorp in transitie waarbij zorg voor kwetsbare groepen en een veilige leefomgeving centraal staan om de eigen dorps sfeer voor de toekomst te behouden. Het is een toonaangevend dorp als het gaat om boom- en sierteelt.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	58
2 Maatschappelijke en sociale situatie in Boskoop	63
3 Ruimte	66
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	77
5 Milieu	79

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, Benthuisen, Boskoop, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn en Zwammerdam.

Dit is de gebiedsvisie voor Boskoop 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.

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. In hoofdstuk 1 van deze visie voor Boskoop 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

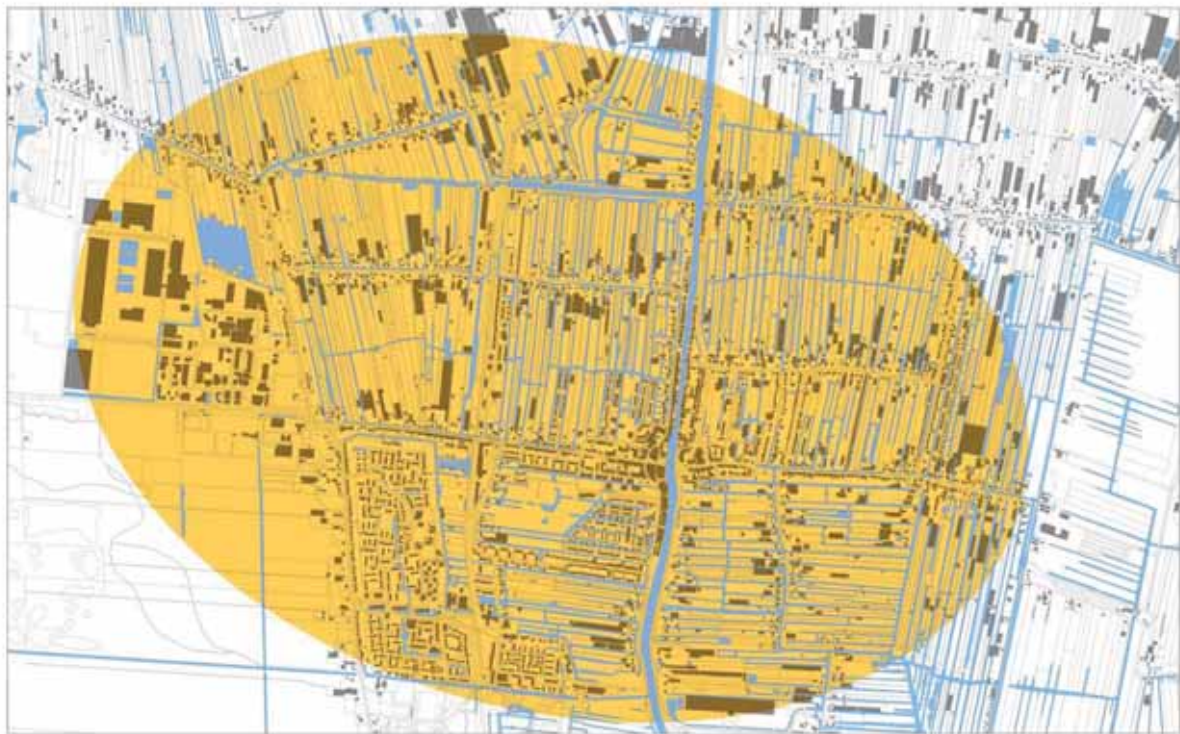
Boskoop geniet wereldbekendheid als centrum voor de kweek, handel en export van vaste planten, heesters en bomen. Traditioneel is dat beheerst door familiebedrijven die hun bedrijf van generatie op generatie ontwikkelen. De Gouwe, geflankeerd door de N207 op de oostelijke oever doorsnijdt het dorp van noord naar zuid. Van oost naar west is de Zijde, met een gedeelte van het Reijerskoop, een belangrijke verkeersader die druk gebruikt wordt door vrachtverkeer. Vanuit de lucht is het gebied zeer herkenbaar door het patroon van met sloten omgeven, langgerekte percelen. Het merendeel van Boskoop bestaat uit eigen bedrijven met de woning op de kwekerij. Aan de westzijde van de kern liggen de woonwijken Snijdelwijk en Waterrijk (gedeeltelijk nog in ontwikkeling), met naast veel koopwoningen ook een segment huurwoningen en enige hoogbouw. Aan de westrand van het dorp ligt verder het ITC/PCT-terrein.

Boskoop heeft voldoende voorzieningen. Winkels, scholen, kerken en gezondheidszorg zijn te vinden in het dorp. Daarbij is Boskoop goed bereikbaar per openbaar vervoer. Het aandeel openbare ruimtes is in Boskoop niet groot.

Boskoop heeft een bloeiend verenigingsleven met verenigingen die een sterke sociale functie hebben in de gemeenschap. Deze gaat vaak veel verder dan het doel van de vereniging doet vermoeden. In het bijzonder de carnavalsvereniging, de scouting en de voetbalvereniging

zijn hier een voorbeeld van. Boskopers zijn trots op hun zelfstandige positie als kweker en ondernemer.

Het dorp Boskoop ligt te midden van het grootste aaneengesloten boom- en sierteeltgebied ter wereld. Dit heeft een grote invloed op het dorp. Uniek aan Boskoop is voorts het aantal vrijstaande woningen en het feit dat veel woningen aan het water liggen (70%).



Glokale begrenzing van de visie

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijnend effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 Visie van het dorp/de dorpsbewoners

De inwoners van Boskoop hebben tijdens de week van de leefomgeving hun mening kunnen geven over het dorp.

Zij melden dat er behoefte is aan groen in de wijken en dat de inwoners meer betrokken willen zijn bij de inrichting van het groen.

Het autoverkeer in het centrum is een doorn in het oog van de inwoners. Het liefst zouden ze een autovrij centrum willen. Hiermee hangt de ervaren verkeersdruk van de Zijde samen. Zelf geven de dorpsbewoners aan dat de leefbaarheid onder druk staat en de dorps sfeer verdwijnt. De integratie tussen de verschillende groepen inwoners zien de inwoners als een zorg.

Er is een gebrek aan activiteiten voor kleine kinderen in Boskoop. Tot slot is vergrijzing ook in Boskoop zichtbaar en ligt er een druk op de voorzieningen.

1.4 Speerpunten voor Boskoop

Wanneer we de speerpunten van de inwoners koppelen aan de belangrijkste trends en ontwikkelingen voor de komende jaren (zie volgend hoofdstuk) komen we tot de onderstaande onderwerpen, die specifiek voor Boskoop van belang zijn. Deze onderwerpen zullen verder uitgewerkt moeten worden in wijkplannen en een bestemmingsplan:

- *Zorg voor kwetsbare inwoners.* Bevorderen van integratie, verbeteren van de economisch positie, verbeteren van de gezondheid (lichamelijk en geestelijk) en versterken van de sociale netwerken.
- *Veilige, leefbare omgeving.* Terugdringen van (jeugd)overlast in woongebieden en in het centrum en tegengaan van ondermijning.
- *Vitaal centrum.* Concentreren van detailhandel, verbeteren van de verkeerssituatie, betrekken van de Gouweoever en het opwaarderen van de openbare ruimte zullen leiden tot een compleet en levendig centrumgebied.

Aanvullende punten daarbij zijn:

- *Verbeteren van de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de wijken.* Door het toevoegen van groene openbare ruimtes.
- *Verbeteren van de bereikbaarheid.* Door onder meer het uitbreiden van de hoofdwegstructuur en een nieuwe verbinding over/onder de Gouwe.

- *Wonen op maat.* Er worden voldoende, betaalbare en duurzame woningen voor de lage en middeninkomens gebouwd.

Motto/visie

Boskoop is ook een dorp in transitie, waarbij zorg voor kwetsbare groepen en een veilige leefomgeving centraal staan om de eigen dorps sfeer voor de toekomst te behouden. Het is een toonaangevend dorp als het gaat om boom- en sierteelt.

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 Boskoop worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

Kansen

- **Strategische ligging.** De ligging nabij de Randstad en in het Groene Hart (aan transportassen van water, weg en rail) kan worden benut voor de ontwikkelingsopgaven.
- **Waterrecreatie.** De kleinschalige en fijnmazige waterstructuur in en buiten de dorpskern leent zich uitstekend voor verschillende vaarrondjes in georganiseerde en individuele vorm. Dit versterkt recreatie en toerisme en bevordert de nautische veiligheid op de Gouwe.
- **Transformatiegebieden.** In en rondom de dorpskern zijn (sierteelt)gebieden aanwezig die in aanmerking komen voor transformatie. In deze gebieden kan ruimte worden geboden aan andere vormen van ondernemerschap. Wel gerelateerd aan sierteelt, maar met nét wat meer mogelijkheden op het gebied van bijvoorbeeld recreatie, toerisme en welzijn.
- Er zijn voldoende maatschappelijke voorzieningen die in de programmering nog beter kunnen aansluiten bij de vraag en behoefte van de inwoners.

Bedreigingen

- De sociale infrastructuur in Boskoop is sterk binnen verschillende doelgroepen, maar het ontbreekt aan samenhang tussen de verschillende groepen.
- De lage sociaal-economische status van een deel van de inwoners van het dorp staat participatie in de weg.
- De interne wegenstructuur. Overbelasting van de wegenstructuur (voornamelijk Zijde en Reijerskoop) in combinatie met frequente brugopeningen veroorzaakt een slechte bereikbaarheid, aantasting van de leefbaarheid in het centrum en het dorp zelf, en verkeershinder voor omwonenden.
- Sierteelt onder druk. Sierteeltbedrijven in en rondom de dorpskern ondervinden problemen door de woningbouwontwikkeling en daarmee gepaard gaande aanpassingen aan de infrastructuur. Deze bedrijven kunnen zich daardoor niet goed verder ontwikkelen en daardoor blijven investeringen uit. Dit veroorzaakt slijtage en er treedt verrommeling op. Door een te grote woningbouwontwikkeling verdwijnt tevens het open en groene karakter van Boskoop, dat wordt gezien als een kwaliteit van het dorp.

- Fysieke gesteldheid van de ondergrond en bodemdaling. De slappe veenbodem in Boskoop maakt dat er strikte eisen zijn aan nieuwe (bouw)ontwikkelingen en zorgt voor hoge kosten van de bestaande en nieuw aan te leggen infrastructuur. Kwekers reageren bij bodemdaling adaptief door de grond op te hogen. Verzilting van het water door openbarsten kan een bedreiging zijn voor de boomteelt.

2 Maatschappelijke en sociale situatie in Boskoop

Leefbaarheid en voorzieningen

Qua voorzieningen is Boskoop voldoende bedeed. Er is een centrum met winkels en een bibliotheek. Er is keuze uit diverse basisscholen en een dependance van een middelbare school. Er zijn 11 kerken (inclusief een moskee), diverse huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen en apotheken. Boskoop heeft meerdere sportverenigingen en sportaccommodaties (inclusief een sporthal). Bovenal heeft Boskoop een bloeiend verenigingsleven. De verenigingen hebben een sterke sociale functie in de gemeenschap, die vaak veel verder gaat dan het doel van de vereniging doet vermoeden. Scoutingvereniging De Schouw is de grootste scoutingvereniging van Nederland. Zij neemt in het verenigingsleven een bijzondere plaats in. Dat laatste geldt ook voor de carnavalsvereniging. Verder is er een dorpsraad in Boskoop.

Wat opvalt is dat de maatschappelijke voorzieningen die aanwezig zijn vaak niet passen bij de vraag die er is. De match tussen nabijheid van de voorziening en de doelgroep is onderwerp van aandacht.

Zelfredzaamheid en participatie

In Boskoop zijn veel kwekers. Van oudsher zorgt men voor zichzelf en voor elkaar en is er een kritische houding naar de overheid. Boskopers combineren een praktische instelling met een grote gemeenschapszin en een bloeiend verenigingsleven. In die gemeenschapszin klinkt echter ook de trots door op die zelfstandigheid en een zeker individualisme van de kweker. De economische crisis, de internationale concurrentie en de onmogelijkheid om te investeren in nieuwe ontwikkelingen in de markt maken dat veel (familie)bedrijven financiële problemen hebben. De trots heeft een keerzijde: Boskopers vragen niet snel om hulp. Hierdoor is er verborgen armoede, met vereenzaming en psychische druk bij de inwoners. Dit gegeven wordt ondersteund door de cijfers. Deze laten een relatief lage sociaal-economische status zien in Boskoop. Hiervoor is aandacht nodig.

Integratie van doelgroepen

In Boskoop is een driedeling in de samenleving te zien: de kwekers, de 'gewone' Boskopers en de oude en nieuwe arbeidsmigranten. Daarnaast zijn er vele verenigingen en groepen die binnen die groepen een grote sociale samenhang vertonen. De verbinding tussen de verschillende doelgroepen en verenigingen is echter een stuk minder sterk. We streven naar het stimuleren en versterken van de integratie tussen de verschillende doelgroepen. Door de aanwezigheid van een groot aantal Oost-Europese arbeidsmigranten ontstaat een hoge druk op de leefbaarheid. Denk hierbij aan overlast door drankgebruik, illegale bewoning en rondhangen. Dit tast het sociale veiligheidsgevoel in hoge mate aan. Daarnaast vormen deze arbeidsmigranten nieuwe gezinnen die moeizaam integreren in de Boskoopse samenleving, met alle risico's van dien voor met name de ontwikkeling en kansen van de jonge kinderen.

Jeugd

De jeugd in Boskoop, met name in de wijk Snijdelwijk, vraagt om specifieke aandacht. De opgave is als volgt geformuleerd:

- Duurzaam terugdringen van overlast door jongeren door werken aan gedrag en betrokkenheid.
- Minder maatschappelijke uitval door werken aan aansprekend en kansrijk perspectief en ondersteuning van onderliggende problematiek (schulden, lage inkomens, gebrek aan startkwalificatie).
- Doorbreken van segregatie en werken aan verbinden en vertrouwen.
- Integraal werken: de maatschappelijke organisaties op het gebied van cultuur, welzijn, zorg en andere domeinen (bijvoorbeeld onderwijs en veiligheid) werken samen om de uitdagingen op te pakken.

Cultuur

De bibliotheek vervult een verbindende functie in het dorp. Inwoners komen er niet alleen om boeken te lenen, maar ook voor de sociale binding en de educatieve functie die de bieb meer en meer vervult: laagdrempelig, dichtbij en bereikbaar. De bibliotheek heeft een centrale ligging, in een gebouw met andere (maatschappelijke) organisaties, waarmee samengewerkt wordt. Het Floratheater is een particulier initiatief dat past bij het dorp. Kleinschalig van opzet, maar met een belangrijke functie voor het dorp. Behalve aan professionele voorstellingen, voor jong en oud, biedt het Floratheater ook ruimte aan lokale verenigingen en amateurgezelschappen. Hiermee draagt het tevens bij aan de talentontwikkeling van de inwoners.

Sport

In Boskoop 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 het voortbestaan. De gemeente faciliteert hierbij. De voetbalclub heeft een ruime veldencapaciteit. Dit betekent dat er veel maatschappelijk (sport)vastgoed ongebruikt blijft. Wellicht zijn er kansen om deze accommodatie beter te gebruiken.

Evenementen

In Boskoop wordt jaarlijks een aantal evenementen georganiseerd. Dat zijn: Open kwekerijdag, carnavalsoptocht, braderie, Luilakvoetbaltoernooi, Open dag Harry van de Laar en Plantarium (jaarlijks in de derde week van augustus). Deze evenementen hebben een belangrijke sociale functie in het dorp, maar ook naar buiten toe in de promotie van de boomkwekerijsector.

Veiligheid

In 2015 en 2016 was er sprake van veel woninginbraken door een crimineel jeugdnetwerk in Snijdelwijk. Daarnaast pleegde een lokale veelpleger veel inbraken en diefstallen. In 2017 heeft de aanpak hiervan voor een sterke daling van het aantal inbraken gezorgd. Ook het veiligheidsgevoel van de inwoners is hierdoor aan het herstellen. De aanpak van criminele jeugd in Boskoop zetten we voorlopig voort. In het centrum wordt overlast ervaren van Oost-

Europese arbeidsmigranten die rondhangen na werktijd. Voor de kleine omvang van het dorp is het veiligheidsbeeld relatief onrustig.

De uitdagingen op het sociaal-maatschappelijke terrein vormen een risico voor de veiligheid en het veiligheidsgevoel in Boskoop. Objectief gaat het nu redelijk goed met de veiligheid in het dorp, maar het is een wankel evenwicht.

Conclusie

In Boskoop is een driedeling in de samenleving te zien: de kwekers, de 'gewone' Boskopers en de oude en nieuwe arbeidsmigranten. Deze doelgroepen vormen op sociaal en veiligheidsgebied flinke uitdagingen voor Boskoop: in de Snijdelwijk is er een integrale aanpak van de (criminele) jeugd, bij een aantal kwekers is verborgen armoede en de nieuwe arbeidsmigranten veroorzaken overlast in het openbaar gebied. De andere kant van Boskoop is een samenleving met veel verengingen die een grote onderlinge sociale samenhang vertonen. Daar ligt de kracht van Boskoop.

3 Ruimte

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Stedenbouwkundige structuur

De geschiedenis van Boskoop gaat terug naar de 13e eeuw. Boskoop is ontstaan als nederzetting in het veen. Het dorp is gedeeltelijk vernoemd naar de vroegere veenontginningen, die copes werden genoemd. Het veen als grondsoort bleek erg geschikt voor het kweken van bomen die werden gebruikt voor heggen en windschutten. Later, in de 15e eeuw, werden er fruitbomen gekweekt, waarna in de 16e en 17e eeuw werd overgegaan op sierteelt.

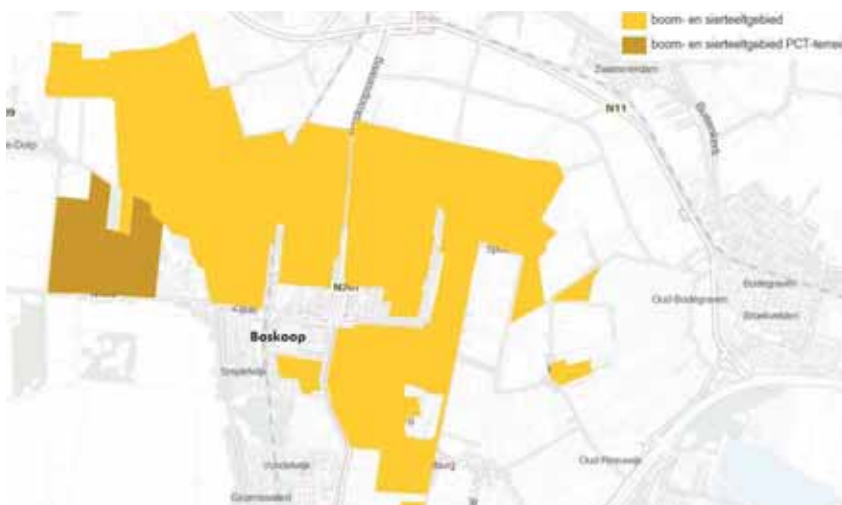
Om de kwekerijen droog te houden, werd veen tussen de kavels weggegraven om de percelen mee op te hogen en het water af te voeren. Hierdoor ontstond het kenmerkende slagenpatroon. Hoewel er vele sloten in de loop der tijd zijn gedempt, kenmerkt dit fijnmazige patroon het dorp en het landschap eromheen nog steeds.

Naast de ontwikkeling van de sierteeltfunctie heeft er in Boskoop de laatste decennia ook veel woningbouwontwikkeling plaatsgevonden, die veelal is gerealiseerd op de maten van de copes.

Het centrum van Boskoop is een organisch gegroeide ruimtelijke ontwikkeling. Grofweg opgespannen tussen de 2 kerken en het water van de Gouwe (ten noorden en zuiden van de Zijde) is de structuur ervan nog altijd kenmerkend, anders dan de ontwikkelingen in de linten. Het centrum vormt een verdikking van het bebouwingspatroon, waar voorzieningen in de vorm van detailhandel en horeca zijn gevestigd. Ondanks deze duidelijke structuur, is de ruimtelijke kwaliteit van het centrum ondermaats door zaken als leegstand in detailhandel, migrantenhuisvesting, veiligheidsproblemen en het ontbreken van levendigheid. Met de ligging aan de Gouwe wordt bovendien de ruimtelijke en recreatieve potentie van een levendig dorpscentrum aan het water niet benut.

Boom- en sierteelt

Het dorp Boskoop ligt te midden van het grootste aaneengesloten boom- en sierteeltgebied ter wereld, met een omvang van ongeveer 1100 ha en zo'n 600 bedrijven.



Boom- en sierteeltgebied; bron: Verordening Ruimte 2014.

De boom- en sierteelt vindt op verschillende wijzen plaats: in de volle grond, als pot- en containerteelt of in kassen. De meeste sierteeltbedrijven maken gebruik van een mix van teeltvormen, afhankelijk van de noodzaak voor op- of afkweken, seizoensvervroeging, vermeerdering en dergelijke. Naast de agrarische productietak maakt de handel in sierteeltproducten sinds jaar en dag deel uit van de totale agrarische bedrijfsvoering.

Op rijksniveau is de regio Boskoop aangewezen als Greenport. De Greenportregio Boskoop is daarmee een van de drijvende krachten binnen de land- en tuinbouwsector van Nederland. Het Nederlands boom- en sierteeltcluster beslaat circa 40% van de wereldmarkt; 30% daarvan wordt verhandeld via Boskoop. Greenportregio Boskoop is naast producent vooral handelscentrum. Van de totale productie wordt meer dan de helft geëxporteerd, naar ruim 65 landen. Er zijn ongeveer 2900 personen werkzaam bij de overwegend midden- en kleinbedrijven en daarmee is de sector de economische motor voor Boskoop en een belangrijke bron van werkgelegenheid binnen de gemeente Alphen aan den Rijn.

De Greenportregio Boskoop heeft de ambitie om uit te groeien tot hét toonaangevende sierteeltcluster ter wereld. Zij wil een sterk en concurrerend sierteeltcluster zijn en zowel nationaal als internationaal worden (h)erkend als aantrekkelijke markt- en vestigingsplaats. De Greenportregio Boskoop beoogt de bedrijvigheid op verantwoorde en duurzame wijze in te passen in de regio door optimaal rekening te houden met andere functies, zoals wonen, water, natuur, recreatie en landschap. De Greenportregio Boskoop wil tevens een vooraanstaande positie innemen op het gebied van kennis, innovatie, onderwijs en hoogwaardige arbeid. De Greenportstatus is op regionaal, provinciaal en nationaal niveau van grote waarde, omdat de krachtenbundeling invloed kan uitoefenen op het te voeren rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.



Ruimtelijke samenhang dan wel verscheidenheid van het dorp

De ontstaansgeschiedenis met cope-ontginningen vormt nog altijd de basis van de huidige ruimtelijke structuur van het dorp. Ze bestaat uit een stelsel van parallel lopende linten, waarbij de ontginningsrichting per polder verschilt. Op de kop van de linten is bebouwing gerealiseerd. Rondom de kruising van de Zijde (de hoofdader) met de Gouwe is een verdikking ontstaan in het bebouwingspatroon, met een duidelijk andere structuur. De omvang van de bebouwde kom van het dorp wordt gevoelsmatig bepaald door de verdichting die heeft plaatsgevonden aan bepaalde linten, zoals de Azalealaan in het oosten en de Parklaan in het westen. De wijk Snijdelwijk uit de jaren 60 en 70 is als wijk los van de historische ondergrond ontwikkeld. Dat geldt in iets mindere mate ook voor de wijk Waterrijk.

Rondom wat als dorpskern kan worden gezien liggen meerdere transformatiegebieden. Die behoren tot het sierteeltconcentratiegebied (dat kan worden gezien als buitengebied en dat ook als zodanig zal worden opgenomen in een visie buitengebied). Daar ligt een toekomstige opgave voor het dorp, om zowel de ruimtelijke kwaliteit te behouden als het dorp economisch vitaal en leefbaar te houden. De schaalvergroting in de sierteeltsector en een toename van verkeersbewegingen maken bepaalde gebieden minder rendabel voor de sierteelt. Met flexibilisering van het beleid kunnen we deze gebieden wel rendabel maken, zonder afbreuk te doen aan de kenmerkende ruimtelijke structuur van de huidige kwaliteiten (afwisseling tussen bebouwd en open).

De kwekersfunctie heeft ook een kenmerkende bebouwing met zich meegebracht. Die varieert van de specifieke tuindersschuren tot de vooroorlogse, voorname, rijk gedetailleerde, vrijstaande kwekerswoningen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte valt grotendeels samen met de structuur van de wegen. De buurten zijn veelal per kavel ontwikkeld, waarbij is gezocht naar het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Hierdoor is het aandeel openbare ruimte in Boskoop niet groot en zijn centrale plekken als pleintjes, parken en andere ontmoetingsruimten, die in veel historisch gegroeide dorpen wel aanwezig zijn, schaars. Een uitzondering hierop vormt de Snijdelwijk, waarbij meer kwantitatieve en kwalitatieve openbare ruimte is gerealiseerd.

Het samengaan van ontwikkeling van een gebied met toename van ruimtelijke kwaliteit is tot nu toe een lastige opgave gebleken. In de nieuwe ontwikkelingen, zoals onder andere Torenpad-West, Azalealaan als Biezenlanden, staat het behoud van kwaliteit en leefbaarheid en het toevoegen van openbaar gebied daarom centraal. Dat leidt uiteindelijk tot een verduurzaming van het dorp. Speerpunten voor het totale centrum zijn de centrumfuncties te versterken, het openbare gebied te verbeteren en de relatie met de Gouwe in ruimtelijk en functioneel opzicht te versterken.



Impressie van Boskoop in vogelvlucht.

3.2 Wonen

Kwantiteit

De prognose van de woningbehoefte laat een groei zien van 340 woningen tot 2021, uitgaande van de lokale woningbehoefte. In de periode daarna (2021–2030) neemt de groei af; er zijn dan nog ruim 300 woningen nodig. Het nieuwbouwprogramma zou voor ongeveer 25% uit sociale huurwoningen moeten bestaan. Er zijn meer plannen voor woningbouw dan dat er behoefte is. Deze overcapaciteit is er op zowel korte als langere termijn. Dit heeft deels te maken met de ontwikkelingen op sierteeltgebied. Schaalvergroting zorgt er namelijk ook voor dat bepaalde gebieden minder aantrekkelijk worden voor de sierteeltfuncties, waardoor deze locaties aangewend worden voor woningbouwontwikkelingen. Een kwalitatieve afweging van de locaties en ontwikkelingen kan ervoor zorgen dat de woningbouwplannen in balans blijven met de woningbehoefte. Uitgangspunt is dat we uitgaan van de lokale woningbehoefte.

Kwaliteit

Er is een groot aandeel grondgebonden woningen in Boskoop. Het heeft daarnaast ook een substantiële hoeveelheid appartementen. Er is behoefte aan een gevarieerd woningbouwprogramma. Bij de huidige nieuwbouwplannen ligt het accent op twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden om door te stromen naar een ruimere woning. Bij de nieuwbouw ligt de nadruk op levensloopbestendigheid, zodat ook mensen in de woning terecht kunnen wanneer zij minder mobiel worden.

Er is in Boskoop behoefte aan meer sociale eengezinshuurwoningen en vrije-sector-huurappartementen. Van dit laatste woningtype zijn er nog onvoldoende opgenomen in de huidige bouwplannen. Woningen in de vrije huursector bieden lage en middeninkomens

kansen die er nu weinig zijn, waardoor zij kunnen doorstromen en er goedkope woningen vrijkomen. Toevoeging van koopappartementen is niet gewenst; de vergrijzingsvraag zou eerder in grondgebonden woningen opgevangen moeten worden.

Woningbehoefte per kern-planning

In de vele nieuwbouwplannen zoals Torenpad Oost en West, Waterrijk West, Voorofsche Zoom, Klaverblad en Kalverdans, worden op korte termijn aardig wat woningen bijgebouwd. Daarna volgen ontwikkelingen zoals Azalealaan, Biezenlanden, de Linnaeusweg en mogelijk ook Centrum Zuid. Naast deze nieuwbouwplannen houdt de gemeente ruimte in het programma om medewerking te verlenen aan kleinschalige initiatieven, waarbij sierteeltpercelen door middel van transformatie (tevens) geschikt worden gemaakt voor andere, meer sierteeltondersteunende functies.

Wensen vanuit het dorp zelf

Vanuit Boskoop is gevraagd om meer woningen te bouwen. De achtergrond hiervan is specifieke huishoudens beter tegemoet te komen en meer inwoners aan te trekken om het voorzieningenpeil en de vitaliteit op peil te houden. De regionale woonvisie gaat echter niet uit van grotere aantallen woningen in een dorps woonmilieu en laat juist een lokale vraag naar starterswoningen en jongerenwoningen in een wat lagere vrije-sector-huur- en koopklasse zien.

De huisvesting van arbeidsmigranten is van essentieel belang voor de Greenport Boskoop. We constateren dat er minder passende huisvesting beschikbaar is in de reguliere woningvoorraad, bij een toenemende vraag. Samen met het bedrijfsleven kijken we naar mogelijkheden om betrokken partijen hierin te laten participeren.

Combinatie met duurzaamheid

Ongeveer de helft van de woningen dateert van vóór 1969. Voor oudere woningen geldt dat er grotere investeringen nodig zijn om ze energiezuiniger te maken en ze aan te passen aan de woonwensen van senioren. In de bestaande woningvoorraad in Boskoop ligt dus een flinke opgave om de oudere woningen geschikt te maken voor de woonwensen van deze tijd (duurzaam en levensloopbestendig). Dit gaat de komende 20 jaar ook spelen voor de woningen die zijn gebouwd in de jaren 70 en 80.

In het oosten van Boskoop zijn mogelijkheden om leegstaand vastgoed te transformeren, waardoor kansen ontstaan voor ruimtelijke en maatschappelijke verbetering. Daarnaast bestaat er in de sierteeltsector een trend naar schaalvergroting. Kwekers die hieraan niet meedoen of die geen opvolging hebben, zullen stoppen met hun bedrijf. Hierdoor komen er de komende decennia kavels leeg te staan. Dit biedt niet in alle gevallen kansen voor woningbouw, omdat daarmee het karakter van het gebied sterk kan veranderen. Waar het wel mogelijk is, biedt kleinschalige, gebiedsspecifieke woningbouw kansen voor ontwikkeling, in tegenstelling tot grootschalige woningbouwontwikkelingen zonder relatie met de identiteit van het gebied.

3.3 Cultureel erfgoed

Boskoop was een zelfstandig ambacht (waterschap) en tot 2014 een zelfstandige gemeente. Boskoop beschikt over aanzienlijk meer cultuurhistorisch waardevolle bebouingsensembles dan de andere dorpskernen. Deze liggen aan de Berkenweg (interbellum), Biezen (lint met gave, historische, vrijstaande villa's en middenstandswoningen), Burgemeester Colijnstraat (gave, historische lintbebouwing met vaart en bruggen), Goudse Rijweg (interbellum en vroeg naoorlogs), Julianastraat (arbeiderswoningen uit het interbellum), Reijerskoop (laat-19e-eeuwse lintbebouwing met vaart en bruggen, met opmerkelijk contrast tussen open noordzijde en aaneengesloten zuidzijde), Rozenlaan (villalaan met lintbebouwing uit het interbellum), Tuinstraat (arbeiderswoningen uit het interbellum), Voorkade-Nieuwstraat (lintbebouwing langs Gouwekade, zeer oude lintbebouwing langs Voorkade, Nieuwstraat met woonhuizen, winkelpandjes, school en 18e-eeuwse kwekerstuint), Wilhelminalaan (vroeg naoorlogs stempelpatroon en open verkaveling met plantsoen en vijver), Zijde (lintbebouwing met vaart en bruggen langs zeer oude kadestructuur, contrast tussen noord- en zuidzijde met kerk, raadhuis en watertoren) en de kern bij de Hefbrug (stratenstructuur, winkelwoonhuizen, horecapanden en de hervormde kerk). Daarnaast zijn van belang het oorspronkelijke stationsgebouw, het rosarium en het tentoonstellingsgebouw Flora aan de Parklaan.

De sierteelt van Boskoop kent een rijke geschiedenis met de nodige overblijfselen, die we als erfgoed van het agrarisch verleden kunnen koesteren. De kwekerijen kenden een specifieke ruimtelijke opbouw, waarvan we nu nog steeds relictten terugvinden, vooral oostelijk van de Gouwe. Het kenmerkendst waren en zijn de houtakkers. Ook de daarmee verbonden tuinpercelen en sloten, zowel de binnensloten als de reguliere kavelsloten, zijn van belang. De hele kavelslotenstructuur van de kern van het sierteeltgebied is van bijzondere betekenis voor de cultuurhistorische kwaliteit van het sierteeltlandschap van Boskoop. De boomkwekersvilla's zijn het visitekaartje van de kwekerijen, want ze liggen altijd vooraan op de smalle percelen, vaak via een siertuin gescheiden van de vaart en de openbare weg.

3.4 Recreatie en toerisme

Promotie van de Boskoopse cultuur en het bijzondere, waterrijke landschap én het creëren van gastvrije ontvangstlocaties voor bezoekers zijn belangrijk voor de toekomst van de Greenportregio Boskoop. Jaarlijks komen duizenden toeristen via de VVV al varend genieten van het verrassende slagenlandschap met zijn ophaalbruggen, de kwekerijpercelen die met allerlei heester- en plantsoorten zijn vol geplant en de verhalen over het heden en verleden. Miljoenen Nederlandse en buitenlandse consumenten genieten van Boskoopse planten en heesters in hun tuin of in plantsoenen in hun buurt. Boskoop is wereldwijd een begrip voor de tuinliefhebber die kwaliteit hoog in het vaandel heeft staan.

Daarnaast is het belangrijk de waterrecreatie (verbindingsroutes) voor Boskoop te stimuleren. Het Boskoopse vaarpoldergebied kan zich in recreatieve zin verder ontwikkelen tot een aantrekkelijk mixgebied van kwekerijen, natuur (houtakkers) en recreatie (op de eilanden, in de tochten), met een sterke karakteristiek die gegroeid is uit het verre verleden, waarin Boskoop zich heeft ontwikkeld tot dé leverancier van (vrucht)bomen voor een groot afzetgebied in Europa.

Aan de westzijde van het dorp ligt een mogelijkheid voor een sloepenroute. Van de Otwegwetering kun je via Laag Boskoop naar de Paddeschekade en van de Loeteweg en de

Burgemeester Smitweg naar het Zaans Rietveld varen en zo via de Oostvaart naar de Oude Rijn. Dit komt ook de nautische veiligheid ten goede op de Gouwe. Langs deze sloepenroute is er meer ruimte voor recreatie en toerisme en zijn er groeimogelijkheden voor natuur.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen in Boskoop zijn goed. Boskoop heeft een eigen brandweerkazerne en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen. De hefbrug is een bottleneck waar het de bereikbaarheid voor hulpdiensten betreft. Voor zowel de bereikbaarheid van de kazerne voor vrijwilligers, als de bereikbaarheid van de oostzijde van de Gouwe kan de hefbrug voor vertraging zorgen.

Het dorp kent een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een (grootschalige) publieksfunctie of gebouwen waar veel mensen niet of verminderd zelfredzaam zijn. Voorbeelden hiervan zijn scholen, kerken, een verzorgingscentrum en het shortstayhotel (voor arbeidsmigranten). Deze locaties worden gemonitord door middel van veiligheidscontroles.

3.6 Economie

Agrarische bedrijvigheid

Het belang van Boskoop als grootste aaneengesloten boomkwekerijgebied is onderkend in de Nota Ruimte, waarin de regio Boskoop is aangewezen als Greenport en daarmee als een van de drijvende krachten binnen de land- en tuinbouwsector van Nederland. Boom- en sierteelt kan op verschillende wijzen plaatsvinden. In de volle grond, als pot- en containerteelt of in kassen. De meeste sierteeltbedrijven maken gebruik van een mix van teeltvormen, afhankelijk van de noodzaak voor op- of afkweken, seizoensvervroeging, vermeerdering en dergelijke. Naast de agrarische productietak, maakt de handel in sierteeltproducten sinds jaar en dag deel uit van de totale agrarische bedrijfsvoering. De logistieke functie en de bereikbaarheid zijn voor deze bedrijven van levensbelang.

Speerpunten:

- kennisontwikkeling, door samenwerking met andere Greenports;
- verbeteren van de interne ontsluitingsstructuur en de regionale bereikbaarheid;
- bundelen en concentreren. Een efficiënte en op termijn nog steeds goed functionerende Greenport vraagt om bundeling, concentratie en herstructurering van boomsierteeltbedrijven;
- duurzaam waterbeheer, door drooglegging van percelen, baggeren van watergangen, compensatie voor slootdemping, zelfvoorzienend wat zoetwater betreft en beperken van nutriëntenvracht;
- versterken van toeristisch-recreatief profiel. Etalage nabij hoofdstructuur, ontwikkeling recreatieve visitekaartjes, fiets- en vaarroutes tussen visitekaartjes, ontwikkelen randen sierteeltgebied - veenweidegebied.

Detailhandel

De kernverzorgende centra (Benthuizen, Boskoop, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn) zetten in 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.

Overige bedrijvigheid

Bestaande niet-agrogerelateerde of ondersteunende bedrijvigheid die gevestigd is op solitaire locaties in de dorpskern Boskoop, kan daar gevestigd blijven.

Toekomstvisie

Aanvullend op de dagelijkse boodschappen geldt dat de detailhandelsfunctie in beperkte mate kan worden uitgebreid voor de frequent benodigde, niet-dagelijkse boodschappen (bloemist, drogist etc.) op basis van maatwerk.

Kwantitatieve uitbreiding van de niet-dagelijkse boodschappen (non-foodbranches) wordt niet gestimuleerd; wel kwalitatieve verbetering van het winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen (foodbranches). Het streven naar een clustering en concentratie van winkels is een belangrijk uitgangspunt. De ruimtelijke krimpeffecten en functionele 'verkleuringen' die hierdoor kunnen ontstaan, kunnen het centrum van Boskoop (noord en zuid) versterken indien de markt aanleiding geeft voor verplaatsing en voor transformatie van detailhandelsfuncties naar andere centrumondersteunende functies.

Nieuwe mogelijkheden creëren voor reguliere bedrijvigheid op solitaire locaties in de kern Boskoop is in de basis niet aan de orde. Voor nieuwe niet-sierteeltondersteunende bedrijvigheid geldt dat daarvoor mogelijkheden zijn geboden op de bestaande bedrijventerreinen in Boskoop en Alphen aan den Rijn. In Boskoop zelf zijn bijvoorbeeld op het ITC-terrein (beperkte) mogelijkheden voor reguliere, niet-sierteeltondersteunende bedrijvigheid. Daarnaast komt op termijn met de ontwikkeling van de tweede fase van het voormalige Connexion-terrein in Boskoop hiervoor meer ruimte beschikbaar. Indien solitaire bedrijvigheid in de kern Boskoop verdwijnt en er geen vraag is uit de markt naar dit type solitaire locatie, dan is transformatie naar woningbouw een mogelijk alternatief.

3.7 Groen en water

Natuur, landschap, openbare ruimte

De grote hoeveelheid aan kwekerijen met bebouwingslinten dwars op de kavelrichting bepaalt voor het grootste deel het bijzondere, groen-blauwe imago van Boskoop. Ten noorden van de centrale as Zijde – Reijerskoop zijn deze kavels zowel ten oosten als ten westen van de Gouwe noord-zuid georiënteerd. Ten zuiden van deze as zijn de kwekerijen oost-west georiënteerd.

Op hoofdstructuurniveau komen er een aantal lanen voor. Boskoop onderscheidt zich door een bijzondere laanbeplanting met verhoudingsgewijs veel watercipressen (metasequoia);

- Laag Boskoop met laanbeplanting in open grond met aan 2 zijden een dichte bomenrij.
- Biezen voor het grootste deel 2 rijen grote bomen (een aan elke kant van de weg) in een bomenstrook en deels een rij gecombineerd met veel privégroen aan de overzijde.

- De Goudse Rijweg wordt aan één zijde begeleid door bomen in het talud van de watergang; verderop staat de rij in een groenstrook.
- Reijerskoop wordt aan de bebouwde zijde (met huizen zonder voortuin) begeleid door een rij bomen in de verharding en aan de overzijde door een enkele boom of groepjes van 2 bomen, gesitueerd bij de bruggetjes over de watergang. In het meest oostelijke deel staan de bomen in een rij langs de watergang, met aan de overzijde veel privégroen voor de huizen met royale voortuinen.

Bijzondere plekken zijn het grote groengebied tussen Zwarte Pad/Spoorbaan en de wijk Snijdelwijk in het zuidoostelijke kwadrant van Boskoop, begraafplaatsen Roemer en Reijerskoop en het Rosarium Boskoop (een rijksmonument vanwege de vormgeving en de cultuur- en tuinhistorische waarde en de relatie met het gebouw Flora). Bijzondere plekken zijn het grote groengebied tussen Zwarte Pad/spoorbaan en de wijk XXX.

In het zuidwestelijke kwadrant komt de naoorlogse tuinstadtypologie voor met veel groen in de royale openbare ruimte, waarbij we moeten inzetten op de groenkwaliteit. Ook bevinden zich in het zuidwestkwadrant woonerven met schrale, grijze openbare ruimte. Een gewenste toevoeging van groenelementen is hier aan de orde.

Op verschillende plekken in het dorp staan beschermwaardige bomen.

In het copelandschap in de 6 polders rondom Boskoop speelt water een belangrijke rol. De landschappelijke waarde van het gebied zit vooral in de vele kavelsloten en de beplanting op de kavels, zoals de houtakkers en de (stek)beplanting op de koppen van de kavels (moerhoeken). De kwekerscultuur heeft in de openbare ruimte gezorgd voor een variëteit aan beplanting in de vorm van specifieke bomen en vaste beplanting.

Het Boskoopse landschap is echter matig bereikbaar. Het water biedt een enorme kans om de beleefbaarheid en bereikbaarheid te vergroten (waterrecreatie). Toegankelijkheid in de vorm van toevoeging van openbaar gebied is een speerpunt in de nieuwe ontwikkelingen. Dit kan leiden tot een verduurzaming van het landschap. Een structurele toename van het openbare gebied leidt onmiddellijk tot een groter aandeel verhard oppervlak. Daarbij is het van belang dat we zoeken naar een inrichtingsniveau en de daarbij behorende materialen, waarbij aspecten van de waterhuishouding worden meegewogen.

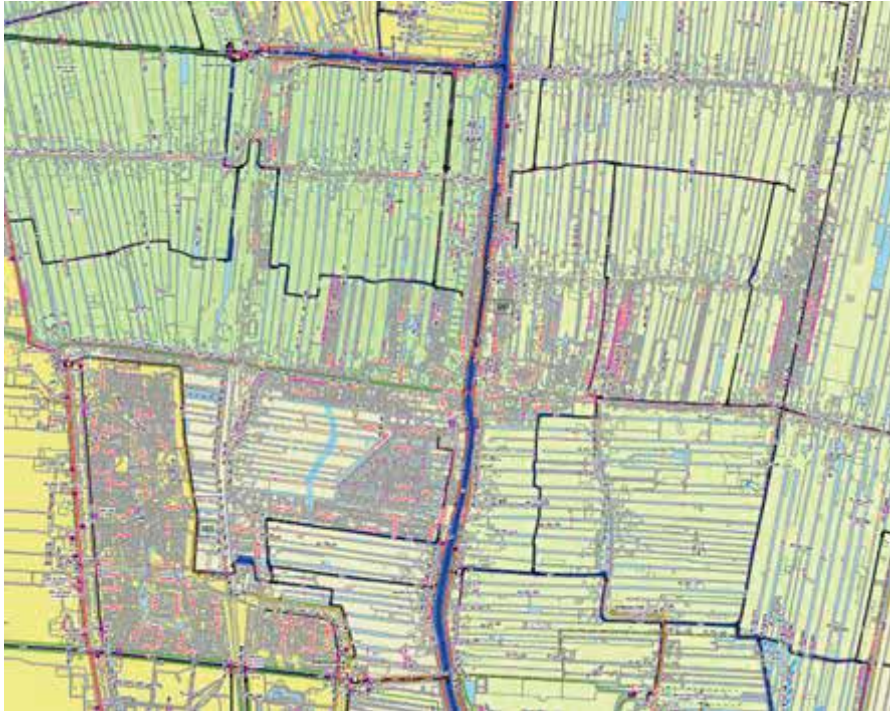
Waterkwaliteit en -kwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheerder in Boskoop. Het beheert de verschillende waterpeilen in de polders en meet de waterkwaliteit op verschillende locaties in Boskoop. De gemeente heeft geen specifieke visie voor de waterkwaliteit in Boskoop, maar is zich wel bewust van de eisen die de intensieve sierteelt stelt.

Binnen het 'Watergebiedsplan Greenport Boskoop' zijn en worden verbeteringen in het watersysteem uitgevoerd, zoals het vergroten van de duikers, het aanleggen van een waterberging en het aanpassen van de peilen.

Er zijn 25 overstortlocaties vanuit gemengde riolering. Enkele daarvan zijn kritisch, omdat de overstortdrempel maar net boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Er zijn geen problemen met

waterkwaliteit bij de overstorten bekend. In Boskoop zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland 2015).

Riolering

In Boskoop liggen relatief veel kleine rioleringsgebiedjes met verschillende typen stelsels. In de sierteeltgebieden ligt voornamelijk drukriolering. In de woongebieden ligt het gemengd en gescheiden stelsel onder vrij verval. Er zijn zeer veel minigemaaltjes (drukriolering) en rioolgemalen. De geringe drooglegging, zakkende grond en vele watergangen zorgen voor een complexe en versnipperde riolering, die kwetsbaar is voor schade en die slecht functioneren door instromend grondwater en oppervlaktewater. Daarnaast is er nog onvoldoende inzicht in de hemelwaterlozingen op de riolering. Het rioolwater van Boskoop-West en Boskoop-Oost gaat via 2 aparte transportgemalen van het hoogheemraadschap naar de zuivering Randenburg in Waddinxveen.

Relatie riolering en wateroverlast door klimaatverandering

Bij drukriolering is er geen relatie tussen riolering en wateroverlast door neerslag. In deze gebieden is de bergings- en afvoercapaciteit van de sloten (oppervlaktewater) bepalend. In de woongebieden met vrijvervalriool is de berging van hemelwater in het riool beperkt, waardoor er vrij snel 'water op straat' optreedt. Tijdens de zeer hevige bui op 28-7-2014 is op een groot aantal locaties in Boskoop wateroverlast gemeld. Dit was deels te wijten aan de overvolle riolering, maar peilstijgingen in het oppervlaktewater veroorzaakten de grootste problemen.

Conclusie

De volgende zaken zijn van belang voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Boskoop:

- behouden en benutten van karakteristieke waterstructuur als ruimtelijke hoofdstructuur en voor recreatie;
- behouden en versterken van de lange smalle kavels met winddakkers en de linten met bebouwing dwars daarop;
- behouden en versterken van de compacte dorpskern en verbeteren van het openbaar gebied (rondom de Gouwe);
- versterken van de openbare ruimte en recreatieve routes;
- gebruiken van kwekerskavels als etalagefunctie voor de sierteeltgemeente, voor de energieopgave of als openbaar toegankelijk gebied in plaats van voor woningbouw;
- wateropgave en bodemdaling bieden mogelijkheden voor het toepassen van nieuwe structuren voor woningbouw, zoals kleine, duurzame en watergebonden buurten;
- verbeteren van de leef- en verblijfskwaliteit van de Zijde.

4 Mobiliteit (en infrastructuur)

Algemeen

De versnipperde ligging van de bedrijven rondom Boskoop veroorzaakt veel handelsverkeer, dat voor een groot deel noodgedwongen via de hefbrug en de Zijde rijdt. Aan de oostzijde is enkele jaren geleden de oostelijke rondweg aangelegd om de bedrijven een betere aansluiting te bieden op de N207. Aan de westzijde van Boskoop ligt een wegenstructuur die meer gericht is op het ontsluiten van kleine bedrijven en woningen dan op het snel afvoeren van verkeer naar het hogere wegennet.

De centrale verkeersas door het centrum van Boskoop is de Zijde. Rond de Zijde is het centrum van Boskoop met al zijn voorzieningen gevestigd. Ook staan er veel woningen vlak langs deze weg. Op de Zijde verzamelt zich het verkeer dat vervolgens via de hefbrug, Noordeinde, Hoogeveenseweg, Boezemlaan of Parklaan een weg zoekt naar elders.

Drukke rondom de hefbrug

Boskoop wordt doorsneden door de Gouwe. Tussen Boskoop-Oost en Boskoop-West is de hefbrug de enige verbinding. (Brom)fietsers, voetgangers, vrachtwagens en auto's vragen allemaal hun plek in de krappe verkeersruimte rondom de brug. Dat de druk rondom de brug het grootst is, zal daarom niemand verbazen. Als de brug open is voor het scheepvaartverkeer vormen zich lange wachtrijen aan weerszijden van de brug. Regelmatig slaan de wachtrijen terug op de Zijde en de N207. Kortom, de brug vormt door zijn ligging een knelpunt voor de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Openbaar vervoer

Het westelijk deel van Boskoop is goed bereikbaar per trein en bus. Sinds eind 2017 stopt de trein (de R-net-verbinding tussen Alphen aan den Rijn en Gouda) elk kwartier op Boskoop Centraal en het nieuwe station Snijdelwijk. Verder is in 2017 een buurtbus geïntroduceerd die belangrijke voorzieningen in Boskoop-Oost en Boskoop-West beter bereikbaar maakt via aanbodgericht vervoer. Voor een effectief gebruik van de stations is het belangrijk dat deze per fiets of te voet goed bereikbaar zijn. Door de wat excentrische ligging van het station Boskoop zal het plaatsen van ov- of deelfietsen bij dit station de bereikbaarheid van Boskoop per openbaar vervoer verder verbeteren.

Verbeteren van de verkeersstructuur

Om de verkeersstructuur tussen Hazerswoude-Dorp, Boskoop en Waddinxveen te verbeteren, hebben provincie en gemeenten de Corridorstudie N207-Zuid opgesteld. Dit proces heeft geresulteerd in besluitvorming over de aanleg van een nieuwe provinciale weg aan de westzijde van Boskoop (de Verlengde Bentwoudlaan). Deze weg zal een deel van het (vracht)verkeer van de Zijde opvangen, wat een verbetering is voor onder andere het Noordeinde en de Zijde. De aanleg van deze weg is een eerste stap, maar de nieuwe weg is geen oplossing voor alle knel- en aandachtspunten op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid in dit gebied.

Daarom zijn in 2018 enkele studies van start gegaan:

- het opstellen van een integrale gebiedsvisie die moet leiden tot een investeringsprogramma. Onderdeel van deze visie zullen in ieder geval zijn:

- een gemeentelijk onderzoek naar een tweede oeververbinding in Boskoop om de Zijde te ontlasten en
- een regionaal onderzoek naar het verminderen van doorgaand verkeer op de N209.

Ontwikkelingen

De bouw van extra woningen (o.a. Waterrijk-West) en de ontwikkeling van logistieke bedrijvigheid op en rond het PCT-terrein genereert meer verkeer. Ondanks de aanleg van de Verlengde Bentwoudlaan veroorzaakt deze autonome groei een toename van het verkeer op de Zijde en andere lokale wegen, zoals de Boezemlaan, de Mendelweg en de Boomgaard. De geringe draagkracht van de bodem, in combinatie met veel vrachtverkeer, maakt het aanbrenge van effectieve verticale snelheidsremmers (drempels) gecompliceerd. Dit zorgt ervoor dat er bij de locatiekeuze voor woningen scherp gelet moet worden op de toename van de verkeersintensiteit in relatie tot de capaciteit van de lokale wegen. Snelle en veilige langzaamverkeersverbindingen naar de stations, het faciliteren van goede verbindingen voor bedrijven, in combinatie met het terugdringen van vrachtverkeer door woonomgevingen, én het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer en deelauto's zijn speerpunten die in een visie passen voor een verantwoorde groei van mobiliteit.

[\[1\]](#) Mobiliteit en elektriciteit in het digitale tijdperk. Publieke waarden onder spanning, pbl 2017 PP 35

5 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. Voor Boskoop komt een all-electric-oplossing (elektrische warmtepompen) het gunstigste eruit. Voor het maken van een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening dienen echter ook andere aspecten meegewogen te worden (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) worden deze aspecten ook meegenomen.

Bodemdaling

De dorpskern van Boskoop is gelegen op veen en daarmee zettingsgevoelig. Bodemdaling is dan ook een zichtbaar probleem. Aan de scheefgezakte huizen aan de Zijde is duidelijk te zien dat de geringe draagkracht van de bodem niet bestand is tegen de fundering. Maar ook de infrastructuur heeft in Boskoop te lijden onder de zachte bodem. Door gebruik te maken van lichte ophoogmaterialen (o.a. vulkanisch gesteente) is Boskoop in het verleden wel inventief geweest met de aanpak van bodemdaling. In de nieuwbouwwijk Waterrijk is eerst een groot deel van het veen afgegraven en vervangen door sterkere grond om de restzetting te verminderen. Deze technieken zijn echter nog niet vanzelfsprekend en kosten doorgaans in de aanlegfase meer geld dan conventionele ophoogtechnieken. Op de lange termijn betaalt zich dit echter uit.





Figuur 1: type ondergrond; bron ODMH.

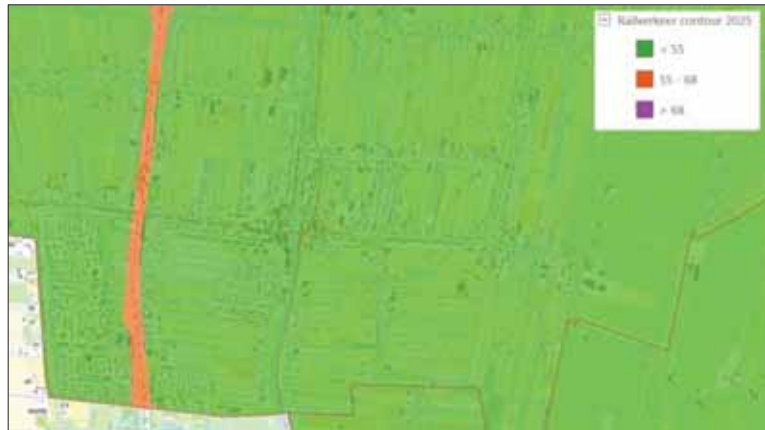
Geluidshinder

Boskoop is gelegen langs de N207. Deze doorgaande provinciale weg heeft het grootste akoestische effect op de dorpskern. Daarnaast veroorzaakt het wegverkeer in en nabij de dorpskern op met name de Zijde, Noordeinde, Omloop, Middelburgseweg, Zuidwijk en Reijerskoop veel geluidsbelasting voor de woningen langs de weg. Ontwikkelingen van geluidsgevoelige bestemmingen dicht langs deze wegen zijn mogelijk, maar we moeten (met name langs de N207) rekening houden met extra isolatie-eisen en procedures voor hogere waarden als dicht bij deze wegen gebouwd wordt (in het gebied > 48 dB). In de afbeelding is de indicatieve geluidsbelasting van het wegverkeer in Boskoop in 2025 aangegeven.



Figuur 2: indicatieve geluidsbelasting door het wegverkeer; bron ODMH.

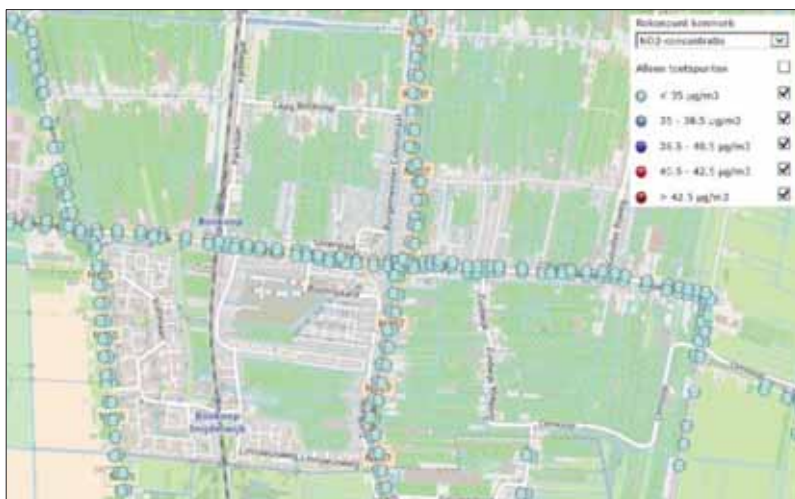
Door Boskoop loopt het spoor Alphen – Gouda. Ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen langs het spoor is mogelijk, maar we moeten rekening houden met extra isolatie-eisen en procedures voor hogere waarden als dicht bij het spoor gebouwd wordt (in het gebied > 55 dB).



Figuur 3: spoorweglawaai; bron ODMH.

Luchtkwaliteit

Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat in Boskoop voor de luchtkwaliteit geen overschrijdingen van de grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) voorkomen.



Figuur 4: NO_2 -concentratie; bron NSL Monitoringstool.



Figuur 5: PM_{10} -concentratie; bron NSL Monitoringstool.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van ‘gevoelige’ bestemmingen (scholen, kinderdagverblijven en verzorgings- en verpleeghuizen) in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Dit besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor stikstofdioxide en fijnstof.

In gezondheidsonderzoeken (die zijn uitgevoerd in het kader van het voornoemde besluit) wordt een link gelegd tussen de afstand tot drukke wegen en gezondheidsklachten. De concentraties van luchtverontreinigende stoffen zijn tot 300 meter vanaf een rijksweg en tot 50 meter vanaf een provinciale weg verhoogd ten opzichte van de achtergrondconcentratie.

Ook de GGD adviseert om geen nieuwe gevoelige bestemmingen te realiseren binnen 50 meter langs drukke wegen.



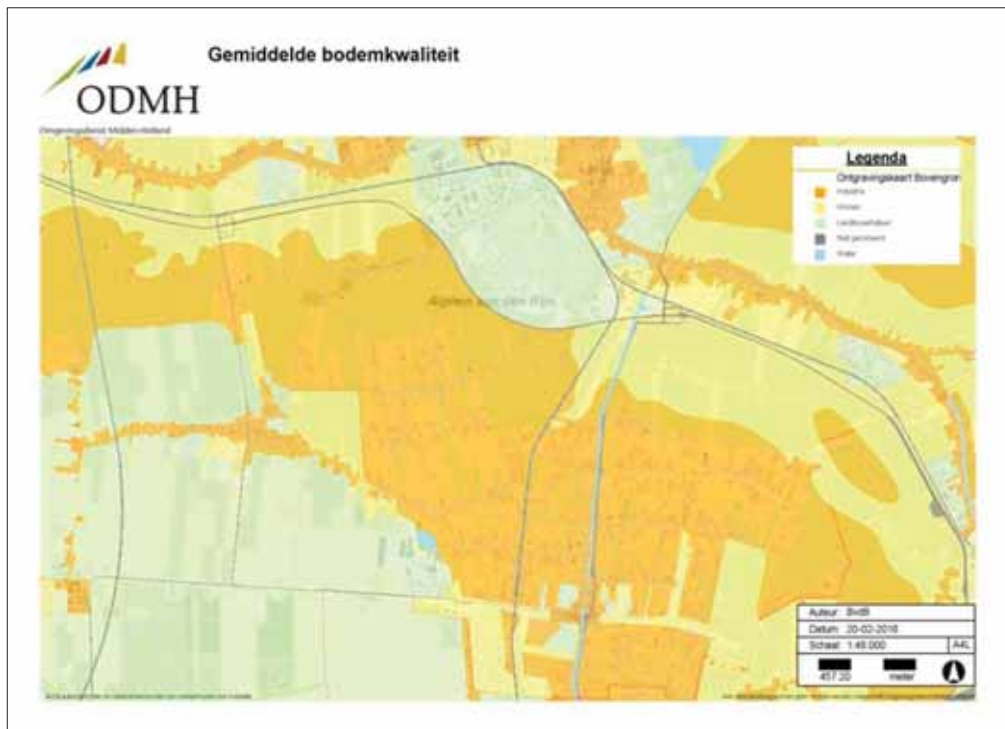
Figuur 6: 50 meterzone-wegen, aandachtsgebied luchtkwaliteit GGD; bron ODMH.

Geur

In Boskoop is geur geen bepalend onderwerp voor ontwikkelingen. Er staan geen bedrijven in en nabij de kern die geuroverlast veroorzaken.

Bodemkwaliteit

Door de slechte draagkracht van de bodem zijn in het verleden veel ophooglagen aangebracht en sloten gedempt. Als gevolg hiervan is de bodem verontreinigd geraakt, waardoor de bodem nu geen optimale kwaliteit heeft. Door voortaan betere grond te gebruiken om op te hogen (klasse Wonen), kan de bodemkwaliteit stap voor stap worden verbeterd.



Figuur 7: gemiddelde bodemkwaliteit; bron ODMH.

Externe Veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op de ontwikkelingen in de dorpskernen. In Boskoop zijn de N207, de Zijde en het Noordeinde de wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied langs deze wegen moeten we hiermee rekening houden. Langs het spoor en de Linnaeusweg ligt een gasleiding. In het invloedsgebied daarvan moet rekening worden gehouden met het opstellen van een verantwoording Groepsrisico en maatregelen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling zelf. Een enkel EV-relevant bedrijf heeft invloed op het gebied van de kern Boskoop; dit is een zeer lokaal aandachtspunt voor ontwikkelingen.



Figuur 8: externe veiligheid; bron ODMH.

Ecologie

De kern Boskoop ligt nabij de Natura2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. De afstand tot deze gebieden is circa 5, respectievelijk 4 kilometer. Ontwikkelingen in Boskoop moeten we voor de stikstofdepositie toetsen aan de invloed hiervan op het N2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Het N2000-gebied Broekvelden, Vettebroek & Polder Stein is niet als stikstofgevoelig aangemerkt.



Figuur 9: N2000-gebieden; bron ODMH.

In de kern van Boskoop 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 rugstreeppad in stedelijk gebied opduiken.

Gebiedsvisie van Hazerswoude–Dorp

Hazerswoude–Dorp is een lintdorp met aandacht voor elkaar en een goede dorpsfeer. Inwoners zijn betrokken en actief, met grote inzet voor de leefbaarheid. De bestaande verkeersbarrières zijn geslecht en verkeersveiligheidsproblemen zijn opgelost.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	88
2 Maatschappelijke en sociale situatie.....	92
3 Ruimte	93
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	101
5 Milieu	103

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 Hazerswoude-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 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.

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. In hoofdstuk 1 van deze visie voor Hazerswoude-Dorp 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

Hazerswoude-Dorp huisvest met 5603 inwoners 5% van de Alphenese bevolking. Het dorp wordt doorsneden en ontsloten door de N209 (de Gemeeneweg), maar ligt verder op flinke afstand van de grotere kernen als Alphen-stad, Leiden en Zoetermeer. Daarmee is men vooral op zichzelf en op het dorp aangewezen. Even naar 'de stad' is er niet bij. Dat wordt versterkt doordat de Gemeeneweg noord-zuid loopt van Hazerswoude-Rijndijk naar Zoetermeer (via Benthuizen). Voor het openbaar vervoer is men van de bus afhankelijk. Er zijn verbindingen met Zoetermeer, Leiden en Alphen. Maar die vergen vaak veel tijd en vaak overstappen. Hazerswoude-Dorp is een levendig en bloeiend plattelandsdorp met een hoog voorzieningenniveau en een open, gemoedelijke identiteit en uitstraling. Het heeft alles in zich wat je van een dorp in het Groene Hart mag verwachten. Er is saamhorigheid onder de Dorpenaren. Ze zijn trots op het dorp en wonen er vaak al generaties lang. Er is een bloeiend verenigingsleven. In het centrum staan veel mooie, oude huizen en gebouwen, en samen met de molen en de watergangen geven die het dorp een karakteristieke uitstraling. Het dorp is goed aangesloten op het omringende platteland en water, wat veel kleinschalige toeristische mogelijkheden biedt.



Globale begrenzing van de visie

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijnd effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 Visie van het dorp/de dorpsbewoners

In de afgelopen jaren zijn de meningen van de dorpsbewoners over hun dorp via het dorpsoverleg, belevingsonderzoeken en tijdens de week van de leefomgeving gepeild. De belangrijkste onderwerpen die de dorpsbewoners aangeven voor de leefbaarheid in het dorp zijn:

- verkeeroverlast: met name de kruising N209;
- behoud van de maatschappelijke voorzieningen, zoals de Juffrouw;
- echt luisteren naar inwoners;
- ontsluiting openbaar vervoer;
- betere verlichting voor fietsers van Dorp naar rijndijk;
- openbare ruimte (stoepen) beter onderhouden;
- meer aandacht voor de inwoners met zorgbehoefte.

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 onderstaande onderwerpen, die specifiek voor Hazerswoude–Dorp van belang zijn. Deze onderwerpen zullen verder uitgewerkt moeten worden in wijkplan en bestemmingsplan.

- Infrastructuur van het dorp verbeteren: doorstroming, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid worden verbeterd.
- Behoud van de identiteit van het dorp: de dorpse sfeer blijft behouden.
- In stand houden van de leefbaarheid: inzet op behoud betrokkenheid van de inwoners en maatschappelijke voorzieningen.

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 Hazerswoude–Dorp worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

Kansen:

- gezamenlijke oppakken van planvorming van projecten door grote betrokkenheid inwoners;
- goed benutten van de waterstructuur, mede voor recreatieve doeleinden;
- door de vele actieve verenigingen en inwoners is er een sterke sociale infrastructuur, die belangrijk is voor de toekomstige ontwikkelingen.

Bedreigingen:

- de N209 die het dorp in tweeën splitst zal verkeerstechnisch voor uitdagingen blijven zorgen;
- woningbouw: behoefte aan woningen versus niet verder uitbouwen vanwege het behouden van de karakteristiek van het dorp;
- het openbaar vervoer van, naar en in het dorp is niet voldoende;
- de vergrijzing neemt toe en de zorgbehoefte sluit niet aan bij het aanbod.

Motto/visie

Hazerswoude–Dorp is een lintdorp met aandacht voor elkaar en een goede dorpsfeer. De bewoners zijn betrokken en actief, met grote inzet voor de leefbaarheid. De bestaande verkeersbarrières en zorgen over de verkeersveiligheid zijn opgelost.

2 Maatschappelijke en sociale situatie

Leefbaarheid en voorzieningen

Hazerswoude–Dorp heeft alle commerciële en niet–commerciële voorzieningen in huis. Er zijn fysiotherapeuten, een huisarts, tandartsen, een CJG en apotheek. In het centrum van het dorp ligt ook een zorgvoorziening voor ouderen, De Driehof. Er zijn 3 kerken met een vitale kerkgemeenschap. Winkels en horeca zijn geconcentreerd in met name het oostelijk deel van het dorp op het Ambachtsplein en aan de Dorpsstraat.

Er is een multifunctionele accommodatie, De Juffrouw, en een jongerencentrum aan de westkant van het dorp. Door de ligging van het gebouw buiten het centrum moet de aan- en inloopfunctie zich nog verder ontwikkelen. Vlak voor De Juffrouw staat het jongerencentrum Stek, dat gerund wordt door een vereniging die al vele generaties meegaat. Grote jaarlijkse evenementen in het dorp zijn de jaarmarkt en Koningsdag.

Er is een sporthal, een voetbalclub, een ijsbaan en openluchtwembad De Hazelaar, dat geheel op vrijwilligers draait en dat een lokale en regionale functie vervult. Er zijn diverse lagere scholen en een vestiging van de christelijke scholengemeenschap Groene Hart, die vmbo en havo aanbiedt voor de onderbouw. Daarna stromen de leerlingen door naar de vestiging in Alphen.

Sport

In Hazerswoude–Dorp zijn enkele sportverenigingen actief, die een belangrijke sociale centrale rol hebben in het dorp. Om een goede en gezonde vereniging te laten voortbestaan is voldoende aanwas nodig. Eigen initiatieven vanuit verenigingen en het zoeken naar samenwerking met andere verenigingen is noodzakelijk voor het voortbestaan. De gemeente faciliteert hierbij. Hierdoor ontstaat een dynamisch verenigingsleven.

Veiligheid

Uit objectieve veiligheidscijfers blijkt dat er in Hazerswoude–Dorp relatief weinig criminaliteit voorkomt (diefstal, geweld, vernieling) en dat het aantal incidenten daalt. Wel is er een behoorlijk aantal overlastmeldingen (vooral geluidsoverlast) en voelen inwoners zich soms onveilig. We streven naar een verbetering van het veiligheidsgevoel en naar een duurzame sociale en fysieke veiligheid op het terrein van wonen, verkeer, bedrijvigheid en jeugd. Door samenwerking met alle verantwoordelijke partners en betrokkenheid van bewoners proberen we zowel de objectieve als de subjectieve veiligheid nog verder te verbeteren.

Evenementen

Jaarlijks vinden er verschillende evenementen plaats in Hazerswoude–Dorp, zoals de festiviteiten rond Koningsdag, een tentfeest, de huttenbouw voor kinderen en een jaarmarkt.

Conclusie

Hazerswoude–Dorp is een ‘compleet’ dorp: alle voorzieningen zijn aanwezig en het is belangrijk deze voorzieningen te behouden voor de toekomst. Er is een sterke sociale samenhang en een heel actief verenigingsleven. Vooral de vergrijzing in de toekomst is een punt van aandacht.

3 Ruimte

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Oorsprong

Kenmerkend voor Hazerswoude-Dorp is dat rondom het dorp al het veen vergraven is, maar dat de dorpskern op niet-afgegraven veenland tussen 2 boezems ligt. Voor de turfwinning is zowel boven als onder water bijna al het veen afgegraven, waardoor grote waterplassen ontstonden en de veiligheid van het dorp in het geding kwam.

De plassen zijn met de komst van de molen en de molentrap drooggemalen en ingepolderd, waardoor de Hazerswoudse droogmakerij ontstond. De vruchtbare zeelei maakte deze droogmakerij geschikt voor landbouw. Hazerswoude-Dorp groeide daardoor uit tot een agrarisch dorp. Het bestaat als ambacht al sinds 1281.

De historische structuur van Hazerswoude-Dorp is nog goed herkenbaar. De Dorpsstraat, het oude lint, ligt tussen 2 boezems. Waar de waterboezems en het lint samenkomen, begint het dorp. De meeste voorzieningen en bijzondere gebouwen, zoals de kerken en de molen, liggen langs of in de nabijheid van het lint. Het hart van het dorp bevindt zich ten oosten van de Dorpsstraat en de kruising met de N209. Deze provinciale weg snijdt het dorp in tweeën en vormt een duidelijke barrière, zowel ruimtelijk als verkeerskundig.



Ruimtelijke samenhang van het dorp

De structuur van Hazerswoude-Dorp is gekoppeld aan het sterke karakter van het lint. De meeste voorzieningen en bijzondere gebouwen, zoals de kerken en de molen, liggen langs of in de nabijheid van het lint. De noordelijke boezem, de Westeindsevaart, is een natuurlijke grens voor de groei van het dorp. Ten zuiden markeert de boezem een sterke landschappelijke structuur. Die is uitgegroeid tot een hoofdgroenstructuur die het hoogteverschil markeert tussen het hoger gelegen lint en de droogmakerij. Deze structuur is geen grens meer en werd opgenomen in de verdere ontwikkeling van het dorp, de nieuwbouwlocatie de Weidelanden, die ver naar het zuiden gaat.

De ruimtelijke kwaliteit en belangrijke erfenis van het dorp ligt aan het lint, het hart (het kruispunt), de boezems en het open landschap. De groei van het dorp is niet altijd in overstemming met deze erfenis. De keuze om uitbreidingslocaties, zoals de Weidelanden, op afstand van de kern te realiseren, verzwakt de karakteristiek van het dorp.

Verdikking van het lint komt de identiteit van het dorp ten goede als de uitbreidingen beperkt blijven. De noordelijke en zuidelijke entree van het dorp zijn onvoldoende gemarkeerd. De prachtige Westeindsevaart en de Oostvaart worden onvoldoende benut als recreatieve routes en verbindingen met het buitengebied.

Openbare ruimte

De openbare ruimtes in het dorp zijn in overeenstemming met de belangrijke dragers, het lint en de boezems. Langs deze dragers bevinden zich enkele belangrijke gebouwen, zoals het Historisch Museum van Hazerswoude aan de Dorpsstraat 66, uit circa 1630, het oude raadhuis van architect Jan Dekker uit 1926, de hervormde kerk uit 1664, en nog 2 andere kerken, waaronder een katholieke, en 4 molens: korenmolen Nieuw Leven, de Rooie Wip, de Gere Molen en de Rietveldse molen. Deze gebouwen markeren de openbare ruimtes eromheen. Bij het kruispunt N209 – Dorpsstraat ontbreekt helaas een sterke openbare ruimte die het hart van het dorp functioneel en visueel maakt. Een prachtige openbare ruimte bevindt zich langs de Zuiddijk, bij de zuidelijke boezem.

Vanwege het compacte ruimtelijke karakter van het lint, de schaarse ruimte, is het een uitdaging om een goed evenwicht te vinden tussen verblijffuncties en verkeersfuncties.



Toekomstvisie

De volgende zaken zijn van belang voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Hazerswoude–Dorp:

- versterken van de entrees van het dorp;
- versterken van het woon- en leefmilieu;
- versterken van de verbindingen met het buitengebied, recreatief;
- aandacht voor inbreiding en transformatie, geen grootschalige uitbreidingen van het dorp.



Visie voor de toekomst, huidige kenmerken en kansen.

3.2 Wonen

Kwantiteit

Hazerswoude–Dorp heeft een woningbehoefte van ongeveer 20 woningen per jaar. Deze behoefte komt vooral uit de kern zelf. Hoewel het dorp een aantrekkelijke uitstraling heeft, remt de matige bereikbaarheid de aantrekkingskracht op mensen van buiten.

Kwaliteit

De woningvoorraad van Hazerswoude–Dorp bestaat vooral uit ruime, grondgebonden woningen. De koopwoningen zijn voor de helft twee–onder–een–kapwoningen en vrijstaande woningen. Deze woningen zijn (daardoor) relatief duur. Een programma van goedkope, grondgebonden woningen en enkele appartementen vergroot de kansen voor koopstarters in het dorp. Voor huur bevelen we een gevarieerd programma van betaalbare eengezinswoningen en appartementen aan.

Woningbehoefte per kern planning en fysieke invulling

Weidelanden is een grote ontwikkeling buiten de dorpskern. Hier wordt een groot gedeelte van de woningbehoefte van het dorp gerealiseerd. Dit plan bevat een gedifferentieerd woningbouwprogramma, met ook sociale huurwoningen. Door de omvang van dit plan is er

weinig ruimte voor overige woningbouwplannen in de dorpskern. We willen wel ruimte behouden voor kleinschalige ontwikkelingen die de kwaliteit en leefbaarheid van de dorpskern vergroten, zeker wanneer het gaat om het herbenutten van (leegstaand) vastgoed. Doordat steeds meer senioren steeds langer zelfstandig (willen) blijven wonen, is het zaak dat woningen voor hen geschikt gemaakt worden. We zoeken naar mogelijkheden om in enige mate seniorenwoningen toe te voegen, nabij voorzieningen.

Combinatie met duurzaamheid

De uitdaging voor duurzaamheid ligt in het energieneutraal maken van de bestaande woningvoorraad. Eigenaar-bewoners en Habeko wonen zijn aan zet om de energieprestaties van de woningen te verbeteren. De uitkomsten van warmteanalyses die de gemeente laat uitvoeren, geven inzicht in de strategie om het dorp in de toekomst aardgasloos te verwarmen. Dit onderzoek laat zien of er mogelijkheden zijn voor zonnepanelen op daken of kleinschalige zonneakkers in Hazerswoude-Dorp.

3.3 Cultureel erfgoed

Hazerswoude-Dorp is een ontginningsdorp met eeuwenoude lintbebouwing langs het oostelijk deel van de Dorpsstraat. De bebouwing bestaat deels uit smalle, diepe huizen uit de 17e en 18e eeuw, en het ensemble met de van oorsprong middeleeuwse dorpskerk en het voormalige raadhuis. In de late 19e eeuw vond verdere verdichting van de lintbebouwing plaats en verrees westelijk van de provinciale weg een nieuwe rooms-katholieke kerk met pastorie, begraafplaats en school (nu dorpshuis). Aan de Burgemeester Warnarkade ligt een eenvoudige dorpsuitbreiding uit het interbellum en de vroege naoorlogse periode. De bijzondere bebouwing met vrijstaande en geschakelde woningen (naar ontwerp van architect Dekker) en een reeks lage portiekflatwoningen staat langs een oude kadestructuur, waarbij de vaart een deels parkachtige setting heeft gekregen.

Van grote cultuurhistorische waarde is bovendien de landschapsstructuur van het oorspronkelijke vaartdorp het Rietveld. Ooit maakte het Rietveld deel uit van een veenmoeras langs de Rijn, maar omstreeks 1300 werd dit ontgonnen en drooggelegd. Aan de eeuwenlange wateroverlast in het gebied werd in 1648 een einde gemaakt met de bouw van de Rietveldse molen. Dit maakte meer bebouwing mogelijk, die vanaf de 2e helft van de 19e eeuw ontstond langs de Rietveldse vaart, de middeleeuwse ontginningsbasis voor het markante waterrijke gebied. Hier ligt een los lint met boerderijen en voormalige daggelderswoningen. Vanaf de 20e eeuw kwam in dit boereengebied ook de sierteelt op, als een soort uitloper van het Boskoopse boomkwekerijgebied.

Het is van belang bij nieuwe ontwikkelingen zowel de cultuurhistorie als de archeologie een bron van inspiratie te laten zijn voor het ontwerpen van nieuwe plannen.

3.4 Recreatie en toerisme

Het groene landschap dat Hazerswoude-Dorp omringt, is aan de noordwestrand moeilijk bereikbaar doordat de watergang daar de toegang tot het gebied afsluit. Bij het Rietveld wordt het buitengebied ook nog onvoldoende betrokken bij het dorp doordat het van daaruit slecht toegankelijk is. Door verbindingen tussen het dorp en het groene buitengebied te

creëren, kunnen we de recreatieve mogelijkheden van het landschap beter benutten. Tegelijkertijd verbetert dit de mogelijkheden voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen in en om het dorp. Denk aan fiets- en kanoverhuur, horeca en het combineren van cultuurgebouwen met recreatiefuncties.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen zijn goed in Hazerswoude-Dorp. Het dorp heeft een eigen brandweerpost en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

Hazerswoude-Dorp kent een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een publieksfunctie waar meerdere personen verblijven of mensen die minder zelfredzaam zijn, zoals scholen, kerken en gemeenschapsgebouwen. Het brandveiligheidsniveau is goed en het wordt gemonitord door middel van controles.

In de nabijheid van Hazerswoude-Dorp, in het buurtschap Westeinde, ligt een van de schachten van de hogesnelheidslijn. De Hogesnelheidslijn Zuid is onderdeel van het tracé van Schiphol naar Antwerpen. Bij het buurtschap Westeinde gaat het hsl-spoortracé de Groene Harttunnel in. Deze geboorde tunnel heeft een lengte van 7 kilometer en ligt grotendeels onder grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. De tunnel gaat onder een groot aantal weilanden door en ook onder enkele riviertjes, sloten, wegen en spoorwegen. Er zijn 7 schachten in de tunnel, waarvan er 2 (bij de toegang van de tunnel) bij Westeinde liggen. Bij het buurtschap Bent, iets ten noorden van Westeinde, ligt ook een schacht. De gemeente Alphen aan den Rijn is, samen met de gemeente Leiderdorp en de veiligheidsregio, verantwoordelijk voor de veiligheid in en om de tunnel. Een goede bereikbaarheid is van groot belang voor de toegang tot de schachten. Bij calamiteiten zijn dit de locaties waar de hulpdiensten verzamelen en waar ze de ontvluchting uit de tunnel begeleiden.

3.6 Economie

Er zijn verschillende vormen van bedrijvigheid te onderscheiden.

Detailhandel

In de kern Hazerswoude-Dorp zetten we in op een compact en aantrekkelijk winkelgebied als basisvoorziening voor de bewoners, met name voor de dagelijkse boodschappen. De gemeente faciliteert de initiatieven vanuit de markt, met als uitgangspunt dat winkels basisvoorzieningen zijn die de leefbaarheid van het dorp ondersteunen. Hierbij valt te denken aan initiatieven die gericht zijn op vervanging van niet-dagelijks winkelaanbod door dagelijks winkelaanbod (supermarkt en versspeciaalzaken). Het centrum van Hazerswoude-Dorp heeft onvoldoende dagelijks aanbod. Mochten er geen (ruimtelijke) mogelijkheden zijn om 2 supermarkten te huisvesten, dan is vergroting van 1 supermarkt gewenst, tot aan het formaat dat past bij de actuele vraag van de (lokale) consumenten.

Agrarische bedrijvigheid

Ten zuiden en westen van Hazerswoude–Dorp zijn er kansen voor grootschalige landbouw. De ondergrond van zeelei is geschikt voor zowel veeteelt als akkerbouw. Het oosten van het dorp grenst aan het sierteeltconcentratiegebied, waar ook kansen voor de agrarische sector liggen. De droogmakerij ten noorden van Hazerswoude–Dorp is zeer geschikt voor grootschalige landbouw en veeteelt.

Weekmarkt

Al sinds jaar en dag vindt op vrijdagmiddag een weekmarkt plaats op het Ambachtsplein. Op de weekmarkt bieden ambulante handelaren hun goederen aan. Naast een extra aanbod van met name levensmiddelen biedt een weekmarkt ook een sociale functie als ontmoetingsplaats.

Andere bedrijvigheid; toekomst

Bestaande bedrijvigheid die gevestigd is op solitaire locaties in Hazerswoude–Dorp kan daar gevestigd blijven. Nieuwe mogelijkheden creëren voor reguliere bedrijvigheid op solitaire locaties is in de basis niet aan de orde. Daarvoor zijn bedrijventerreinen beschikbaar in de gemeente Alphen aan den Rijn. Indien solitaire bedrijvigheid verdwijnt en er geen vraag uit de markt is naar dit type solitaire locaties, is transformatie naar een andere functie, zoals woningbouw, een mogelijk alternatief.

3.7 Groen en water

Het landschap rondom Hazerswoude–Dorp is in de loop van de tijd sterk veranderd. Van grote invloed is de groei van het lint geweest: van een begrensd lint tot een redelijk verdicht lint. Deze verdichting is nog verdergegaan: enkele functies zijn diep in het landschap gesitueerd, zoals de begraafplaats en de bouwlocatie Weidelanden ten zuiden van het dorp. Ten noorden van het dorp staan enkele scholen en sportaccommodaties in het open landschap. Het situeren van nieuwe functies buiten de bestaande natuurlijke en minder natuurlijke begrenzingen kan ertoe leiden dat het landschap nog verder wordt aangetast. De Westeindsevaart, de Zuidvaart en de Oostvaart zijn belangrijke dragers van water en natuur. De kleine slootjes aan de Westeindsevaart zijn kenmerkend voor dit landschap.

De groene structuur in het dorp wordt voornamelijk gemarkeerd door de groene strook langs de Zuidvaart. Er zijn enkele minder kenmerkende groene stroken ten oosten van de Dorpsstraat, en langs het westelijke gedeelte van de Westeindsevaart. De beschermwaardige bomen staan erg verspreid in het dorp.

De hoofdgroenstructuur bestaat uit de bomen aan de singel van de Burgemeester Warnaarkade, een rij grote bomen langs de Ridder van Montfoortlaan, het westelijke deel van de Dorpsstraat (een enkele rij grote bomen in een groenstrook), de bomen (veelal wilgen) en groene taluds langs de Zuidsingel, de Ferdinand Bolstraat en het groene plein aan de Ferdinand Bolstraat, de bomenrij in het gras langs de watergang van de Jan van Eycklaan, en de hoge bomenrij langs de Provincialeweg ter hoogte van de entree bij de zuidkant van Hazerswoude–Dorp. Bijzondere groene plekken zijn een groenaccent bij de entree van

Hazerswoude–Dorp ter hoogte van de aansluiting van de Oude Gemeneweg op de Gemeneweg en het groen van de algemene begraafplaats aan de Provincialeweg. Beschermwaardige bomen bevinden zich in de Van Ostadestraat, de Jan van Eycklaan (in het groen langs de watergang), rondom het groene plein te midden van de Ferdinand Bolstraat, Albert Cuypstraat en Hobbemastraat, en verspreid langs de Ferdinand Bolstraat. Verder langs de watergang, begrensd door de Pieter de Hooghstraat en de Josef Israëlsstraat, in het Mondriaanplantsoen, en hier en daar in de brede groenstrook langs de Frans Halsstraat. Ook de bomen van het bomencarré op het Ambachtsplein en de bomen op het Raadhuisplein zijn beschermwaardig.

Waterkwaliteit en –kwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en –kwantiteitsbeheerder in Hazerswoude–Dorp. Het hoogheemraadschap beheert de waterpeilen in de verschillende polders in Hazerswoude–Dorp. Het hogere deel van het dorp ligt in de Ambachtspolder en het diepere deel ligt in de polder de Noordplas. Voor de Ambachtspolder is een watergebiedsplan afgerond en voor polder de Noordplas is een watergebiedsplan in uitvoering.

De gemeente heeft geen specifieke visie voor de waterkwaliteit en –kwantiteit in Hazerswoude–Dorp

Er zijn 12 overstortlocaties vanuit gemengde riolering, waarvan er 1 is voorzien van een bergbezinkvoorziening. Er zijn geen problemen met waterkwaliteit bij de overstortlocaties bekend. Binnen de kern Hazerswoude–Dorp zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland 2015).

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 lintbebouwing buiten de dorpskern ligt drukriolering voor de afvoer van alleen vuil water. Het regenwater wordt daar geloosd op de naburige sloten. Het rioolwater gaat naar een

transportgemeal van het hoogheemraadschap, dat het verpompt naar de zuivering in Kerk en Zanen. In 2013 is de riolering doorgerekend voor het opstellen van een basisrioleringsplan. Daaruit kwam als belangrijkste knelpunt dat er snel 'water op straat' optreedt in de omgeving Kastanjelaan – Lindelaan en de omgeving Jan Lievenslaan.

Relatie riolering en wateroverlast door klimaatverandering

Theoretische berekeningen van het riool in de dorpskern geven aan dat genoemde 2 locaties kwetsbaar zijn voor 'water op straat'. Tijdens de zeer hevige bui op 28-7-2014 was er dan ook flinke wateroverlast in deze buurten en langs een deel van de Voorweg. Door aanpassingen in de riolering kan dit voor een klein deel verholpen worden, maar berging en afvoercapaciteit op maaiveldniveau en in het oppervlaktewater spelen ook een belangrijke rol.

4 Mobiliteit (en infrastructuur)

Algemeen

De verkeerssituatie in Hazerswoude-Dorp is al jaren een aandachtspunt. Hier speelt met name de drukte op de Dorpsstraat in combinatie met congestie op de Gemeneweg (N209), die bereikbaarheids-, leefbaarheids- en veiligheidsproblemen veroorzaakt. De groei van verkeer leidt in de toekomst tot onacceptabele congestie bij Hazerswoude-Dorp, ook zonder de aanleg van de Verlengde Bentwoudlaan.

Planstudie N207 Zuid

Sinds de planstudie N207 Zuid is gestart is er meer ingezoomd op mogelijke oplossingen voor de bovenstaande problemen. Daaruit zijn diverse varianten berekend en getekend, variërend van een onderdoorgang in de Gemeneweg tot een oostelijk gelegen omleidingsweg. Deze oplossingen hadden elk zodanige nadelen dat hiervoor niet is gekozen. Vervolgens hebben de provincie en gemeente in 2017 met belangengroepen en inwoners toegewerkt naar een combinatie van regionale en lokale maatregelen. De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn heeft dit pakket niet volledig overgenomen. Wel onderkennen alle partijen dat er extra aansluitingen nodig zijn, zowel ten noorden als ten zuiden van de Dorpsstraat, om het dorp te goed te kunnen ontsluiten. In 2018 wordt dit verder uitgewerkt. Een gemeenschappelijke wens van de bewoners is om de N209 gedeeltelijk ondergronds aan te leggen. Hierdoor neemt de leefbaarheid toe en wordt tegelijkertijd het doorgaande verkeer gefaciliteerd. Er kleven echter diverse nadelen aan deze oplossing, waarbij de financiering tot op heden het belangrijkste is.

Weren van doorgaand verkeer

Twee derde tot drie kwart van het verkeer op de Gemeneweg heeft geen bestemming in Hazerswoude-Dorp. Geopperd is daarom om de bovenstaande problemen te verminderen door het doorgaande verkeer uit Hazerswoude-Dorp te weren. Hiervoor is politiek draagvlak en het sluit aan bij de gedachte het doorgaande verkeer in het gebied A4 – N11 – A12 te verminderen. Ook buurgemeenten zoals Zoeterwoude ervaren de overlast van doorgaand verkeer. Deze mogelijkheid wordt momenteel onderzocht. Het weren van doorgaand verkeer betekent wel dat we maatregelen moeten treffen om de interne en externe bereikbaarheid van Hazerswoude-Dorp en de busverbindingen te waarborgen. Dit vraagt om nader onderzoek.

Interne structuur

De meeste woningen staan ten westen van de Gemeneweg, terwijl de meeste voorzieningen zich aan de oostzijde bevinden. Mede door deze wederzijdse afhankelijkheid wordt de Gemeneweg als barrière gezien. Nagenoeg het gehele dorp is ingericht als verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/h. Vrachtverkeer is op het oostelijk deel van de Dorpsstraat alleen toegestaan in westelijke richting. Auto's die zich in het oostelijk deel van het dorp begeven, moeten de vaak smalle straten delen met (schoolgaande) fietsers en voetgangers. Daarom willen we de Dorpsstraat en een deel van het oostelijk gebied, met name rond de scholen, autoluwer maken. Dit verbetert de kwaliteit van de leefomgeving en vermindert conflictsituaties tussen fietsers en motorvoertuigen. Voor deze maatregel is een extra ontsluiting aan de noordoostzijde van het dorp een voorwaarde. In de ontwerpdeltoets

voor de verbetermaatregel Hazerswoude–Dorp is al geconstateerd dat een verbinding tussen het scholeneiland en de N209 de beste optie is. Een ontsluiting tussen de Dorpsstraat en Gemeneweg wordt nog nader onderzocht. Door het tegelijkertijd aanleggen van een vrijliggend fietspad tussen het scholeneiland en de Gemeneweg ontstaat er een snellere en veiligere fietsverbinding tussen beide dorpen. Met het weren van doorgaand vrachtverkeer uit de Dorpsstraat kunnen we de veiligheid en leefbaarheid verder verbeteren.

Openbaar vervoer

Dankzij de N209, die door het hart van Hazerswoude–Dorp loopt, is het dorp goed bereikbaar per openbaar vervoer. Door de structuur van het dorp is de loopafstand vanaf de halte bij de Dorpsstraat echter lang. De fietsenstallingen bij de haltes worden daardoor goed gebruikt, hoewel de loopafstand voor sommigen niet altijd goed te overbruggen is. 3 buslijnen verbinden het dorp met de rest van de regio: bus 165 (Alphen – Zoetermeer), 187 (Oegstgeest – Boskoop) en 380/381 (Alphen – Den Haag). Tijdens de spits halteren er 4 tot 5 bussen per uur per richting. Doordat de buslijnen zich splitsen bij Hazerswoude–Rijndijk en de Hoogeveenseweg, halveert daarmee de frequentie voor de reizigers, afhankelijk van de bestemming. Door de frequentieverhoging van de R-net-treinen tussen Boskoop en Alphen en aanpassing van de route van buslijn 187 is er sinds 2017 een snellere verbinding naar het centrum van Alphen aan den Rijn via het station in Boskoop.

Kansen voor het openbaar vervoer liggen er vooral bij de aanleg van station Hazerswoude–Rijndijk. De afstand tot dit station is circa 3 kilometer. De rijtijd per bus of fiets vanaf de kruising Dorpsstraat naar dit station schatten we op ongeveer 8 tot respectievelijk 12 minuten. Met een geschatte rijtijd van de trein van circa 5 minuten tot het centrum van Leiden ontstaat ruimschoots een halvering van de reistijd naar station Leiden–Centraal. Voorwaarde hierbij is dat de frequentie van de verbindingen minimaal op hetzelfde niveau blijft. Een goed openbaarvervoernetwerk helpt om de afnemende bereikbaarheid per auto van Hazerswoude–Dorp enigszins te compenseren en biedt de inwoners een reisalternatief.

Fiets

Hazerswoude–Dorp heeft een ongelijkvloerse fietsverbinding tussen het oostelijk en westelijk deel van het dorp. De ligging van dit tunneltje is relatief zuidelijk, maar voldoet als langzaamverkeersverbinding tussen oost en west. Zolang de Gemeneweg een belangrijke verkeersader blijft, is een ongelijkvloerse fietskruising de veiligste oplossing om deze barrière te slechten. Het dorp heeft verder vanaf het einde van de bebouwde kom in alle richtingen vrijliggende fietsvoorzieningen. Dat maakt Hazerswoude–Dorp ook voor recreatieve fietsers aantrekkelijk. De focus voor het verder verbeteren van fietsvoorzieningen en –veiligheid ligt daarom binnen de bebouwde kom. Vanuit de weginrichting gezien worden fysieke verbeteringen beperkt door de krappe ruimtelijke structuren. Verbeterkansen liggen daarom in het verminderen van conflicten tussen fietsers en andere weggebruikers, zoals eerder bij Interne structuur is genoemd.

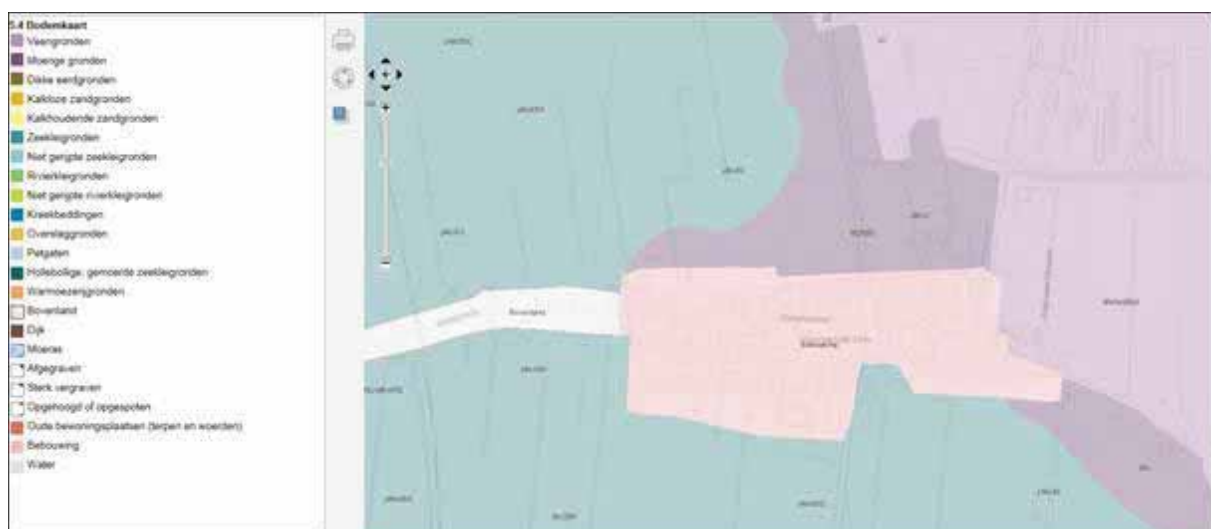
5 Milieu

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. Voor Hazerswoude–Dorp (lintbebouwing en buitengebied) lijken de biomassa–cv–ketel of de hr–ketel op groen gas de opties met de laagste kosten. Voor de kern Hazerswoude–Dorp behoren, afhankelijk van het gekozen scenario in de analyse, ook elektrische warmtepompen en gebruik van restwarmte (van de warmterotonde) tot de alternatieven. Voor het maken van een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening dienen echter ook andere aspecten meegewogen te worden (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) worden deze aspecten ook meegenomen.

Bodemdaling

Hazerswoude–Dorp ligt in de polder Noordplas, een droogmakerij (ontginning van veen). De kern, het gebied rond de Dorpsstraat, is de oude ontginningsbasis, die bij de ontginning van het veen gespaard is gebleven. Dit is ook duidelijk te zien op de hoogtekartaat (hieronder, bron: AHN). Dit betekent dat hier het originele veen nog aanwezig is, wat kan leiden tot aanzienlijke bodemdaling. De draagkracht is hier slecht en er zal in de toekomst nog veel moeten worden opgehoogd. We streven ernaar dit te doen met lichte ophoogmaterialen, zoals ook is gebeurd rondom de Ridder van Montfoortlaan. Hier is opgehoogd met schuimglas, een materiaal dat extreem licht is en dat wordt gemaakt van gerecycled glas. Het past dus ook in doelstelling van een circulaire economie. Rondom de kern is een wijk (de Schildersbuurt) op oude zeelei gebouwd. De Schildersbuurt is daardoor minder zettingsgevoelig, evenals de sportvelden.



Figuur 1: type ondergrond; bron: Bodematlas provincie Zuid-Holland.



Figuur 2: hoogtekaart. Rood = ca. 2 meter beneden NAP; lichtblauw = ca. 4 m beneden NAP; donkerblauw = 5 m beneden NAP; bron: AHN.

In de laaggelegen delen van het dorp is sprake van kwel. Het is belangrijk om hier met de aanleg van ondergrondse infrastructuur en ondergrondse bouwwerken rekening mee te houden: een bouwput of sleuf loopt snel vol met grondwater.

De bodem is geschikt voor het gebruiken van bodemenergie. Dit betekent dat de bodem kan bijdragen aan de energietransitie.

Geluidshinder

In Hazerswoude-Dorp is de N209 de belangrijkste bron van wegverkeerslawaai. Voor de overige wegen in Hazerswoude-Dorp verwachten we dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gehaald.



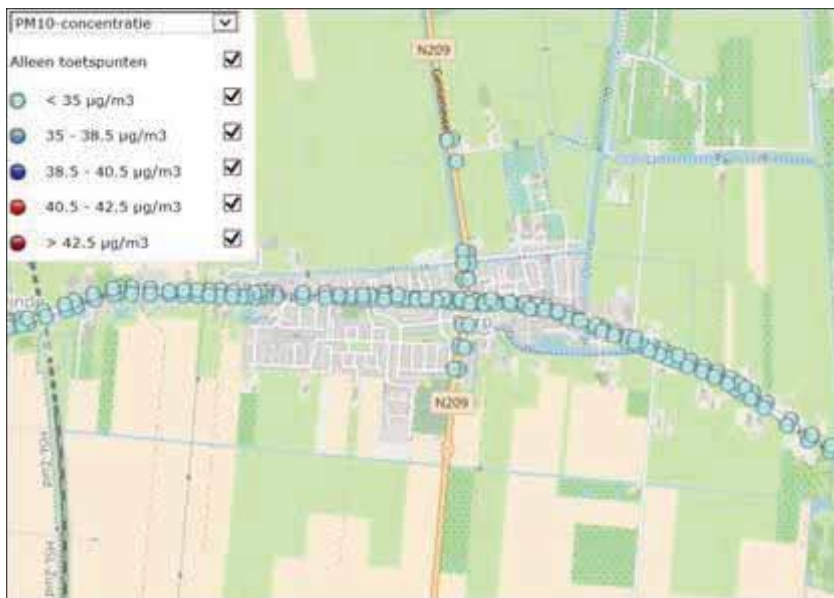
Figuur 3: indicatieve geluidsbelasting wegen 2025; bron ODMH.

Luchtkwaliteit

Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat in Hazerswoude–Dorp de luchtkwaliteit de grenswaarden van 40 µg/m³ voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) niet overschrijdt.



Figuur 4: concentratie NO₂; bron NSL–monitoringstool.



Figuur 5: concentratie PM₁₀; bron: NSL–monitoringstool.

De GGD adviseert voor gevoelige functies afstand te houden tot belangrijke bronnen van luchtverontreiniging, zoals wegen. Voor Hazerswoude–Dorp is de N209 in dit kader van belang. De geadviseerde aan te houden afstand voor gevoelige functies langs deze weg is 50 meter.



Figuur 6: afstand lucht en gezondheid 2025 – GGD; bron: ODMH.

Geur bedrijven

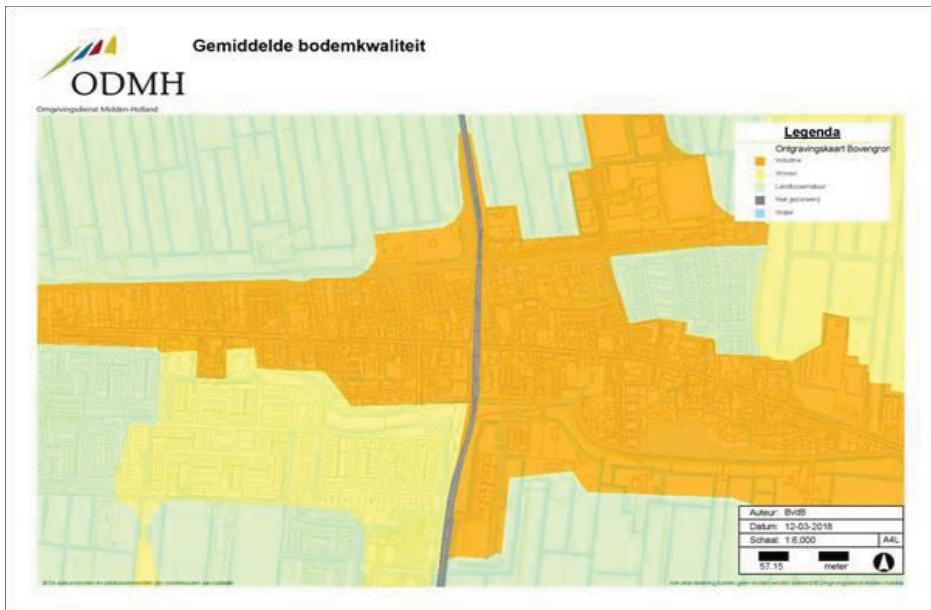
Nabij de kern van het dorp zijn enkele (melk)veehouderijen gevestigd. Bij de ontwikkeling van geurgevoelige bestemmingen moeten we hiermee rekening houden. Voor melkvee en paarden heeft de gemeente beleidsvrijheid op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Ter invulling hiervan heeft de gemeente een geurgebiedsvisie opgesteld. Voor de Hazerswoudse Droogmakerij hebben we gekozen voor een halvering van de aan te houden afstand tot melkveehouderijen. Voor overige veehouderijen gelden deze vaste afstanden niet; daarvoor moeten we de geurcirkel berekenen en gelden vaste normen voor geurgevoelige bestemmingen. Binnen deze geurcirkels zijn nieuwe geurgevoelige bestemmingen niet mogelijk.^[A1]

Geluid bedrijven

In Hazerswoude-Dorp is een loonbedrijf gevestigd dat dagelijks vroeg in de ochtend met tractoren door en om het dorp moet rijden om op de werklocaties te komen. Dit geeft overlast.

Bodemkwaliteit

De bodem van de oude ontginningsbasis (rond de Dorpsstraat) is door de lange bewoningsgeschiedenis (al zeker sinds de 13e eeuw, mogelijk zelfs sinds de 10e eeuw) verontreinigd geraakt. Daardoor heeft de bodem geen optimale kwaliteit (klasse Industrie, zie kaart hieronder). Door voortaan betere grond te gebruiken om op te hogen (klasse Wonen), kan de bodemkwaliteit stap voor stap worden verbeterd. De bodemkwaliteit van de droogmakerij (zeeklei) past bij de functie (wonen en/of landbouw/natuur). Veel locaties zijn in het verleden al een keer onderzocht middels bodemonderzoek. De gegevens zijn te bekijken op www.odmh.nl/atlas.



Figuur 7: gemiddelde bodemkwaliteit; bron: ODMH.

Bodemenergie

De bodem is geschikt voor het benutten van bodemenergie. Dit betekent dat de ondergrond een bijdrage kan leveren aan de energietransitie.

Klimaatadaptatie

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaateffect heeft een grote impact in stedelijk gebied. Wateroverlast is bij deze extreme buien niet te voorkomen. Het is daarom niet de vraag of, maar vooral waar de wateroverlast zal optreden, en welke gevolgen te verwachten zijn. De onderstaande wateroverlastkaart toont waar wateroverlast kan optreden bij hevige neerslag (donkerblauwe gebieden).



Figuur 8: wateroverlastkaart; bron: <https://rijnland.klimaatatlas.net/>.

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mensen. De hittestresskaart laat zien welke delen van het dorp relatief gevoelig zijn voor temperatuurstijging. Het type oppervlak en de aanwezigheid van schaduw zijn bepalend voor de mate van hittestress. Veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl groen en water hittestress verlagen. Dankzij de aanwezigheid van veel water en de polder is Hazerswoude–Dorp niet heel gevoelig voor hittestress. Wel verdient het aanbeveling om bij herinrichting rekening te houden met klimaatverandering: meer groen en minder verharding.

Externe veiligheid

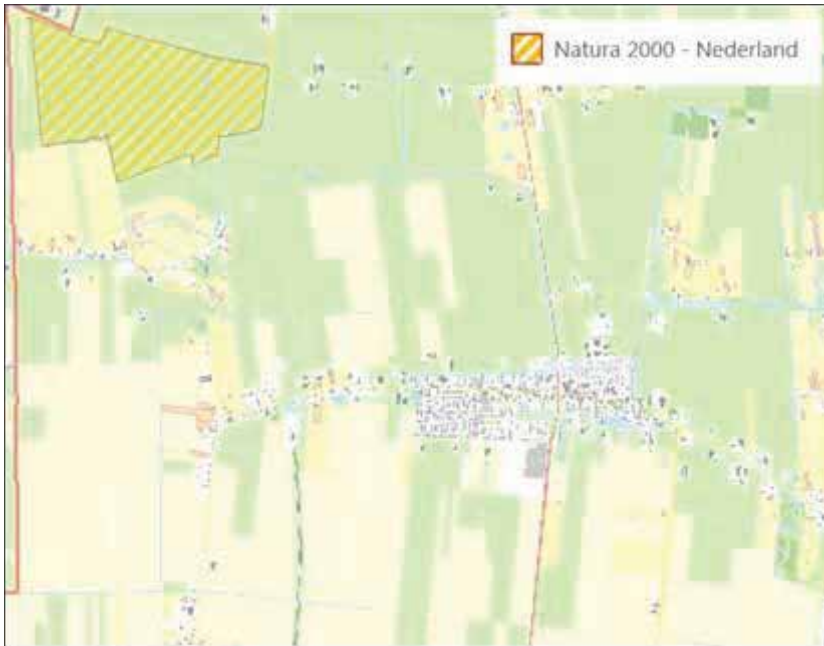
Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Hazerswoude–Dorp zijn de N209 en een gasleidingenstrook van invloed op ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen die (deels) in het invloedsgebied van de N209 en de gasleidingenstrook worden geprojecteerd, moeten we een verantwoording groepsrisico opstellen. Hierbij kunnen diverse maatregelen nodig zijn, onder andere voor de inrichting van het plangebied.



Figuur 9: externe veiligheid; bron: ODMH.

Ecologie

De kern Hazerswoude–Dorp is gelegen op circa 2 kilometer van het Natura2000–gebied De Wilck. Omdat dit Natura2000–gebied niet als stikstofgevoelig is aangemerkt, hoeven we ontwikkelingen in Hazerswoude–Dorp niet te toetsen op hun invloed op dit gebied. Het stikstofgevoelige Natura2000–gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op circa 9,5 kilometer afstand. Ontwikkelingen waarbij extra stikstofuitstoot wordt verwacht, dienen hieraan getoetst te worden.



Figuur 10: Natura2000-gebieden; bron: ODMH.

In de kern van Hazerswoude-Dorp 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 rugstreeppad in bebouwd gebied opduiken.

Gebiedsvisie van Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk

Hazerswoude–Rijndijk:

Een 'jong' dorp met een goede strategische ligging, waardoor er kansen zijn voor het ontwikkelen van de ruimtelijke en sociale kwaliteit.

Groenendijk:

Een buurtschap met een eigen gezicht en een grote organisatiekracht.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	112
2 Maatschappelijke en sociale situatie.....	1177
3 Ruimte	1199
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	130
5 Milieu	13232

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 Hazerswoude-Rijndijk 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.

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. In hoofdstuk 1 van deze visie voor Hazerswoude-Rijndijk 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

Hazerswoude-Rijndijk bestaat uit het dorp Hazerswoude-Rijndijk en de buurtschap Groenendijk. Hazerswoude-Rijndijk ligt ten zuiden van Koudekerk aan den Rijn aan de Oude Rijn en wordt in het zuiden begrensd door het spoor en de N11. De Gemeneweg (N209) is aan de westkant van het dorp de verbinding met Hazerswoude-Dorp (en Zoetermeer). Hazerswoude-Rijndijk is door een brug verbonden met Koudekerk aan den Rijn aan de overzijde van de Oude Rijn. De komst van een treinstation aan de westkant van het dorp vergroot de aantrekkelijkheid van Rijndijk voor forensen die werken in Leiden, Alphen of Gouda. Er stoppen diverse bussen op de doorgaande Rijndijk langs de Oude Rijn. De sfeer, identiteit en mentaliteit in Hazerswoude-Rijndijk laat zich eerder karakteriseren als die van een wijk in een stad dan als die van een dorp. Men woont er prettig, maar ontleent geen specifieke eigen identiteit of trots aan de woonplaats of aan de geschiedenis van het dorp. Het dorp kent ook niet echt een centrum dat als knooppunt fungeert. Voorzieningen zijn voldoende voorhanden. De winkels liggen voornamelijk aan de Da Costasingel. Hazerswoude-Rijndijk is het meest gemiddelde dorp in Alphen wat betreft de samenstelling van de bevolking, het opleidingsniveau en de gezinssamenstelling.



Globale begrenzing van de visie

Een uitzonderlijk buurtschap, Groenendijk, maakt deel uit van Hazerswoude–Rijndijk. Door zijn ruimtelijke opbouw als (plaatselijk verdikt) dijklint is het niet direct te classificeren als een zelfstandige kern. Van oudsher is het karakter van dit buurtje bepaald door boerderijen, maar ook door industriële activiteiten aan de oevers van de Oude Rijn, met name in de kleiwarenindustrie. Groenendijk heeft een aantal kenmerkende elementen die mede bepalend zijn voor de (culturele) identiteit van de buurtschap. Zo is er het verenigingsgebouw Pleyn 68, waar diverse culturele activiteiten worden georganiseerd. Vrij centraal in het lint bevindt zich de katholieke Bernarduskerk, ook wel genoemd de Scheepjeskerk. Groenendijk kenmerkt zich door een zeer hechte gemeenschap. Inwoners zijn sterk bij elkaar betrokken en bij voorkeur regelen ze hun zaken zelf, zonder al te veel bemoeienis van buiten.

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijnend effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 Visie van het dorp/de dorpsbewoners

In de afgelopen jaren zijn de meningen van de dorpsbewoners over hun dorp via het buurtcomité Groenendijk, het dorpsnetwerk Hazerswoude–Rijndijk, belevingsonderzoeken en tijdens de week van de leefomgeving gepeild.

De belangrijkste onderwerpen die de dorpsbewoners aangeven voor de leefbaarheid in het dorp zijn:

Hazerswoude–Rijndijk:

- woningbouwontwikkeling;
- huis van het dorp;
- winkelvoorzieningen;
- ouderenvoorzieningen op peil;
- jongerenvoorzieningen op peil;
- vergroening van de woonbuurten;
- betere bereikbaarheid met openbaar vervoer;
- meer sociale samenhang.

Groenendijk:

- betaalbare woningen voor de jeugd;
- dorpskarakter behouden;
- beter/écht luisteren naar burgers;
- ontwikkeling van het openbaar gebied, met doorkijk naar de Rijn.

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 Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk van belang zijn. Deze onderwerpen zullen verder uitgewerkt moeten worden in wijkplan en bestemmingsplan.

Hazerswoude-Rijndijk:

- goede ruimtelijke inbedding van het station als kans voor een aantrekkelijker woonklimaat;
- creëren van een dorpshart (inclusief de ontwikkeling van een dorpshuis/MFA);
- verbeteren van de sociale samenhang;
- verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte, inclusief de Rijn oevers;
- betere voorzieningen en optimale ontwikkelingskansen voor jeugd.

Groenendijk:

- ontwikkeling van de ruimtelijke identiteit van de buurtschap, met behoud van de sociale samenhang;
- verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte: aanpakken Rijndijk, creëren van ontmoetingsruimte en openbare oevers aan de Rijn;
- behoud en ontwikkeling van cultuurhistorisch waarden.

Motto/missie

Hazerswoude-Rijndijk:

Een jong dorp met een goede strategische ligging, waardoor er kansen zijn voor het ontwikkelen van de ruimtelijke en sociale kwaliteit.

Groenendijk:

Een buurtschap met een eigen gezicht en een grote organisatiekracht.

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 Hazerswoude-Rijndijk en Groenendijk worden de onderstaande kansen en bedreigingen gesignaleerd.

Hazerswoude-Rijndijk

Kansen

- Leefbaarheid bevorderen door het bieden van maatwerk bij locaties die vrijkomen.
- Door de ontwikkeling van het station wordt de bereikbaarheid vergroot.
- De nieuwbouw Westvaartpark is een kans voor een zich onderscheidend, duurzaam woonmilieu (groen, water, duurzaamheid) en het ondersteunen van de sociale samenhang.
- De ontwikkeling van het dorpshart kan de sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit versterken.
- Versterken van de recreatie aan de oevers van de Oude Rijn.

Bedreigingen

- Geringe sociale samenhang.
- Overlast door de jeugd en geen zicht op de problematiek.

- Gebrekkige aanhechting van Westvaartpark aan het bestaande dorp.
- Mogelijke overlast als gevolg van de komst van het station.

Groenendijk

Kansen

- Verbinden van Groenendijk aan de Oude Rijn door middel van het ontwikkelen van het voormalige bedrijfsterrein van Avery Dennison.
- Behoud en ontwikkeling van het rijksmonument Nieuw Werklust.

Bedreigingen

- De verdubbeling van het buurtschap door de ontwikkeling van het terrein van Avery Dennison.

2 Maatschappelijke en sociale situatie

Leefbaarheid en voorzieningen

Hazerswoude–Rijndijk heeft relatief veel voorzieningen, zoals multifunctioneel centrum Het Anker, een fysiotherapeut, een huisarts, een sportschool, een speeltuinvereniging en veel winkelvoorzieningen.

Er is in het dorp behoefte aan een dorps huis waar laagdrempelige activiteiten worden georganiseerd om de sociale samenhang te versterken. Er liggen kansen voor nieuwe maatschappelijke functies op locaties die ontwikkeld worden (in de nabijheid van de Da Costasingel).

De partners in het sociale domein hebben de behoefte om vanuit één locatie hun diensten aan te bieden. Het multifunctionele centrum Het Anker voldoet qua type gebouw niet om hier onderdak aan te bieden. De bouw van een dorps huis voor en door het dorp staat hoog op de agenda.

Ten opzichte van Alphen aan den Rijn zijn er gemiddeld in Hazerswoude–Rijndijk minder lage inkomens, maar er worden wel meer problemen ervaren om financieel rond te komen.

Jeugd

Vanuit Hazerswoude–Rijndijk zijn er signalen, zonder veel meldingen, over jongeren die overlast veroorzaken, drankgebruik en vandalisme. Er is niet duidelijk in welke mate dit speelt. Voor de toekomst en inzet van alle maatschappelijke partners is het belangrijk dat hier zicht op komt. Er is in het dorp een grote jongerenvoorziening, JJB.

Groenendijk

Groenendijk heeft een eigen gezicht en er is veel sociale samenhang. De inwoners voelen zich sterk met elkaar verbonden. In Groenendijk is er met het gebouw Pleyn 68 een goede voorziening voor het huisvesten van allerlei maatschappelijke activiteiten.

Groenendijk beschikt verder over een budgethotel. Dit hotel vervult ook een functie voor mensen die noodgedwongen direct huisvesting nodig hebben. Omwonenden ervaren af en toe overlast van de bewoners van het budgethotel.

Veiligheid

Uit objectieve veiligheidscijfers blijkt dat Hazerswoude–Rijndijk een dorp is waar relatief weinig criminaliteit (diefstal, geweld, vernieling) voorkomt en dat dit aantal daalt. Wel is er een behoorlijk aantal overlastmeldingen en voelen inwoners zich soms onveilig (vaak in relatie tot jeugd). We streven naar een verbetering van het veiligheidsgevoel en naar een duurzame sociale en fysieke veiligheid op het terrein van wonen, bedrijvigheid en jeugd. Door samenwerking met alle verantwoordelijke partners en door betrokkenheid van bewoners proberen we zowel de objectieve als de subjectieve veiligheid nog verder te verbeteren.

Evenementen

Jaarlijks vinden er verschillende evenementen plaats in Hazerswoude-Rijndijk, zoals de festiviteiten rond Koningsdag, een voorjaarsmarkt, de huttenbouw voor kinderen en een aantal straat- en buurtfeesten, waaronder een in Groenendijk. Buiten het dorp, ten zuiden van de N11 aan het Spookverlaat, is er een jaarlijks tentfeest en slaat de Leidse studentenvereniging Minerva haar kamp op in verband met kennismakingsactiviteiten.

Conclusie

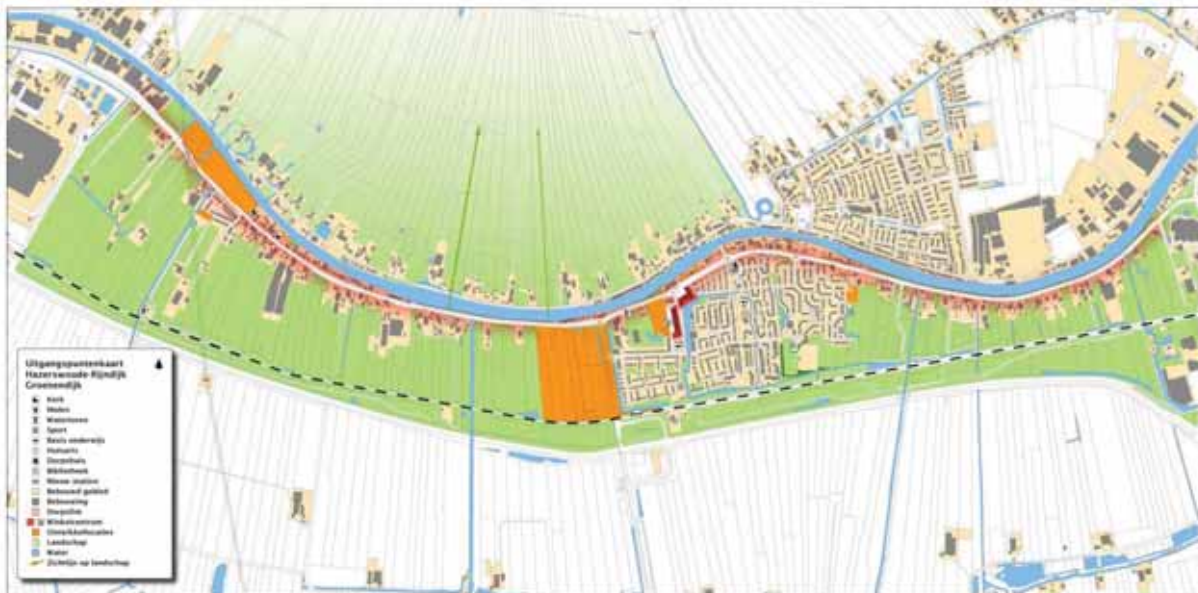
Jongeren vragen aandacht binnen Hazerswoude-Rijndijk. Het is belangrijk om inzicht te krijgen in hun behoeften en daarmee de leefbaarheid in het dorp te bevorderen. Daarnaast wil het dorp dat er voldoende laagdrempelige activiteiten worden georganiseerd om de sociale samenhang te versterken. De ontwikkeling van een dorps huis voor en door het dorp staat hoog op de agenda.

3 Ruimte

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Oorsprong en ontwikkeling stedenbouwkundige structuur

Zowel Hazerswoude-Rijndijk als Groenendijk ontleent zijn ontstaansgeschiedenis aan het bebouwen van de stroomrug van de Oude Rijn. De Oude Rijn en zijn oevers hebben altijd een belangrijke verkeersfunctie gehad. In eerste instantie vooral als vervoersas over water (met trekschuiten gebruikmakend van het jaagpad) en later de parallel aan de Oude Rijn gelegen spoorlijn en de Rijndijk zelf. De nieuwe N11 heeft deze functie daarna overgenomen. De infrastructuur en de draagkrachtige bodem (hogere oeverwal) vormden van oudsher belangrijke vestgingsvoorwaarden. Dit heeft geleid tot lintvormige nederzettingen parallel aan de Rijn, die plaatselijk verdikt zijn. Beide kernen kennen een historie van industriële bedrijvigheid, waaronder nijverheid en dakpanfabrieken, waarbij de aanwezige rivierklei als grondstof werd gebruikt.



Hazerswoude-Rijndijk

Hazerswoude-Rijndijk ligt oostelijk van Groenendijk, ingeklemd tussen de Oude Rijn en de N11. De Oude Rijn vormt de noordgrens en de spoorlijn Alphen – Leiden de zuidelijke begrenzing. Aan de noordzijde van de Oude Rijn ligt Koudekerk aan den Rijn. Deze 2 kernen zijn verbonden door de Koudekerkse brug.

Tot halverwege de vorige eeuw concentreerde de bebouwing zich langs de Oude Rijndijk, met bebouwingsclusters in Groenendijk (westzijde) en Oostbuurt. De bebouwing bestond voornamelijk uit boerderijen en een enkele buitenplaats. Kenmerkend is dat de boerderijen met de voorgevel op de dijk en de Oude Rijn zijn georiënteerd.

In het bijzonder de Oostbuurt, gelegen bij de brug over de Oude Rijn, groeide in de naoorlogse periode uit door de aanleg van een grote woonwijk in de Rijnenburgerpolder.

Aanvankelijk (eind jaren 50) betrof het een eenvoudige ontwikkeling met haaks op de Rijndijk geprojecteerde straatjes met blokken geschakelde woningen in een halfopen verkaveling. Bestaande kaden en weteringen werden in de latere uitleg opgenomen en verwerkt in ruime groenstructuren. In de omgeving van de Da Costasingel en het Frederik van Eedenplein werden in de jaren 60 een nieuw gemeentehuis en een groot woongebouw met winkels in de plint gebouwd, waardoor hier een soort van dorpscentrum ontstond. In de jaren 60, 70 en 80 is de wijk verder uitgebreid. Aanvankelijk met rechte blokken geschakelde woningen en enige middelhoogbouw in eenvoudige stempelachtige structuren aan rechte straten. Later in de vorm van gekromde bouwblokken aan woonerven. Bijzonderheden zijn verder de Oude Rijn, waarlangs over een groot gedeelte nog een jaagpad aanwezig is, en de karakteristieke watertoren, die het dorp markeert.

Groenendijk

Groenendijk is een buurtschap die is vernoemd naar de gelijknamige polder. Het bestaat uit een bebouwd lint dat in het noorden wordt begrensd door de Oude Rijn en in het zuiden door het spoor Leiden – Alphen aan den Rijn en rijksweg N11. In het oosten heeft het lint een grotendeels kleinschalig karakter. Vrijstaande woningen en verspreide (voormalige) agrarische bebouwing aan de Rijndijk bepalen hier het karakter van Groenendijk. Toch zijn hier in de loop der tijd ook enkele grootschalige bedrijven (caravanstalling, manege, diervoederbedrijf) ontstaan, die relatief ver het open landschap in steken. In het westen is het lint plaatselijk 'verdikt' met een naoorlogse woonwijk. Hier ligt het brandpunt van Groenendijk, niet alleen ruimtelijk, maar ook qua maatschappelijke voorzieningen. Dit is ook de enige plek waar Groenendijk een directe verbinding heeft met de gelijknamige polder. Het Groenendijkse pad of de Molenlaan, parallel aan de Hoogeveensevaart, is de verbinding met het gebied ten zuiden van de N11. Het beeld aan de Rijnzijde wordt grotendeels bepaald door de (soms) grootschalige bedrijven en de Rijnkeke Boulevard. Deze schermen de Rijndijk grotendeels af van het water. De voormalige kleiwarenfabriek Nieuw Werklust vertelt de geschiedenis van de Oude Rijn als werkrivier en heeft de status van rijksmonument. Helaas verkeert een groot deel van de opstallen in zeer slechte staat. De onbebouwde ruimte boven de Groene Harttunnel scheidt Groenendijk van Zoeterwoude–Rijndijk.

Ontwikkelingen ter versterking van de ruimtelijke samenhang

Hazerswoude–Rijndijk

Om in zowel het ruimtelijke als het sociale domein meer samenhang te brengen, is het van belang dat we bij vrijkomende locaties zorgvuldig kijken naar een goede inpassing van andere functies. Veelal betreffen dit locaties met een maatschappelijke functie. Omdat de buurtbinding in de woongebieden bij de eerste bewoners relatief hoog is, is het zaak om een aanvullend aanbod na te streven, dat is afgestemd op de wensen vanuit de buurt. Dit kan een andere (maatschappelijke) functie zijn, maar ook een transformatie in openbaar gebied of een kleinschalige aanvullende woningbouwontwikkeling.

De bouw van een nieuw treinstation in Hazerswoude–Rijndijk, langs de treinverbinding Alphen – Leiden, kan zowel een economische als recreatieve impuls geven aan het dorp. In de nabijheid van deze halte wordt de nieuwe woningbouwlocatie Westvaartpark gerealiseerd.

Deze locatie is een onderscheidend (landschappelijk) woonmilieu, dat een aanvulling betekent voor het huidige dorp. In beginsel heeft deze locatie een capaciteit van 285 woningen, die ook een bovenregionale functie vervullen.

Herstructurering van het (winkel)centrum van Hazerswoude-Rijndijk biedt kansen om de vitaliteit van de kern te vergroten. In dit gebied is en wordt de komende tijd veel ontwikkeld, zoals een aantal woonprojecten voor senioren rondom de Willem Kloosstraat.

De grote kwaliteit van het dorp is de ligging aan de Oude Rijn. Een gebied dat de potentie heeft om levendig te zijn en waar het goed vertoeven zou zijn aan het water. Dit is vanaf de Rijndijk weinig het geval. Alleen het jaagpad langs de oever van de Oude Rijn is hierop een uitzondering. Tussen het jaagpad en de bebouwing van het dorp staan woningen en bedrijfspanden die het uitzicht op het water en de bereikbaarheid ervan belemmeren. Herstructurering van deze zone biedt kansen om de verbinding te herstellen en het water bij het dorp te betrekken.

Door de ligging aan het spoor en wegen zijn de woonwijken wel erg geïsoleerd. Het dorp wordt aan de zuidzijde omlijst door een brede groenzone. Het is zaak om de relatief 'harde' randen van het dorp te verbinden met deze groenstrook en daarmee ook met het buitengebied.

Groenendijk

De Rijndijk vormt enerzijds een verbinding in de oost-westrichting, maar geldt ook als een barrière tussen het noordelijke en zuidelijke deel van Groenendijk. Met de transformatie van de Avery Dennison-locatie naar woningbouw ontstaan er kansen om beide helften met elkaar te verbinden en de relatie van het buurtschap met de oude Rijn opnieuw vorm te geven. De Hoogeveensevaart zal weer prominent in beeld komen, en de relatie met het achterland zichtbaar maken. Deze ontwikkeling maakt het ook mogelijk letterlijk een brug te slaan naar het westelijk gelegen terrein van Nieuw Werklust, de voormalige kleiwarenfabriek. Samen met directe belanghebbenden onderzoeken we nog wat de mogelijkheden zijn om dit rijksmonument nieuw leven in te blazen. Voor de Rijnke Boulevard is een ruimtelijke afronding denkbaar van de zuidoostelijke kop, als representatieve aansluiting op het aangrenzende groengebied en Nieuw Werklust. Deze onbebouwde oeverzone boven de Groene Harttunnel biedt de kans om als open 'venster' het zicht op de Oude Rijn te herstellen. Hiermee blijft ook het ruimtelijke onderscheid tussen Groenendijk en Zoeterwoude-Rijndijk beter zichtbaar. Voor het gemeentelijk monument de Scheepjeskerk en de bijbehorende pastorie(tuin) wachten we initiatieven af tot behoud en eventuele herbestemming ervan. Een concrete ontwikkeling is de (deels vervangende) nieuwbouw van de sociale huurwoningen aan de Groenestein. Voor de grotere, in het oog springende bedrijfspanden ten zuiden van de Rijndijk is het wenselijk om deze landschappelijk beter in te passen en aan te kleden, voor zover molenbiotopen dit toestaan.

Openbare ruimte

Hazerswoude-Rijndijk

Langs de oevers van de Oude Rijn en het jaagpad ligt een duidelijke groenstructuur. In het centrum, in het bijzonder rondom de Willem Kloosstraat, ontbreekt het aan 'verblijfskwaliteit'. De openbare ruimte is niet samenhangend en laat te wensen over wat de inrichting betreft. Dit wordt versterkt doordat er een echt dorpshart ontbreekt. De woonwijken zelf zijn helder opgezet, maar met weinig openbaar groen en een duidelijk tekort aan parkeerplaatsen, wat in de avonduren duidelijk zichtbaar is.

De bedrijfspanden ten oosten van de Koudekerkse brug belemmeren zowel het uitzicht als de bereikbaarheid van de Oude Rijn. Herstructurering van deze zone biedt kansen om deze verbinding terug te brengen en de kwaliteit van het water bij het dorp te betrekken.

Voor de openbare ruimte in de wijken is het van belang meer hoogwaardig groen aan te brengen. Hierbij kunnen vrijkomende locaties een structurele rol spelen. Daarnaast is het zaak om het parkeren in het gehele dorp efficiënter vorm te geven.

Groenendijk

De lintstructuur van de Rijndijk brengt met zich mee dat de openbare ruimte vooral een verkeers- en ontsluitingsfunctie heeft, en minder een verblijfsfunctie. De transformatie van de Avery Denisson-locatie én de herinrichting van de Rijndijk vormen een kans om een betekenisvolle, collectieve openbare (ontmoetings)ruimte te maken. In combinatie met een verbeterde oversteekmogelijkheid (gescheiden, smalle rijbanen), vergroening van de ruimte, en een directe relatie met oevers van de Oude Rijn, leidt dit tot een dorpsere openbare ruimte. Zo fungeert de Rijndijk als verbindend element tussen de 2 delen van Groenendijk, en niet als scheiding. Ook ter hoogte van de Scheepjeskerk kan de openbare ruimte een dorpsere imago krijgen. Met deze maatregelen beogen we de Rijndijk verkeersveiliger te maken, en zo veel mogelijk doorgaand verkeer te verleiden om via de N11 te rijden.

Toekomstvisie

Samengevat zijn de onderstaande zaken van belang voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Hazerswoude-Rijndijk, respectievelijk Groenendijk.

Hazerswoude-Rijndijk

- Ontwikkelingen zijn mogelijk in het kader van de Oude Rijnzone met doorzichten/vensters naar het landschap.
- Ontwikkelen van een nieuwe woningbouwlocatie bij de nieuwe ov-halte aan de Gemeeneweg, op termijn.
- Creëren van een dorpshart nabij het winkelcentrum.
- Beter benutten van de Oude Rijn voor recreatieve doeleinden (plekken, steigers, horeca, watergebonden functies).
- Verbeteren van de verbindingen van de bestaande woonwijken met zowel de Oude Rijn als het agrarische landschap ten zuiden ervan.

- Zone tussen de Rijndijk en het spoor benutten voor bescheiden woningbouwontwikkelingen, waarbij verbinding met het buitengebied een aandachtspunt is.

Groenendijk

- Ontwikkelingen zijn mogelijk in het kader van de Oude Rijnzone met doorzichten/vensters naar het landschap.
- Behoud van het kleinschalige karakter van de buurtschap.
- Herbestemming van het terrein van Avery Dennison en Nieuw Werklust; het laatste met behoud van de historische bebouwingsstructuur.
- Bereikbaar maken van de Oude Rijn en die betrekken bij nieuwe ontwikkelingen.
- Opheffen van de barrièrewerking van de Rijndijk door een goede inrichting van het wegprofiel en een verbinding met het water.
- Creëren van een centrale openbare ontmoetingsplek in de openbare ruimte.
- Herstellen van landschappelijke lijnen in relatie tot de Oude Rijn (Molenpad, Hoogeveensevaart).

3.2 Wonen

Hazerswoude–Rijndijk

Kwantiteit

Hazerswoude–Rijndijk heeft tot en met 2021 een woningbehoefte van 20 tot 25 woningen per jaar. Het nieuwbouwprogramma zou voor ongeveer 25% uit sociale huurwoningen moeten bestaan. De komst van het station leidt tot een potentiële extra woningbehoefte en de kans de kwaliteit van het dorp te versterken. Om de vitaliteit van het dorp te versterken, is het van belang om ervoor te zorgen dat nieuwbouwplannen aan de rand van het dorp niet de ruimte beperken voor plannen in de dorpskern.

Kwaliteit

Vanaf de jaren 60 groeide Hazerswoude–Rijndijk snel. De woningen zijn grotendeels in die periode gebouwd. Er zijn relatief veel goedkope en iets duurdere koopwoningen. De markt voor huurwoningen is kleiner dan in andere kernen en de huurwoningen zijn redelijk betaalbaar. Senioren wonen voor een groot deel in ongeschikte woningen. Aandachtspunt is dat een groot gedeelte van de woningen niet makkelijk levensloopgeschikt te maken is.

Woningbehoefte per kernplanning en fysieke invulling

Er is behoefte aan een gevarieerd programma grondgebonden woningen. Bijzondere aandacht moet uitgaan naar het bouwen van betaalbare eengezinswoningen (koop en huur). Ook is er enige ruimte voor het toevoegen van appartementen. De verkoopcijfers suggereren weinig doorstroming aan de onderkant van de koopmarkt, waardoor (lage) middeninkomens moeilijk aan bod komen. De druk op de sociale huurmarkt neemt toe.

De dorpskern heeft een aardig voorzieningenniveau. De komst van een treinstation in Hazerswoude–Rijndijk zal de bereikbaarheid een impuls geven. Hiermee ontstaat in potentie een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Hiervoor is het aanvullend wel nodig om goede plannen

te maken, die een aanvulling zijn op de wat eenzijdige woningvoorraad. We moeten ook zoeken naar mogelijkheden om differentiatie aan te brengen in de bestaande woningvoorraad.

Gezien de beperkte geschiktheid van de woningen, is het een grote uitdaging ervoor te zorgen dat de vergrijzende bevolking zelfstandig in het dorp kan blijven wonen.

Betaalbaar en divers wonen als wens vanuit dorp

De wens vanuit het dorp is om voldoende voorzieningen in de nabijheid te hebben. De bevolking op leeftijd wil langer zelfstandig thuis wonen en mogelijkheden hebben om mantelzorg te ontvangen. Langer zelfstandig thuis wonen is lastig, omdat sommige woningen daarvoor niet geschikt te maken zijn.

Combinatie met duurzaamheid

Er ligt een grote uitdaging voor Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk op het gebied van duurzaamheid bij het energieneutraal maken van de bestaande woningvoorraad. Uit de warmteanalyse moet blijken hoe we het dorp aardgasloos gaan inrichten de komende decennia. Habeko wonen en eigenaar–bewoners zijn verantwoordelijk voor het verbeteren van de energiezuinigheid van de woningen.

Groenendijk

Kwantitatief

De autonome woningbehoefte van Groenendijk is zeer beperkt, hooguit enkele woningen per jaar. De locatie van Avery Dennison staat gepland als woningbouwlocatie voor circa 100 woningen. Bij deze ontwikkeling wordt rekening gehouden met een regionale vraag. Aan de vraag naar suburbaan wonen in de Leidse regio kan momenteel niet worden voldaan, omdat hiervoor maar beperkt locaties voorhanden zijn. Deze woningbehoefte kunnen we deels vervullen in de westelijke kernen van Alphen aan den Rijn, waaronder Groenendijk.

Kwaliteit en woningbehoefte per kernplanning en fysieke invulling

Voor Groenendijk speelt de ontwikkeling van het voormalig distributiecentrum van Avery Dennison een belangrijke rol. Dit betekent een verdubbeling van de dorpsgrootte. Er is behoefte aan een gevarieerd programma, waaronder 25% sociale woningbouw, deels voor de lokale behoefte. Qua koopwoningen is er behoefte aan rijtjes– en hoekwoningen, twee–onder–een–kapwoningen en een beperkt aantal koopappartementen. De vraag van senioren richt zich eerder op grondgebonden woningen dan op appartementen, als zij al willen verhuizen.

Betaalbaar en divers wonen als wens vanuit het dorp

Vanuit Groenendijk is aangegeven dat er behoefte is aan betaalbare woningen voor jeugd en starters. Er is dan ook geopperd om de pastorie naast de Scheepjeskerk voor deze doelgroep geschikt te maken. Concreet worden met de (deels vervangende) nieuwbouw aan de Groenestein 4 sociale huurwoningen aan de buurtschap toegevoegd.

Combinatie met duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het Duurzaamheidsprogramma 2014 – 2020 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma is leidend voor de uitvoering van duurzaamheid binnen de gemeente. Bij de verdere uitwerking van de locatie Avery Dennison krijgt dit nadrukkelijk een plek. Bij deze ontwikkeling is als voorwaarde gesteld dat er geen nieuwe aardgasaansluitingen zullen worden aangelegd.

3.3 Cultureel erfgoed

Het ambacht Hazerswoude werd na de Franse tijd de gemeente Hazerswoude. In 1991 ging het op in de gemeente Rijnveld, later Rijnwoude, en in 2014 in Alphen aan den Rijn.

Zowel ten oosten als ten westen van het dorp ligt langs de dijk langs de Oude Rijn een cultuurhistorisch waardevol boerderijenlint met langhuisboerderijen met bijgebouwen, waarvan sommige uit de 17e of 18e eeuw stammen.

De hoogstamboomgaarden zijn belangrijke onderdelen van de ensembles van gebouwen en erven. Omdat deze niet altijd meer actief beheerd worden, is hun onderhoudstoestand soms matig. Een andere bijzonderheid in het landschap is de nog waarneembare ronde grachtenstructuur van het laatmiddeleeuwse kasteel Rijnenburg, dat in 1420 verwoest is.

In de 17e eeuw stichtte de elite tussen Leiden en Utrecht vele buitenplaatsen. Het regionale zwaartepunt daarvan lag bij Hazerswoude–Rijndijk. De komst van de trekschuit leverde een belangrijke bijdrage aan deze ontwikkeling. Ten oosten van het dorp ligt direct langs de Rijn nog een eeuwenoud jaagpad. In de 19e en 20e eeuw verdwenen vele buitenplaatsen. Hooge Boomen en Poelzicht zijn nog herkenbare buitenplaatsen in Hazerswoude.

De afbraak van buitenplaatsen kwam voor een groot deel door de toename van industrie. Al in de 16e eeuw was er steen- en dakpannenfabricage in Hazerswoude, en vanaf de 2e helft van de 18e eeuw nam dit enorm toe. En zo ook de kleiwinning bij de buitenplaatsen. Van de grote fabriekscomplexen uit het verleden zijn in de gemeente weinig relictten overgebleven. Het vroegere industriële landschap langs de Oude Rijn met de vele steen- en pannenfabrieken met hun hoge fabrieksschoorstenen is goeddeels verdwenen. Wat resteert zijn de relictten van de dakpannenfabriek Nieuw Werklust in Hazerswoude–Rijndijk. Een groot deel van de panden staat nog overeind en heeft de status van beschermd rijksmonument.

In de Romeinse tijd was de Oude Rijn de natuurlijke grens van het rijk. Direct hieronder liep de Limesweg. Vooral in dichtbebouwde gebieden, zoals Hazerswoude–Rijndijk, is de ligging niet makkelijk vast te stellen. Zowel ten oosten als ten westen van het dorp is de weg echter wel aantoonbaar aanwezig. De Limeszone heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde en is bovendien genomineerd voor de status van UNESCO-werelderfgoed.

Het is van belang bij nieuwe ontwikkelingen zowel de cultuurhistorie als de archeologie een bron van inspiratie te laten zijn voor het ontwerpen van nieuwe plannen.

3.4 Recreatie en toerisme

Ten zuiden van Hazerswoude–Rijndijk zijn er kansen voor combinaties van landbouw en natuur. Het gebied ten oosten en ten westen van het dorp heeft de provincie aangewezen als recreatiegebied. Er zijn nog weinig faciliteiten, dus de recreatieve potentie moet verder uitgebouwd worden. Tussen Hazerswoude–Rijndijk, Hazerswoude–Dorp en Boskoop is het mogelijk om een vaarverbinding aan te leggen. Die kan zorgen voor een toename van de kleine recreatievaart. De Elfenbaan is een belangrijke natuurcompensatiestrook van oost naar west ten noorden van de N11.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen zijn goed in Hazerswoude–Rijndijk. Het dorp heeft geen eigen brandweerpost, maar wordt aangereden vanuit de brandweerposten van Hazerswoude–Dorp en Koudekerk aan den Rijn, die in de directe nabijheid van het dorp liggen. Er zijn daarnaast voldoende bluswatervoorzieningen in het dorp.

Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk kennen een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een publieksfunctie waar meerdere personen verblijven of mensen die minder zelfredzaam zijn. Denk aan scholen, kerken, hotels (zoals The Budget Hotel) en gemeenschapsgebouwen (Het Anker). De gebouwen hebben een goed brandveiligheidsniveau. Door middel van controles wordt het veiligheidsniveau gewaarborgd.

Onder het westelijkste deel van Groenendijk loopt het tracé van de Groene Harttunnel. De Hogesnelheidslijn Zuid is onderdeel van het spoortracé van Schiphol naar Antwerpen. Bij de buurtschap Westeinde gaat het hsl-spoortracé over in de Groene Harttunnel. Deze geboorde tunnel heeft een lengte van 7 kilometer en ligt grotendeels onder grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. De tunnel gaat onder een groot aantal weilanden door en ook onder enkele riviertjes, sloten, wegen en spoorwegen. Er zijn 7 schachten in de tunnel, die onder meer gebruikt worden als vluchtweg bij calamiteiten. De gemeente Alphen aan den Rijn is, samen met de gemeente Leiderdorp en de veiligheidsregio, verantwoordelijke voor de veiligheid in en om de tunnel.

3.6 Economie

Er zijn verschillende vormen van bedrijvigheid te onderscheiden.

Detailhandel

Vanuit bestaand beleid zetten we in de kern Hazerswoude–Rijndijk in op een compact en aantrekkelijk winkelgebied als basisvoorziening voor de bewoners, met name voor de dagelijkse boodschappen. Dat wil zeggen gericht op een compleet foodaanbod (supermarkt(en) en versspeciaalzaken) en winkels met frequent benodigde non-foodproducten (drogisterijartikelen, bloemen, textiel en huishoudelijke artikelen). De gemeente faciliteert de initiatieven vanuit de markt met als uitgangspunt dat winkels basisvoorzieningen zijn die de leefbaarheid van het dorp ondersteunen.

De buurtschap Groenendijk heeft geen winkelvevestigingen en valt derhalve buiten de detailhandelsstructuur van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Rijneke Boulevard

Nabij de buurtschap ligt ook de Rijneke Boulevard, een goed functionerende woonboulevard met een aanbod van meer dan 50.000 m² en met een sterke regionale functie voor de as Leiden – Alphen aan den Rijn. De Rijneke Boulevard ligt deels in de gemeente Alphen aan den Rijn en deels in de gemeente Zoeterwoude. Deze splitsing ervaart de consument niet en daarom is een gezamenlijke visie op de Rijneke Boulevard van belang, waarbij geen verdere uitbreiding van winkels, eventuele toevoeging van leisureactiviteiten en het afstemmen van de branchering belangrijke elementen zijn.

Agrarische bedrijvigheid

Ten zuiden van Hazerswoude–Rijndijk zijn er kansen voor combinaties van landbouw en natuur. Verder zuidelijk is veenweidegebied. Hier is bodemdaling een bedreiging voor de landbouw.

Overige bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid die gevestigd is op solitaire locaties in Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk kan daar gevestigd blijven.

Weekmarkt

Al sinds jaar en dag vindt op donderdagmiddag de weekmarkt plaats aan de Da Costasingel in Hazerswoude–Rijndijk. Op de weekmarkt bieden ambulante handelaren hun goederen aan. Naast extra aanbod van met name levensmiddelen heeft een weekmarkt ook een sociale functie als ontmoetingsplaats.

Toekomstige ontwikkelingen

Voor de toekomst van Groenendijk zijn vanuit economisch perspectief geen bepalingen in de Detailhandelsvisie opgenomen. Detailhandelsactiviteiten zouden in de toekomst echter in beperkte mate mogelijkheden kunnen bieden voor versterking van de leefbaarheid in de buurtschap, indien deze op basis van particulier initiatief tot stand komen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan verkoop van eigen streekproducten op het boerenerf (landwinkels) of aan tijdelijke, seizoensgebonden verkoop van lokale producten of diensten als ondergeschikte functie bij multifunctioneel (her)gebruik van (leegstaande) ruimte zonder specifieke detailhandelsbestemming.

Nieuwe mogelijkheden creëren voor reguliere bedrijvigheid op solitaire locaties is in de basis niet aan de orde. Daarvoor zijn bedrijventerreinen beschikbaar in de gemeente Alphen aan den Rijn. Als solitaire bedrijvigheid verdwijnt en er geen vraag uit de markt is naar dit type solitaire locaties, is transformatie naar een andere functie, zoals woningbouw, een mogelijk alternatief.

3.7 Groen en water

Groen

De hoofdgroenstructuur in Hazerswoude–Rijndijk bestaat uit bomen langs de Rijndijk, de Gemeeneweg en de Stationsweg. Ook het beeld van de gevarieerde bomen als singelbeplanting langs de watergang aan de Herman Heijermansstraat, de Da Costasingel en de Jacob van Lennepkade behoort tot de groenstructuur.

Beschermwaardige bomen staan langs de Rijndijk (beide zijden), de Schutterstraat, Steenbokstraat, Weegschaalstraat, Saturnusplein, Jupiterplein en Melkweglaan.

Ook bij Groenendijk vormen de bomen langs de Rijndijk de hoofdstructuur, samen met de grote bomenrij langs de Hoogeveense vaart. Veel van deze bomen zijn beschermwaardig. Groen is een wezenlijk onderdeel van de dorpsse kwaliteit en moet zo veel mogelijk beschermd worden.

Waterkwaliteit

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheerder in Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk. De dorpskern ligt geheel in de Rhijnenburgerpolder, behalve de bebouwing langs de Oude Rijn, die in boezemgebied ligt. Voor de Rhijnenburgerpolder is er geen watergebiedsplan.

De gemeente heeft geen specifieke visie voor de waterkwaliteit en -kwantiteit in Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk. Er zijn 10 overstortlocaties vanuit gemengde riolering, waarvan er 1 is voorzien van een bergbezinkvoorziening. Er zijn geen problemen met waterkwaliteit bij de overstortlocaties bekend.

Binnen de kern Hazerswoude–Rijndijk zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig.

Waterbeleving

De gemeente streeft naar een versterkt recreatief gebruik van het water. Voor de ‘kleine’ watersport (roeien en kanovaren op de kleinere sloten etc.) gaat het vooral om een verbeterde bereikbaarheid van het water en versterkte verbindingen. Voor de grotere watersport (recreatief gebruik van de Gouwe en Oude Rijn) gaat het om het realiseren van aanlegplaatsen. In Groenendijk komt daarvoor een kleine recreatiehaven, waar de Hoogeveensevaart aansluit op de Oude Rijn. Daarnaast geldt dat openbare oevers en jaagpaden behouden moeten blijven. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen streven we naar meer openbaar toegankelijke plekken aan de Oude Rijn en een betere beleving van het water.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland 2015).

Riolering

In de dorpskern ligt voornamelijk riool onder vrij verval voor afvoer van vuil water gemengd met regenwater, waarbij een klein deel van de hemelwaterafvoer is afgekoppeld. Enkele nieuwere buurten hebben een gescheiden stelsel met afzonderlijke leidingen voor regenwater. Bij bebouwing langs de Oude Rijn ligt drukriolering voor de afvoer van alleen vuil water. Het regenwater wordt daar geloosd op de naburige sloten of op de Oude Rijn. Het rioolwater gaat naar een transportgemeal van het hoogheemraadschap, dat het verpompt naar de zuivering in Kerk en Zanen. In 2013 is de riolering doorgerekend voor het opstellen van een basisrioleringsplan. Daaruit kwam als belangrijkste knelpunt dat er snel 'water op straat' optreedt in de omgeving Busken Huetstraat – Potgieterlaan en de omgeving Diepenbrockstraat.

Relatie riolering en wateroverlast door klimaatverandering

Theoretische berekeningen van het riool in de dorpskern geven aan dat genoemde 2 locaties kwetsbaar zijn voor 'water op straat'. Tijdens de zeer hevige bui op 28-7-2014 werd de theorie bevestigd door flinke wateroverlast in deze buurten. Door aanpassingen in de riolering kan dit voor een klein deel verholpen worden, maar berging en afvoercapaciteit op maaiveldniveau en in het oppervlaktewater spelen ook een belangrijke rol.

4 Mobiliteit (en infrastructuur)

Algemeen

Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk liggen aan de Rijndijk, die enkele decennia geleden nog de hoofdroute was vanuit Leiden naar Alphen aan den Rijn en verder naar de A12. Sinds de aanleg van de N11 is de weg afgewaardeerd. In Hazerswoude–Rijndijk heeft de Rijndijk nu de functie van gebiedsontsluitingsweg. In Groenendijk heeft de Rijndijk de functie van erftoegangsweg. De rest van Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk is aangewezen als verblijfsgebied of erf. Verkeersdrukke concentreert zich voornamelijk rond de Koudekerksebrug, met name in de spitsperiodes tijdens de brugopeningen. Verder is het druk op de Rijndijk tussen Zoeterwoude en Hazerswoude–Rijndijk en rond de scholen tijdens de breng- en haaluren.

De aanleg van Westvaartpark en het treinstation Hazerswoude–Rijndijk veroorzaakt naar verwachting meer verkeer van oost naar west van fietsers, voetgangers en auto's, ook uit en naar Koudekerk. We ontmoedigen korte autoritten door fiets- en voetgangersvoorzieningen op de hoofdroutes aantrekkelijker te maken. Bijvoorbeeld door het inrichten van korte en veilige loop- en fietsroutes. Om de route per auto vanuit Westvaartpark via Groenendijk onaantrekkelijk te maken, ontsluiten we de woonwijk straks bij een nieuwe rotonde bij het station.

Fiets

Vanuit Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk zijn goede fietsroutes beschikbaar, zowel recreatief als utilitair. Het fietspad op de Rijndijk tussen Alphen aan den Rijn en Leiden is een drukke route waar voornamelijk forenzen, scholieren en recreanten veel gebruik van maken. Vanwege het gebruik, maar ook door de ligging, moeten we van het fietspad op de Rijndijk een goede, veilige en comfortabele fietsstructuur maken, die geschikt is voor de verschillende gebruikers. Daarnaast is het aannemelijk dat er zich andere en grotere fietsstromen gaan vormen door de wijken, als gevolg van de aantrekkende werking van het nieuwe station en de bouw van Westvaartpark.

Openbaar vervoer

Voor 2021–2022 is de aanleg gepland van het nieuwe treinstation. Dit station biedt een goede en snelle aansluiting van en naar de rest van de regio. Het betekent ook dat busroutes en aansluitingen anders ontworpen zullen worden. Het station wordt meer een knooppunt van regionale ov-lijnen, zodat je vanaf het station snel en comfortabel Koudekerk en Hazerswoude–Dorp kunt bereiken. Met een verknoping van bus, (deel)fiets of (deel)auto bij dit station vergroten we de aantrekkelijkheid en het gebruik van het station en daarmee ook de aantrekkelijkheid als vestigingsplaats.

Aandachtspunten

De situatie met vele uitritten in combinatie met het fietspad op de Rijndijk is niet ideaal. Zeker het deel richting Groenendijk scoort slecht in het gemeentelijk verkeersveiligheidsplan. Op basis van een verkeersonderzoek bereiden we een inrichtingsplan voor om het deel tussen Hazerswoude–Rijndijk en Zoeterwoude te

verbeteren. De uitvoering wordt gecombineerd met de herinrichting van het voormalige Avery Dennison-terrein.

Een ander aandachtspunt is het doorgaande verkeer via de Rijndijk richting Zoeterwoude. Door de inrichting en het profiel van de Rijndijk blijft het een aantrekkelijke route, die voor het doorgaande verkeer zonder al te veel belemmeringen goed te rijden is. Zonder bewoners in hun bereikbaarheid te duperen is het terugdringen van doorgaand verkeer een lastige opgave. Daarnaast is de Rijndijk een busroute. Bij de herinrichting van de Rijndijk en de aanleg van Westvaartpark is de veiligheid en het terugdringen van doorgaand verkeer een terugkerend aandachtspunt.

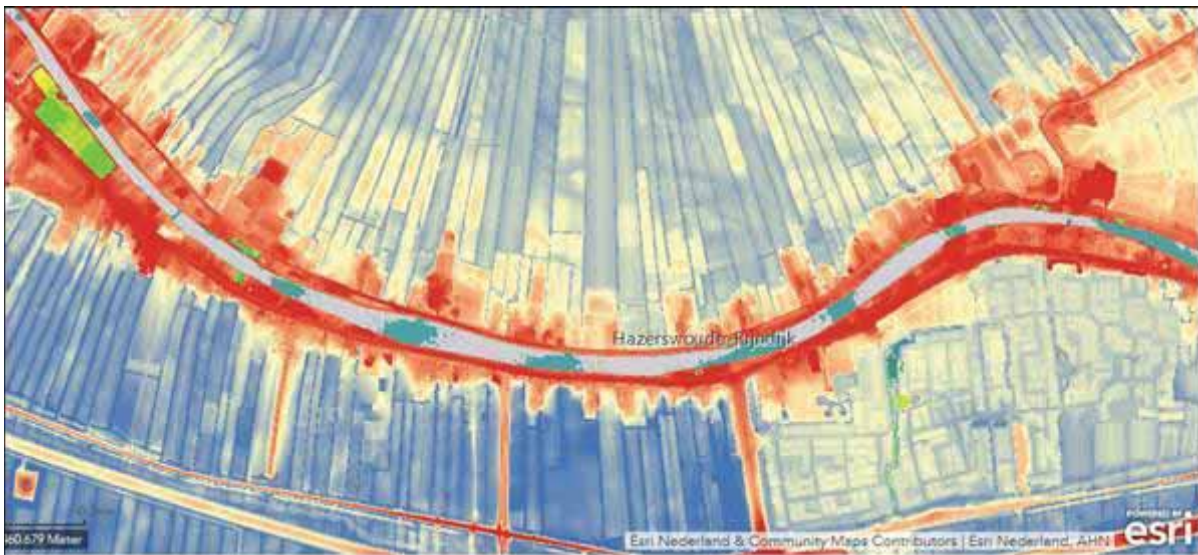
5 Milieu

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. Voor Hazerswoude–Rijndijk (lintbebouwing) lijkt (lokale) restwarmte de optie met de laagste kosten. Voor het oostelijke deel van de kern Hazerswoude–Rijndijk (Zonneveld) zijn, afhankelijk van het gekozen scenario in de analyse, ook elektrische en hybride warmtepompen mogelijke alternatieven. Voor het maken van een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening dienen echter ook andere aspecten meegewogen te worden (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) worden deze aspecten ook meegenomen.

Bodemdaling

Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk liggen aan de Oude Rijn. De bodem bestaat voornamelijk uit jonge rivierklei. De gronden langs de Oude Rijn liggen hoger dan die verder van de rivier vandaan. Dit is te zien op onderstaande kaart.



Figuur 1: Hoogtekaart. Rood = ca. 2 meter beneden NAP; lichtblauw = ca. 4 m beneden NAP; donkerblauw = 5 m beneden NAP. Bron: AHN.

De Oude Rijn heeft in de loop van duizenden jaren veel kleigrond afgezet. De draagkracht van de bodem rondom de Oude Rijn is daardoor redelijk tot goed. Er is weinig bodemdaling. Dit biedt ook kansen voor ondergronds bouwen: ongewenste objecten, zoals afvalcontainers, kunnen eenvoudig onder de grond worden geplaatst.

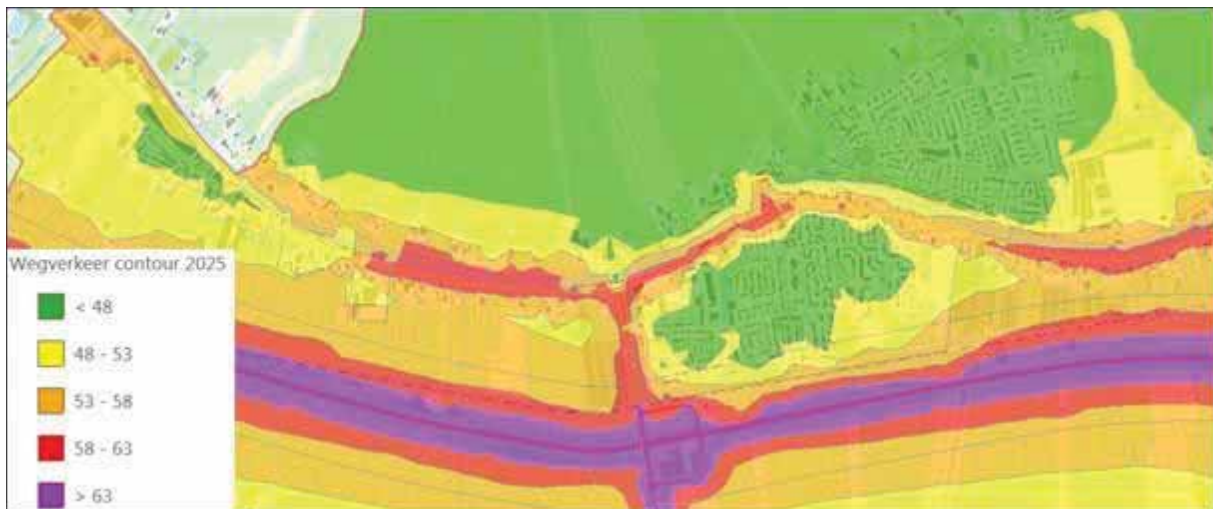


Figuur 2: bodemkaart; bron: provincie Zuid-Holland.

De bodem is geschikt voor het gebruiken van bodemenergie. Dit betekent dat de bodem kan bijdragen aan de energietransitie.

Geluidshinder

In Hazerswoude-Rijndijk en Groenendijk is de N209 de belangrijkste bron van wegverkeerslawaai. Voor de overige wegen in Hazerswoude-Rijndijk en Groenendijk verwachten we dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gehaald.



Figuur 3: indicatieve geluidsbelasting wegen 2025; bron ODMH.

Langs Hazerswoude-Rijndijk en Groenendijk ligt de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Leiden. De akoestische invloed van deze spoorweg raakt het dorp Hazerswoude-Rijndijk. Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen aan de zuidwestelijke zijde van Hazerswoude-Rijndijk moeten we hiermee rekening houden.



Figuur 4 indicatieve geluidsbelasting railverkeer 2025; bron ODMH.

Luchtkwaliteit

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

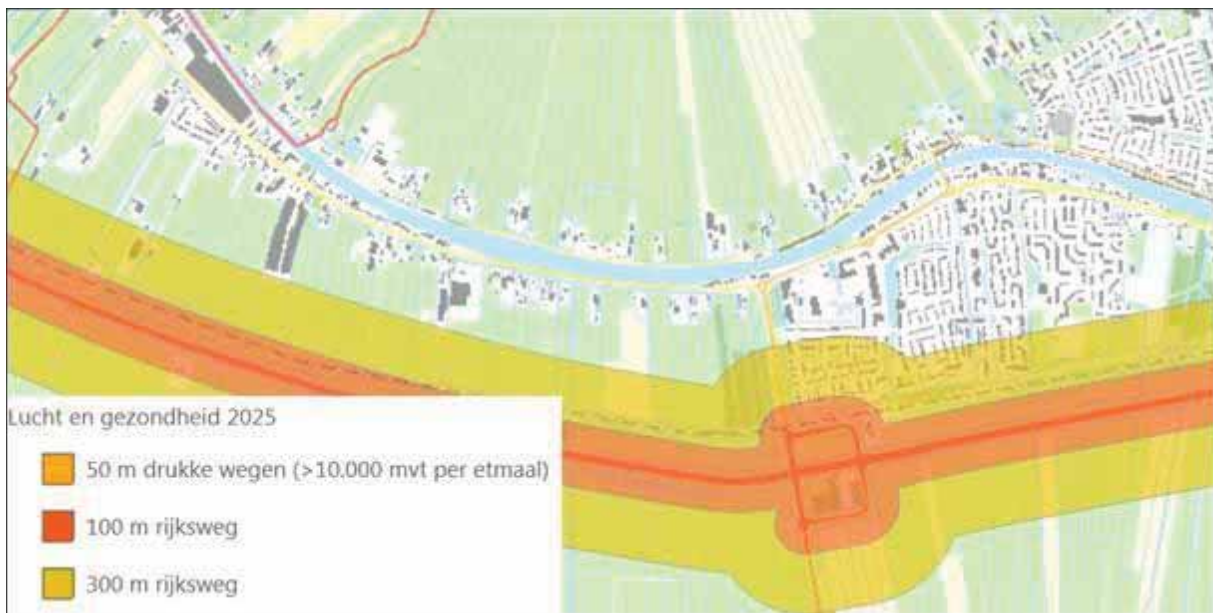


Figuur 5: concentratie NO_2 ; bron: NSL-monitoringstool.



Figuur 6: concentratie PM₁₀; bron: NSL-monitoringstool.

De GGD adviseert voor gevoelige functies afstand te houden tot belangrijke bronnen van luchtverontreiniging, zoals wegen. Voor Hazerswoude-Rijndijk en Groenendijk is de N11 in dit kader van belang. De geadviseerde aan te houden afstand voor gevoelige functies langs deze weg is 300 meter.

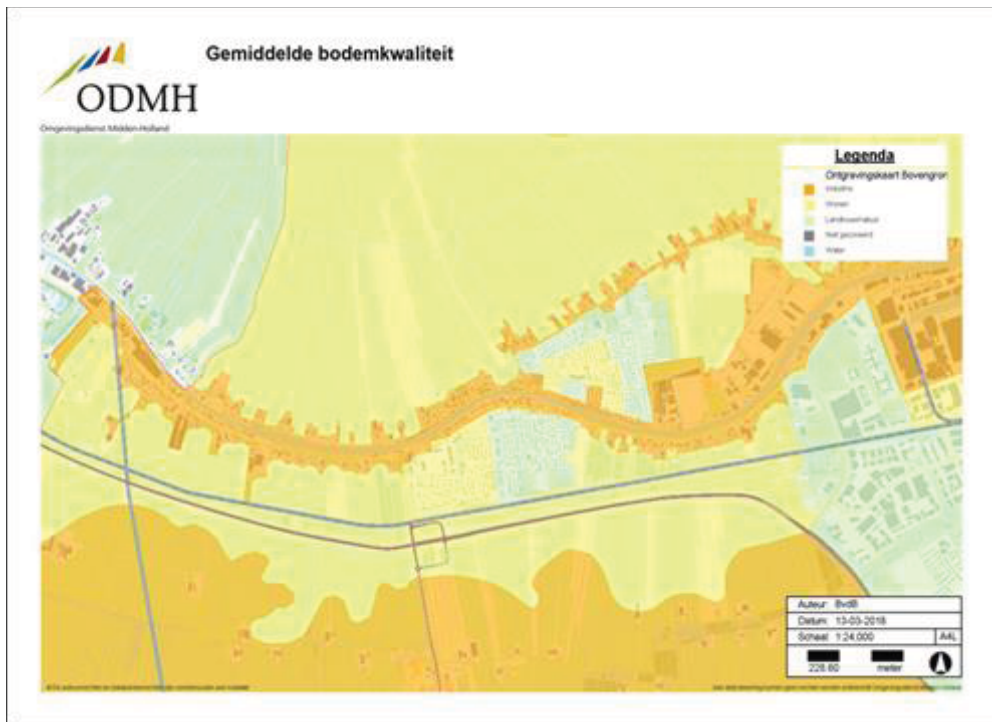


Figuur 7: afstand lucht en gezondheid 2025 - GGD; bron: ODMH.

Bodemkwaliteit

De bodem van de lintbebouwing langs de Oude Rijn is verontreinigd geraakt door de lange bewoningsgeschiedenis (al zeker sinds de 13e eeuw, mogelijk zelfs sinds de 10e eeuw). Daardoor heeft de bodem geen optimale kwaliteit (klasse Industrie, zie kaart hieronder).

Door voortaan betere grond te gebruiken om op te hogen (klasse Wonen), kan de bodemkwaliteit stap voor stap worden verbeterd. De bodemkwaliteit van de woonwijken in Hazerswoude-Rijndijk past bij de functie (wonen en/of landbouw/natuur). Veel locaties zijn in het verleden al een keer onderzocht middels bodemonderzoek. De gegevens zijn te bekijken op www.odmh.nl/atlas.



Figuur 8 gemiddelde bodemkwaliteit, bron ODMH

Klimaatadaptatie

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaateffect heeft een grote impact in stedelijk gebied. Wateroverlast is bij deze extreme buien niet te voorkomen. Het is daarom niet de vraag of, maar vooral waar de wateroverlast zal optreden, en welke gevolgen te verwachten zijn. De onderstaande wateroverlastkaart toont waar wateroverlast kan optreden bij hevige neerslag (de donkerblauwe gebieden).

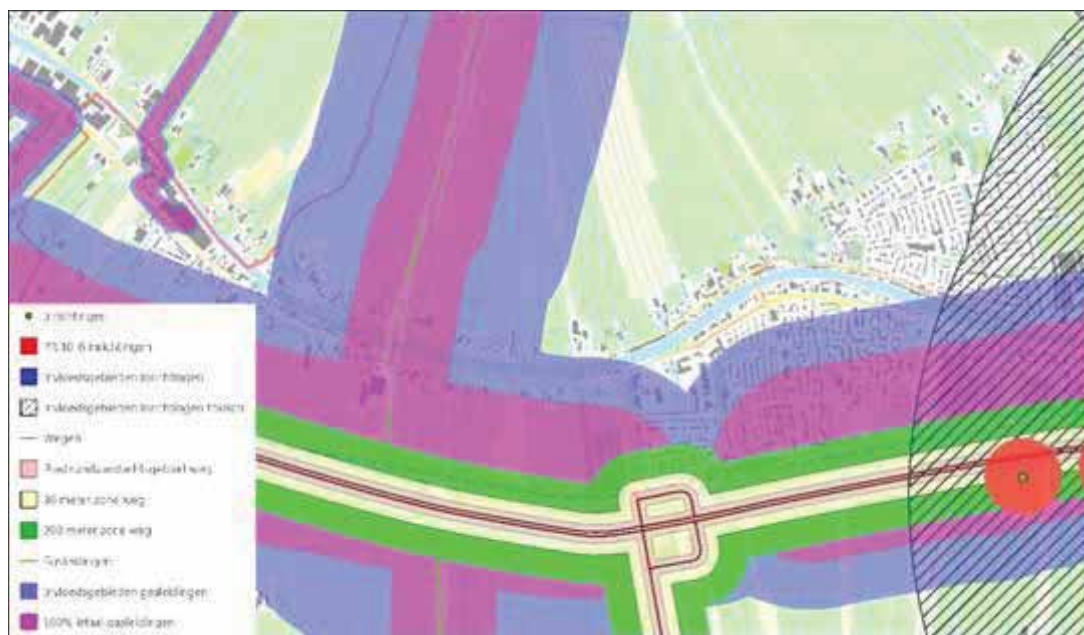


Figuur 9: wateroverlastkaart; bron: <https://rijnland.klimaatatlas.net/>.

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mensen. Een hittestresskaart (zie <https://rijnland.klimaatatlas.net/>) laat zien welke delen van het dorp relatief gevoelig zijn voor temperatuurstijging. Het type oppervlak en de aanwezigheid van schaduw zijn bepalend voor de mate van hittestress. Veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl groen en water de hittestress verlaagt. Dankzij de aanwezigheid van veel water en de polder zijn Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk niet heel gevoelig voor hittestress. Wel verdient het aanbeveling om bij herinrichting rekening te houden met klimaatverandering: meer groen en minder verharding.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk zijn de N11, (toxische) invloedsgebieden van bedrijven en 2 gasleidingenstroken van invloed op ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen die (deels) in de invloedsgebieden van de N11, de bedrijven en de gasleidingenstroken worden geprojecteerd, moet een verantwoording groepsrisico worden opgesteld. Hierbij kunnen diverse maatregelen nodig zijn, onder andere voor de inrichting van het plangebied.

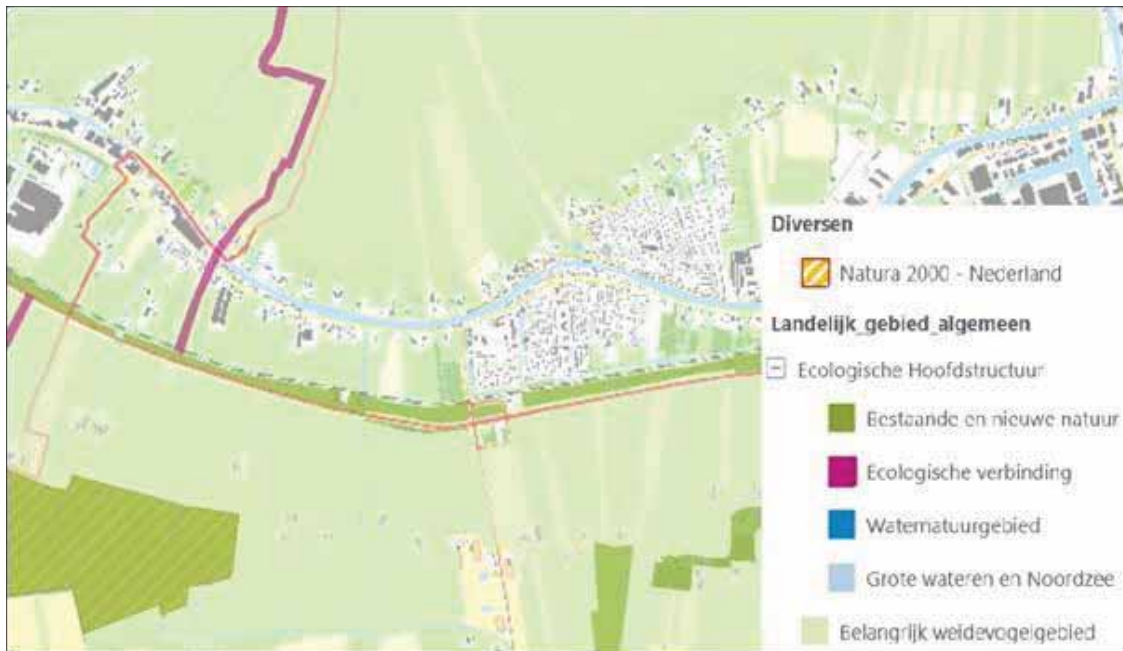


Figuur 10: externe veiligheid; bron ODMH.

Ecologie

De kernen Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk liggen op circa 1,5 kilometer van het Natura2000–gebied De Wilck. Omdat dit Natura2000–gebied niet als stikstofgevoelig is aangemerkt, hoeven we ontwikkelingen in Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk niet te toetsen op hun invloed op dit gebied. Het stikstofgevoelige Natura2000–gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op circa 9,5 kilometer afstand. Ontwikkelingen waarbij extra stikstofuitstoot wordt verwacht, dienen hieraan getoetst te worden.

Ten zuiden van de kernen Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk liggen een Natuurnetwerk Nederland-gebied (voormalig EHS) en een belangrijk weidevogelgebied.



Figuur 11: Natura2000-gebieden, NNN en belangrijk weidevogelgebied; bron ODMH.

In de kernen Hazerswoude–Rijndijk en Groenendijk 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 rugstreeppad in bebouwd gebied opduiken. Vlak langs de Oude Rijn kan ook de oeverzwaluw op een bouwterrein neerstrijken, als tijdens het broedseizoen bouwzand is neergelegd.

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.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	14242
2 Maatschappelijke en sociale situatie.....	14747
3 Ruimte	14949
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	15858
5 Milieu	16060

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, Benthuisen, Boskoop, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn en Zwammerdam.

In het coalitieakkoord 2018-2022 hebben de coalitiepartijen doelstellingen geformuleerd op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor onze grootste kern, Alphen aan den Rijn, is dit vertaald in een nieuw bestemmingsplan dat in 2018 is vastgesteld: Alphen Stad. Ook voor de andere dorpen van Alphen aan den Rijn is het noodzakelijk nieuwe bestemmingsplannen op te stellen, aangezien deze niet allemaal meer actueel zijn.

Besloten is om, vooruitlopend op het maken van een bestemmingsplan, eerst een strategische visie op te stellen voor onze dorpen. Per dorp is een afzonderlijke, maar wel integrale visie opgesteld. Met deze integraliteit willen we vooruitlopen 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 schenken we aandacht aan alle thema's die leven in het dorp en aan thema's die bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Uiteindelijk bundelen we de afzonderlijke gebiedsvisies 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 wordt gebruikt als opmaat voor een nieuw bestemmingsplan, en is ook het kader op basis waarvan onze wijkplannen worden opgesteld. Deze visie dient ook als basis 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. De visies zijn niet bedoeld ter vervanging van die documenten. Die beleidsdocumenten blijven onverkort van kracht, zoals het bomenbeleid, geurbeleid, beleidskader tijdelijk wonen et cetera.

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 hoofdonsluiting (lint) van Hondsdijk, Hogewaard en de Dorpsstraat beeldbepalend. Ten oosten van Koudekerk aan den Rijn ligt maar liefst 27 ha industrieterrein (Hogewaard). De nadruk in het dorp ligt echter op wonen.

Het voorzieningenniveau in Koudekerk aan den Rijn is goed. 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. Koudekerk aan den Rijn heeft een actief dorpsoverleg.



Globale begrenzing van de visie

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijmend effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 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 openluchtwembad 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.
- Behoeft 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.
- Behoeftte 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.

1.4 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 winkelveorzieningen 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 Hooge Waard en Hondsdijk.

Motto/visie

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.

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.

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. 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. Je kunt bijvoorbeeld de bestaande scholen op termijn samenvoegen op een andere locatie. Als er grootschalige woningbouw plaatsvindt, moet er gekeken worden naar het toevoegen van voorzieningen.

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 Hazerswoude-Dorp 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. 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.

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 Hoogewaard.

Het dorp zelf wordt gevormd door 2 oude linten 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 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.



Eerste planmatige woningbouw circa 1958.

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. 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 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 Hoogewaard 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 7 meter 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. 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;
- nabij de nieuwe ov-halte (aan de Gemeneweg, ten noorden van het spoor) kan een nieuwe woningbouwlocatie komen;
- versterken van de entrees van het dorp;
- Rijnpark ontwikkelen als een (woon)gebied met overgang tussen lint - achterland - lint;
- 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;
- beter benutten en verbeteren van de verbindingen met de Oude Rijn;
- versterken van Groot Poelgeest als scharnier en verbinding met het buitengebied.

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 minstens 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 blijven 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 bebouwingslinten. De historische bebouwing van het eerste lint bestaat uit een mix van representatieve, dorpse woonhuizen, voormalige boerderijen en bijzondere artefacten. Dat zijn de hervormde kerk, de voormalige dorpschool, 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.

Ook de Gnephoekse Polder heeft cultuurhistorische waarde. Deze polder kende een strokenverkaveling, gescheiden door sloten, vanaf de Lage Rijndijk. Langs de dijk lagen erven, met hier en daar kleine bosjes en boomgaarden. Vooral langs de Heimanswetering bevond zich bovendien, enkele eeuwen geleden al, enige industrie in de 's-Molenaarsbuurt. In het noorden liep de verkaveling dood tegen de ringdijk van de Vrouwgeestpolder. Het landschappelijk beeld is slechts op kleine onderdelen veranderd. Verkaveling en slotenpatroon zijn feitelijk onveranderd gebleven; wel is een deel van de percelen nu als akkerland in plaats van grasland in gebruik. De bedrijvigheid met grote bijgebouwen achter de erven heeft zich naar het westen uitgebreid, maar is nog altijd aan erven verbonden. De vele bosjes zijn verdwenen, maar de erven zijn nog altijd groen.

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 vervolgactiviteiten 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.

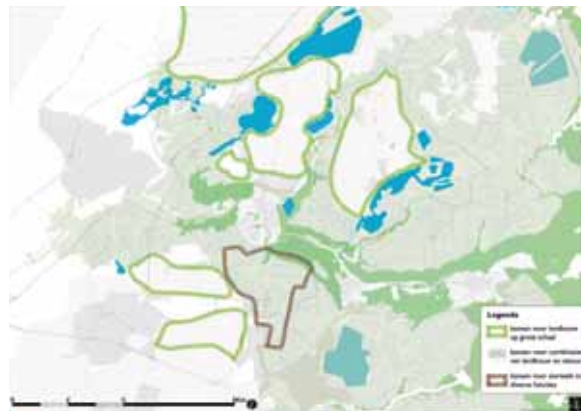
3.5 Fysieke veiligheid

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 Hoogwaard, maar ook andere bedrijventerreinen in de gemeente Alphen aan den Rijn. 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 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 Luttike 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 zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland 2015)

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 doorgerekend 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.

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 en het hogere wegennet. Nagenoeg het gehele dorp is ingericht als verblijfsgebied met een snelheidslimiet van 30 km/h. 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 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 het station is dan circa 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 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. Voor Koudekerk aan den Rijn (lintbebouwing en buitengebied) lijken de biomassa-cv-ketel of de hr-ketel op groen gas de opties met de laagste kosten. Voor de kern Koudekerk aan den Rijn komen (lokale) restwarmte en een all-electric-oplossing (elektrische warmtepompen) het gunstigste eruit. Voor het maken van een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening dienen echter ook andere aspecten meegewogen te worden (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) worden deze aspecten ook meegenomen.

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

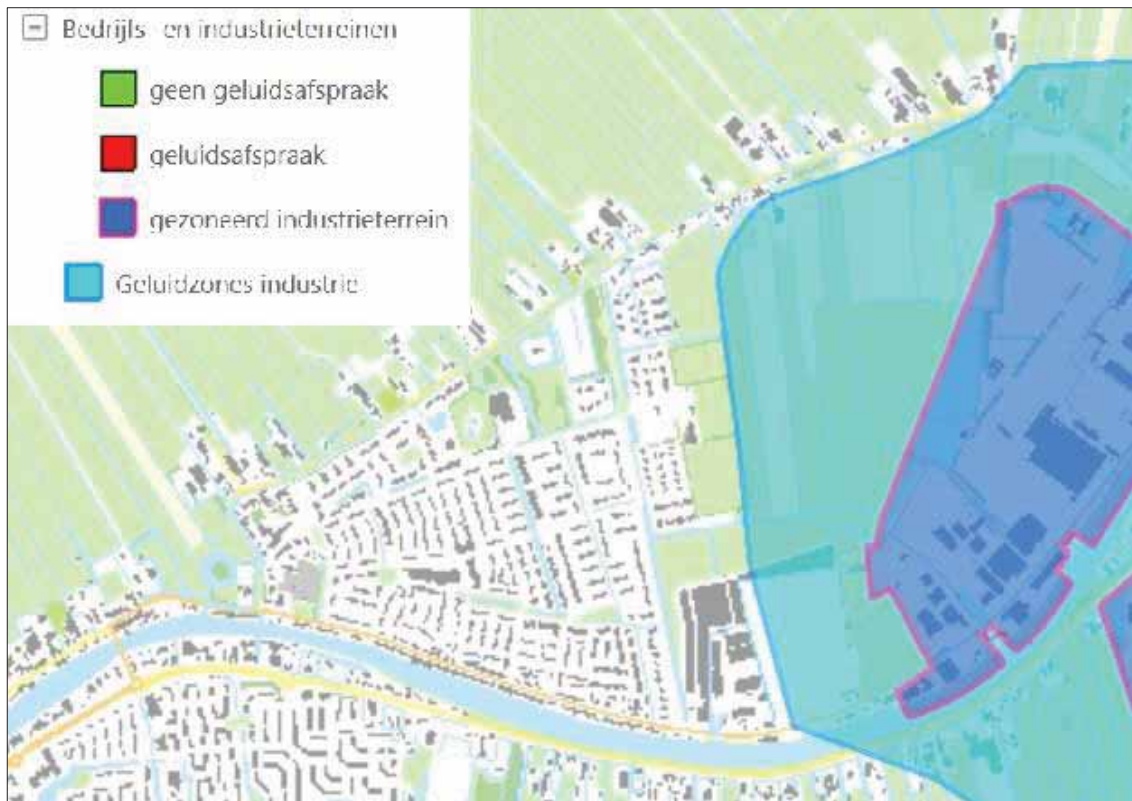
In Koudekerk aan den Rijn is de weg Hoogewaard de belangrijkste bron van wegverkeerslawaai. Voor de overige wegen in Koudekerk aan den Rijn, met uitzondering van de ontsluitingsweg voor Rijnpark, verwachten we dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gehaald.



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

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

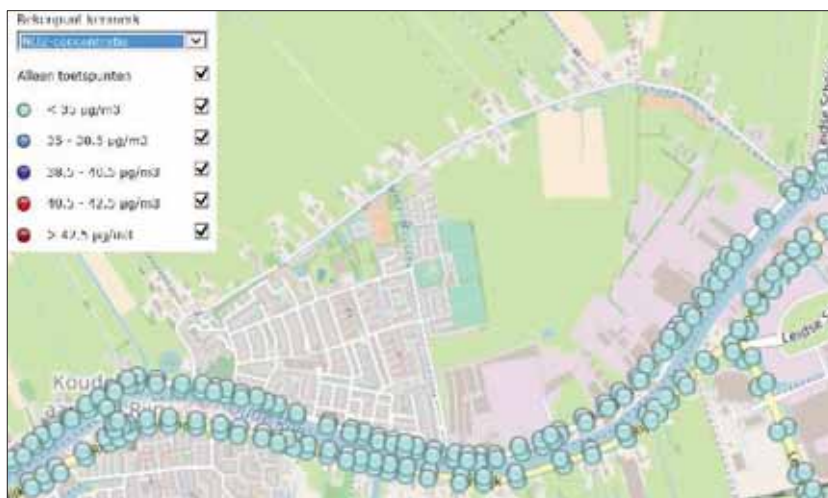
Het plangebied Rijnpark is voor een deel in deze zone geprojecteerd. Voor de geprojecteerde woningbouw in het plangebied Rijnpark zijn derhalve voor een aantal woningen hogere waarden vastgesteld.



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

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.



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



Figuur 4: concentratie PM₁₀; bron: NSL-monitoringstool.

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.



Figuur 5: bodemonderzoeken; bron: ODMH.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphenese Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Koudekerk aan den Rijn zijn 2 gasleidingen en een invloedsgebied toxisch van invloed op nieuwe ontwikkelingen.

Voor ontwikkelingen die (deels) in het invloedsgebied 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 invloedsgebied voor toxische stoffen wordt veroorzaakt door een bedrijf in Alphen aan den Rijn. Het toxisch invloedsgebied 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.



Figuur 6: externe veiligheid; bron: ODMH.

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.



Figuur 7: Natura2000-gebieden; bron: ODMH.

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 rugstreppad in stedelijk gebied opduiken.

Gebiedsvisie van Zwammerdam

Zwammerdam is een dorp met een rijke geschiedenis en een rijke toekomst. De inwoners van Zwammerdam tonen grote betrokkenheid bij elkaar en zij tonen veel initiatief. We zoeken samenwerking met Ipse de Bruggen, daar waar het elkaar versterkt.



Inhoudsopgave

1 Inleiding	168
2 Maatschappelijke en sociale situatie in het dorp	17272
3 Ruimte	17373
4 Mobiliteit (en infrastructuur)	18484
5 Milieu	18585

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 Zwammerdam 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.

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. In hoofdstuk 1 van deze visie voor Zwammerdam 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

Tot 1964 was Zwammerdam een zelfstandige gemeente. In dat jaar werd het grondgebied door een gemeentelijke herindeling verspreid over Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Boskoop en Reeuwijk.

Zwammerdam ligt aan de Oude Rijn nabij Bodegraven en is het meest oostelijke dorp in de gemeente. Het karakter van het dorp wordt nog steeds bepaald door de landbouw en de bedrijvigheid aan de Oude Rijn. De grote intramurale instelling voor verstandelijk gehandicapten, landgoed Hooge Burch (Ipse de Bruggen), met zo'n 600 bewoners, is een dorp in het dorp. Zwammerdam heeft een kleine en compacte oude kern met kronkelende straatjes en met historische bebouwing. Het is een dorp met een rijke geschiedenis, aantoonbaar teruggaand tot de Romeinse tijd. Hierdoor wordt het cultureel erfgoed van het dorp gezien als belangrijk onderdeel van het DNA. Zwammerdam is, in tegenstelling tot lintbebouwing, een van de weinige dorpen in de Rijnstreek die gebouwd zijn rondom een plein. De bewoners zijn bij elkaar en hun dorp betrokken, en zijn goedgeorganiseerd. Hoewel Zwammerdam dicht tegen Bodegraven aanligt, met alle voorzieningen, is het een zelfstandige, eigen gemeenschap, die de leefbaarheid in het dorp hoog in het vaandel heeft staan. Het vertrek van jeugd uit het dorp en de aankomende vergrijzing vormen een zorg. Het geringe aantal jongeren in het dorp bevestigt die zorg.



Globale begrenzing van de visie

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 inclusieve 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 hebben een corrumperend en ondermijnend effect op de samenleving en haar instituties.

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.

1.3 Visie van het dorp/de dorpsbewoners

In de afgelopen jaren zijn de meningen van de dorpsbewoners over hun dorp via de belangenvereniging, belevingsonderzoeken en tijdens de week van de leefomgeving gepeild. De belangrijkste onderwerpen die de dorpsbewoners aangeven voor de leefbaarheid in het dorp zijn:

- ontwikkeling van een goede multifunctionele accommodatie in het dorp;
- behoud van andere voorzieningen in het dorp, zoals de huisarts en fysiotherapeut;
- vergrijzing en het faciliteren van de ouderen;
- woningbouwontwikkeling: de gemeente en de belangenvereniging zijn de laatste tijd intensief in dialoog over de bouw van nieuwe (zorg)woningen. Er wordt momenteel verkennend gesproken over een locatie in de buurt van de Spoorlaan, maar ook over het vrachtwagenparkeerterrein aan de Buitenkerk. De belangenvereniging ziet de komende 5 jaar een behoefte aan 100+ woningen, met als prioriteiten: koopwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen (sociale huur en koop), en grotere woningen voor gezinnen (twee-onder-een-kap-categorie). Voor een beperkt deel wordt daarbij ook gemikt op een 'inhaalslag' voor diegenen die in het verleden niet in Zwammerdam terechtkonden. Daarnaast leeft de wens om ook meergezinswoningen te bouwen om de vergrijzing op te vangen;
- onder een groep inwoners van Zwammerdam is animo om zo duurzaam mogelijk te bouwen. Het wordt heel belangrijk gevonden om bijvoorbeeld gasloos te bouwen.

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 onderstaande onderwerpen die specifiek voor Zwammerdam van belang zijn. Deze onderwerpen zullen verder uitgewerkt moeten worden in wijkplan en bestemmingsplan.

- Wonen op maat: betaalbare koop- en huurwoningen voor lage en middeninkomens.
- Cultuurhistorie gebruiken als inspiratiebron: de geschiedenis van de plek heeft bijzondere aandacht bij ontwikkelingen.
- Verdergaande samenwerking tussen landgoed Ipse de Bruggen en Zwammerdam: er wordt gekeken naar de mogelijkheden op het gebied van wonen, zorg, voorzieningen en infrastructuur.

Aanvullende punten daarbij zijn:

- transformatie maakt verbindingen: gebiedstransformatie of herstructurering aangrijpen om ruimtelijke verbindingen te versterken, bijvoorbeeld tussen noord en zuid, tussen dorp en (overzijde van) Oude Rijn of tussen Ipse de Bruggen en het dorp;
- behoud van (maatschappelijke) voorzieningen: ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie en behoud van huisarts en fysiotherapeut;
- bereikbaarheid openbaar vervoer: versterking van openbaar vervoer is gewenst en wordt opgenomen in de openbaarvervoervisie.

Motto/visie

Zwammerdam is een dorp met een rijke geschiedenis en een rijke toekomst. De inwoners van Zwammerdam zijn zeer betrokken bij elkaar en tonen veel initiatief. De samenwerking met Ipse de Bruggen wordt gezocht, daar waar het elkaar versterkt.

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 Zwammerdam worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

Kansen:

- betrokkenheid en goede organisatiekracht van inwoners bij elkaar en bij het dorp, onder meer door een actief verenigingsleven;
- de recreatieve potentie door de ligging ten opzichte van de Nieuwkoopse Plassen en de rijke cultuurhistorie;
- aansluiting bij voorzieningen van Bodegraven (bijvoorbeeld openbaar vervoer en winkels);
- delen van (zorg)voorzieningen van Ipse de Bruggen;
- benutten locaties rondom Spoorlaan voor woningbouw voor starters.

Bedreigingen:

- slechte bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- aanwezigheid van een gasleiding;
- fysieke en maatschappelijke scheiding tussen noord en zuid Zwammerdam (door de Steekterweg);
- veranderend rijksbeleid met betrekking tot (financiering van) het sociaal domein, in relatie tot Ipse de Bruggen.

2 Maatschappelijke en sociale situatie in het dorp

Leefbaarheid en voorzieningen

Voor de dagelijkse boodschappen moeten de inwoners het dorp uit, net als voor een apotheek en de tandarts. Er zijn wel een huisarts, een fysiotherapeut, een kerk, een school, een dorps huis en een gemeenschapszaal (Nutszaal) in het dorp.

Het behoud van een aantal basisvoorzieningen is erg belangrijk voor het dorp. Daarom wordt er een multifunctionele accommodatie gebouwd met een basisschool, kinderopvang, gymzaal en multifunctionele ruimten die geschikt zijn voor sociale activiteiten. Dit levert veel gelegenheid op tot ontmoeten.

Het verenigingsleven bloeit in Zwammerdam. Er is een actieve belangenvereniging die een goede gesprekspartner van de gemeente is en die stevig in de gemeenschap is geworteld.

Gezondheid en vergrijzing

Door het vertrek van jongeren uit het dorp en de demografische ontwikkeling zal de vergrijzing in Zwammerdam de komende 10 jaar bovengemiddeld zijn. Dit baart zorgen. De bereikbaarheid en de laagdrempeligheid van de (zorg)voorzieningen zijn dan ook een belangrijk aandachtspunt. Hierom is er een initiatief vanuit de inwoners om een zorgcoöperatie voor Zwammerdam op te zetten. Uit de gezondheidscijfers van de GGD komt verder naar voren dat de ervaren geestelijke gezondheid lager is dan gemiddeld ten opzichte van Alphen aan den Rijn.

Sport

In Zwammerdam zijn enkele sportverenigingen actief, die een belangrijke sociale centrale rol hebben in het dorp. Om een goede en gezonde vereniging te laten voortbestaan is voldoende aanwas nodig. Eigen initiatieven vanuit verenigingen en het zoeken naar samenwerking met andere verenigingen zijn noodzakelijk voor het voortbestaan. De gemeente faciliteert hierbij. Hierdoor ontstaat een dynamisch verenigingsleven.

Veiligheid

Zwammerdam heeft weinig overlastmeldingen en er is weinig criminaliteit. We kunnen het dorp typeren als een veilig dorp.

Evenementen

Zwammerdam kent een aantal jaarlijkse evenementen, zoals de festiviteiten rond Koningsdag, het dorpsfeest en het tentfeest.

Conclusie

Zwammerdam is een dorp met een hoge betrokkenheid en veel initiatief van en door de inwoners. Belangrijk is het behoud van de voorzieningen. Door de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie is er een belangrijke stap gezet voor het behoud van maatschappelijke voorzieningen.

3 Ruimte

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Oorsprong en ontwikkeling stedenbouwkundige structuur

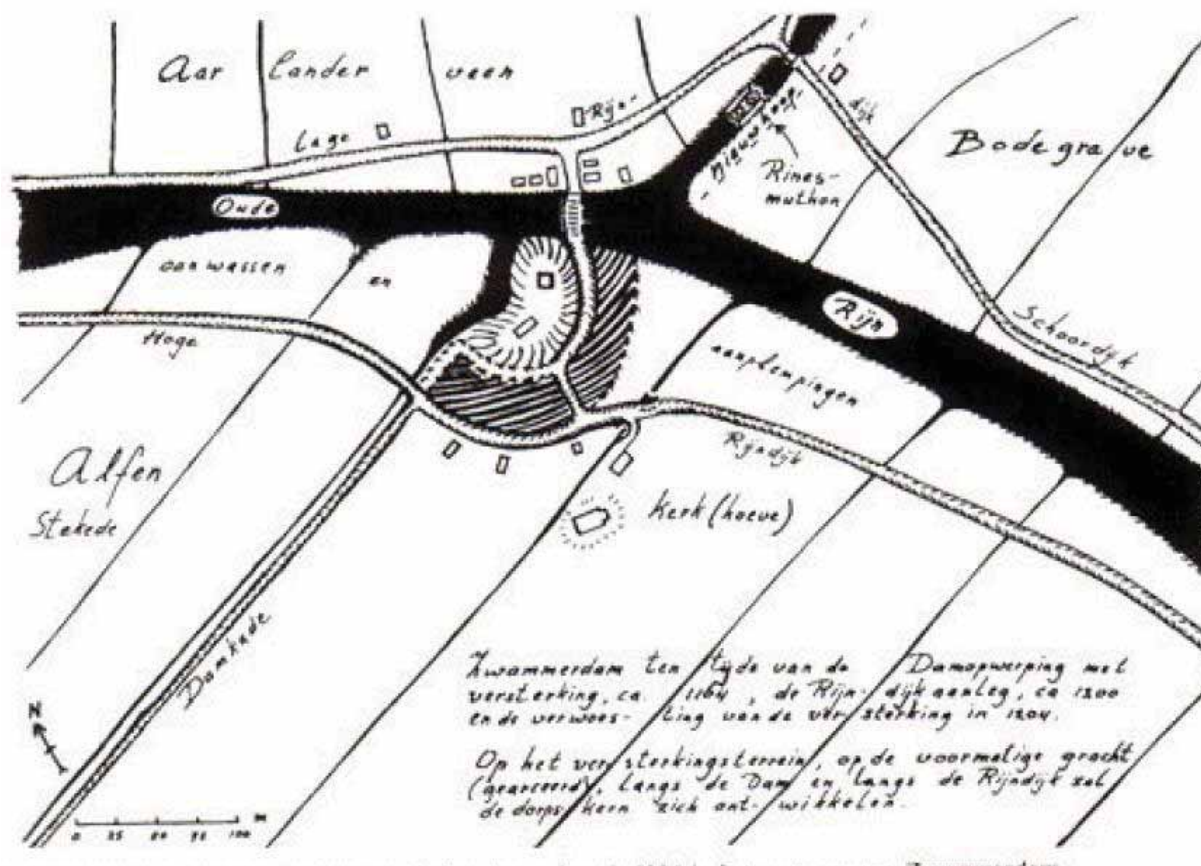
Zwammerdam kent een lange en rijke historie, die ook ruimtelijk haar sporen heeft nagelaten. De oudste resten van stenen gebouwen in deze omgeving stammen uit de eerste eeuwen van onze jaartelling. Op het landgoed Hooge Burch lag het Romeinse castellum Nigrum Pullum.



Impressie castellum Nigrum Pullum.

Met de veranderende bedding van de Oude Rijn is de huidige historische kern van Zwammerdam meer noordelijk van Nigrum Pullum komen te liggen. Door een dam in de Oude Rijn (de Swadenburgerdam) kreeg het dorp een strategische betekenis en ontwikkelde het zich niet alleen als agrarisch dorp, maar ook als een dorp van nijverheid. Omgeven door een brede gracht lag bij de oude dam de Suadeburch. Deze burcht heeft de oorspronkelijke vorm van de dorpskern van Zwammerdam bepaald, die nog steeds in het gebogen straatpatroon is te herkennen. De dam is vervangen door een brug, die in de jaren 60 naar het oosten toe is verplaatst. De lintbebouwing ten noorden van de Oude Rijn langs de Lindenhovestraat is daardoor wat afzijdig van het dorp komen te liggen.

Als een verdikking van het lint langs de Oude Rijn wordt de historische de dorpskern gevormd door een klein, driehoekig dorpsplein. Zwammerdam is hiermee het enige dorp met een pleinvorming van oudsher, wezenlijk anders dan de andere polder- en dijklintkernen in de Rijnstreek.



Schematische tekening van de ligging van de burch Suadeburch naast de dam.

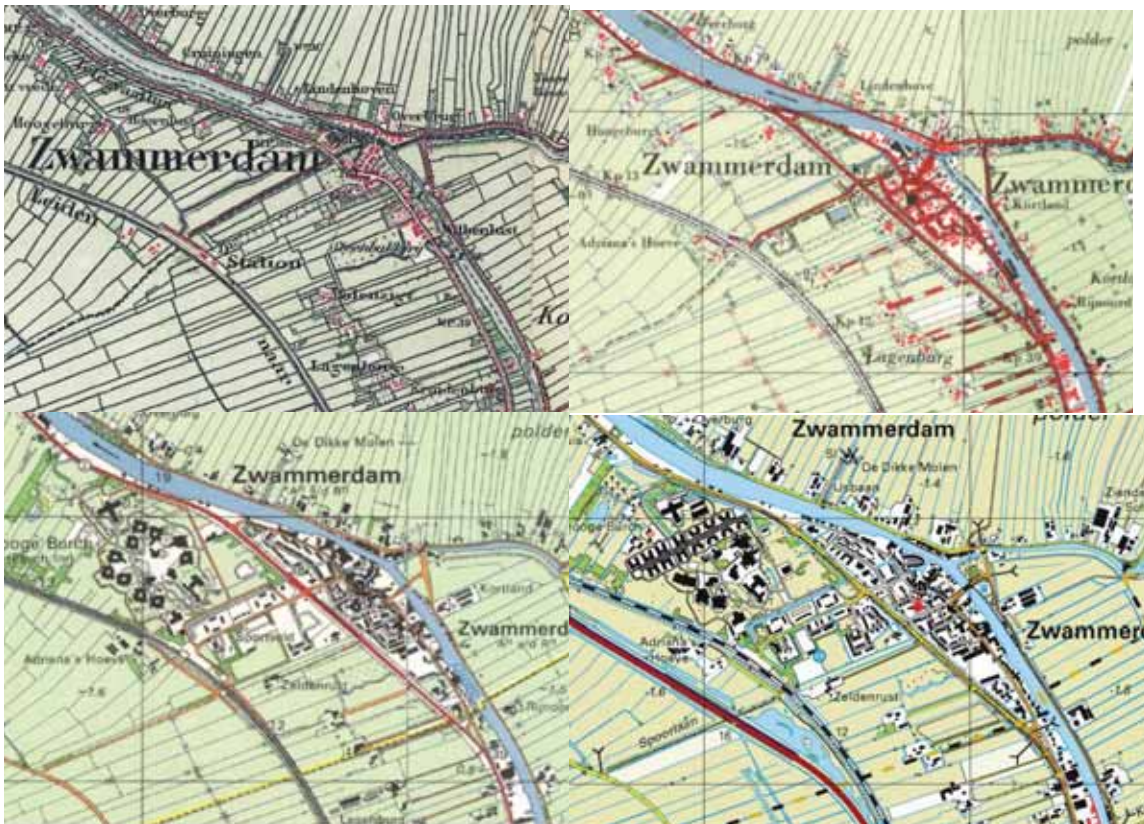
Op enige afstand van het dijklint lag landinwaarts (op een licht verhoogde zandrug) een reeks boerderijen en hofstedes, via lange individuele oprijlanen verbonden met de Rijndijk, en nu met de Rijksstraatweg. In het zuidoosten van Zwammerdam is een deel van deze structuur nog goed bewaard gebleven.

Met de aanleg van de Rijksstraatweg (nu deels Steekterweg) werden het dijklint en de historische dorpskern ontlast van doorgaand autoverkeer, maar ook afgesneden van het landschap ten zuiden van het dorp. De tussengelegen ruimte werd opgevuld met naoorlogse woonbebouwing.

Ten zuiden van de drukke rijksweg werd Zwammerdam in de jaren 60 en 70, op de plaats van voormalige hofboerderij Hoogeburgt, uitgebreid met het landgoed Hooge Burch. Hier biedt zorginstelling Ipse de Bruggen huisvesting en dagbesteding aan verstandelijk en meervoudig gehandicapten, die ongeveer een kwart van het inwonertal van Zwammerdam uitmaken. Opgezet als landgoed, met paviljoens die losjes en ruim in het groen verspreid liggen, onderscheidt dit gebied zich duidelijk van het klassieke dorpsbeeld. Recente vernieuwing van het vastgoed neemt echter meer het onderliggende slagenlandschap als basis, en is wat intensiever van aard.

Ten oosten van Hooge Burch is in de jaren 70 en 80 parallel aan de Buitensloot en de Spoorlaan een woonbuurt ontstaan. Deze woningbouwontwikkeling vormde daarmee ook de

laatste uitleglocatie van het dorp. De laatste decennia heeft alleen nog binnen de dorpscontouren kleinschalige woningbouw (herstructurering/transformatie van bedrijfslocaties) plaatsgevonden.



Ruimtelijke ontwikkeling van Zwammerdam de laatste 100 jaar.



Ontwikkelingen ter versterking van de ruimtelijke samenhang

Met de ingebruikname van de nieuwe N11 is de verkeersintensiteit in Zwammerdam over de Steekterweg enorm afgenomen. Desondanks vormt deze weg nog altijd een 'litteken' in het dorp, die door sommige dorpsbewoners als een (mentale) barrière wordt ervaren. Door de ruime dimensionering van het wegprofiel vinden beide zijden geen goede ruimtelijke aansluiting op elkaar. Het is belangrijk om deze barrière te slechten, om hiermee de nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie aan de Spoorlaan (bij de voetbalvereniging) gevoelsmatig dichterbij de historische kern te krijgen. Dit sluit ook aan op de wens het landgoed Hooge Burch (ook ruimtelijk) beter met het dorp te integreren. Er liggen kansen om de ruimtelijke relatie te verbeteren. Rondom de Spoorlaan en Buitendorpstraat ligt namelijk verouderd (maatschappelijk) vastgoed, dat in aanmerking komt voor herstructurering. Daarmee ontstaan er wellicht mogelijkheden om de oversteek op meer 'dorpse' wijze vorm te geven. Tevens ontstaat hierdoor aanzienlijke ruimte om in de lokale woningbehoefte in het hart van het dorp te voorzien.

Ook elders in het dorp ligt er in potentie ruimte voor nieuwe (kleinschalige) woningbouw, ter verbetering van de ruimtelijke structuur. Te denken valt aan de voormalige brandweerpost aan de Vosholstraat en de braakliggende gronden in de Vinkebuurt. Mogelijk dat ook het vrachtwagenparkeerterrein naast de Zwammerdamse Brug ingezet kan worden als ontwikkellocatie, als (spreekwoordelijk) bruggenhoofd naar Ziendepark en Lindenhovestraat.



Openbare ruimte

De dorpskern onderscheidt zich door de relatieve ouderdom en de compacte groepering van de bebouwing. Door het bochtige stratenpatroon en het smalle profiel van de straten wordt de openbare ruimte gekenmerkt door korte zichtlijnen met een vrij 'stenig' karakter. Bij volgend groot onderhoud verdient het plein van Zwammerdam een inrichting die meer

aansluit bij het dorpskarakter, die aanleiding geeft tot ontmoeting. Opvallend is de door gras omzoomde (dorps)kerk, die enigszins excentrische ligt ten opzichte van het oude centrum.

De doorgaande hoofdroute (Rijksstraatweg en Steekterweg) loopt buitenlangs het dorpscentrum. Rotondes vormen de entrees tot de dorpskern. Deze behoeven als entree tot Zwammerdam een blijvende aandacht waar het ontwerp en beheer betreft. Het ruimtelijk profiel van de Steekterweg is nog altijd zeer ruim en het sluit niet aan bij het beeld van een 30km-zone. We willen de Steekterweg plaatselijk een dorpsere inrichting geven. Daardoor bevorderen we de oversteekbaarheid en krijgen de noord- en de zuidzijde van Zwammerdam een betere aansluiting op elkaar.

Hooge Burch kent een geheel eigen inrichting, geënt op de doelgroep en stapvoets verkeer. Het park is openbaar toegankelijk en wordt door de omwonenden als uitloopgebied gebruikt. Met de ontwikkeling van het voormalige boerderijerf aan de Rijksstraatweg 5 en de publieke openstelling van het bijbehorende terrein worden de wandelmogelijkheden vergroot.

Aan de overzijde van de Oude Rijn, waar de Zieme in de Oude Rijn uitmondt, ligt het Ziemeerpark. Dit vormt als het ware een 'boeg' waar verschillende waterlopen samenkomen. Door diverse evenementen die hier plaatsvinden, krijgt dit park steeds meer betekenis in het collectieve geheugen van het dorp. Het vrachtwagenparkeerterrein aan de andere zijde van de Verlostraat wordt nog maar heel spaarzaam gebruikt waarvoor het oorspronkelijk bedoeld is. Openbare oevers en jaagpaden moeten behouden blijven, en we streven bij eventuele ontwikkelingen naar meer openbaar toegankelijke plekken aan de Oude Rijn.



Toekomstvisie

Samengevat zijn de onderstaande zaken van belang voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van Zwammerdam:

- behouden en versterken van de compacte dorpskern met aandacht voor de openbare ruimte;
- realiseren van een betere ruimtelijke verbinding tussen de noordelijke dorpskern en het zuidelijke deel van het dorp, onder meer door de barrière van de Steekterweg te slechten;
- maatwerktransformaties binnen de dorpskern ter versterking van de stedenbouwkundige samenhang en de relaties met de (overzijde van de) Oude Rijn;
- versterken van de verbinding met en de benutting van Hooge Burch als recreatief uitloopgebied.

3.2 Wonen

Kwantiteit

In Zwammerdam is de afgelopen jaren vrijwel geen aanvullende nieuwbouw van betekenis gebouwd. Bouwactiviteiten zijn vooral beperkt gebleven tot vervangende nieuwbouw van de sociale voorraad en van het zorgvastgoed van Ipse de Bruggen. De autonome woningbehoefte is 5 tot 10 woningen per jaar. Deze woningbehoefte komt vooral van de eigen inwoners. Er is waarschijnlijk sprake van uitgestelde vraag van huishoudens die hun woonwens niet kunnen realiseren. Dit betekent dat er de komende jaren ruimte is om ongeveer 10 woningen per jaar te bouwen. Daarna neemt de behoefte weer af. Daarom is het belangrijk om woningen stapsgewijs toe te voegen.

Kwaliteit

Zwammerdam heeft relatief meer dure woningen (> 350.000 euro) dan omliggende kernen. De koopmarkt is voor de rest redelijk gebalanceerd. De verkoopcijfers suggereren weinig doorstroming aan de onderkant van de koopmarkt, waardoor starters moeilijk aan bod komen. De meeste woningen hebben een dorpsligging en dat is een belangrijke kwaliteit die de inwoners waarderen. Een deel van de woningen is al wat ouder en voldoet niet aan alle eisen en wensen voor energiezuinigheid, levensloopbestendigheid en dergelijke. Bij nieuwbouw gaat inbreiding vóór uitbreiding.

Woningbehoefte voor Zwammerdam

De slaagkansen voor starters en jonge gezinnen zijn op zowel huur- als koopgebied beperkt. Jongere mensen die in Zwammerdam willen blijven, zullen noodgedwongen hun heil elders zoeken. De focus bij nieuwbouw moet komen te liggen op het realiseren van betaalbare koop- en huurwoningen voor lage (midden)inkomens. Aanvullend hierop gaan we met de dorpsbewoners en de corporatie op zoek naar aanvullende mogelijkheden om een groter aanbod voor deze doelgroep te creëren. Denk aan het mogelijk maken van splitsen van woningen, benutten van de mogelijkheden om woningen aan dorpingen toe te wijzen, organiseren van een project met collectief opdrachtgeverschap, verleiden van senioren om te verhuizen en gericht toewijzen van eengezinshuurwoningen aan jonge gezinnen.

Zo vergroten we de kansen van starters en jonge gezinnen. Dit kan – in beperkte mate – bijdragen aan de vitaliteit van het dorp, omdat starters en jonge huishoudens in het dorp kunnen blijven wonen. Dit is relevant, omdat de geringe aanwas van nieuwe basisschoolleerlingen zorgelijk is, en ook het rijke verenigingsleven heeft behoefte aan vrijwilligers en leden. Woningbouw alleen is zeker niet genoeg om het draagvlak voor (kind)voorzieningen te vergroten; hiervoor zijn meer factoren van invloed dan het aantal jonge huishoudens.

De visie van de belangenvereniging biedt aanknopingspunten om samen met de bewoners tot gedragen woningbouwontwikkeling te komen.

Met de bouw van seniorenwoningen gaan we gereserveerd om, al wordt die niet uitgesloten. Het voorzieningenniveau is laag, wat écht oud worden in het dorp lastig maakt. Kansrijk is tegelijkertijd de aanwezigheid van (medische) voorzieningen van onder meer Ipse de Bruggen, waarop meegelift kan worden. De gemeente wil samen met dorpsbewoners en zorgaanbieders verkennen hoe ouderen zelfstandig in het dorp kunnen wonen in combinatie

met (mantel)zorg, ondersteuning en bijvoorbeeld een boodschappendienst. Indien dit haalbaar is, benutten we eventueel vrijkomende ontwikkellocaties in het hart van het dorp om senioren te bedienen.

Combinatie met duurzaamheid

Het is goed om duurzaamheid prominent op de agenda te zetten. Maatwerk is hier van toepassing. In Zwammerdam ligt een grote uitdaging in het energieneutraal maken van de bestaande, wat oudere woningvoorraad. Er zijn kansen voor zonnepanelen op daken en bij nieuwbouwontwikkelingen staat duurzaamheid hoog op de agenda.

3.3 Cultureel erfgoed

In archeologische opzicht is de locatie van Ipse de Bruggen van grote betekenis. Bij opgravingen in de jaren 70 zijn hier diverse Romeinse schepen gevonden. Het zijn tastbare herinneringen aan de Romeinse limes, de noordgrens van het voormalige Romeinse Rijk. Andere archeologische resten zijn verborgen in het landschap. Toch krijgen ze op basis van allerlei onderzoeken wel het predicaat 'hoge verwachting' mee. Om het opgegraven Romeinse fort Nigrum Pullum meer vorm en zichtbaarheid te geven, zijn de contouren teruggebracht in het landschap en is een toegangspoort geplaatst. De Romeinse limes is opgenomen op de voorlopige lijst van werelderfgoederen van Unesco. Zwammerdam telt 6 rijksmonumenten. 12 objecten zijn aangewezen als beschermd gemeentelijk monument. Zo'n 15 tot 20 panden zijn als beschermwaardig geïnventariseerd. Het bouwkundig ensemble van de oude kern van Zwammerdam wordt hoog gewaardeerd. Daarom overwegen we het aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Behalve de historische ontwikkeling van het dorp dient ook dit archeologische verleden een bron van inspiratie te zijn voor nieuwe ontwikkelingen in het dorp.

3.4 Recreatie en toerisme

De nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen maken deel uit van Natura2000 en bieden veel mogelijkheden voor recreatie vanuit Zwammerdam, voor zowel de eigen inwoners als recreanten van elders. Het Toeristisch Overstappunt (TOP) faciliteert hierin. Een TOP is bedoeld als voorziening voor recreanten. Je kunt er de auto parkeren om vervolgens de omgeving te voet of per fiets (of anderszins) te verkennen. Het TOP is op deze locatie gesitueerd in verband met de aantrekkelijke routes, parkeerruimte en horeca op korte afstand. Het heeft de voorkeur deze TOP op deze locatie te behouden. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor waterrecreatie door de vaarverbinding van de Oude Rijn met de Nieuwkoopse Plassen (Ziende). Aan het Ziendepark mag kortdurend (maximaal 3 x 24 uur) worden afgemeerd; er zijn verder geen specifieke voorzieningen voor waterrecreanten.

Zwammerdam heeft een rijke geschiedenis, die ook ruimtelijk haar sporen heeft nagelaten. Dit spreekt recreanten met belangstelling voor cultuurhistorie aan. Plaatselijk geven panelen tekst en uitleg over het 'verhaal van Zwammerdam'. De archeologische vindplaats Nigrum Pullum als onderdeel van de limes is fysiek zichtbaar gemaakt in het veld. In het gebouw De Haven op het terrein van Ipse de Bruggen is een tentoonstellingsruimte en wat 'lichte' horeca. De bereikbaarheid en vindbaarheid van deze recreatieve *hotspot* kan verbeterd

worden. Meer in het algemeen zijn kleinschalige recreatieve initiatieven ter ondersteuning van de recreatieve mogelijkheden gewenst.

3.5 Fysieke veiligheid

De brandveiligheidsvoorzieningen zijn goed in Zwammerdam. Het dorp heeft een brandweerpost en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

Zwammerdam kent een aantal kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met een publieksfunctie waar meerdere personen verblijven, of mensen die minder zelfredzaam zijn. De gebouwen van Ipse de Bruggen hebben in dat kader onze bijzondere aandacht. De gebouwen hebben een goed brandveiligheidsniveau. Het niveau wordt gemonitord door middel van controles.

3.6 Economie

Er zijn verschillende vormen van bedrijvigheid te onderscheiden.

Agrarische bedrijvigheid

Rondom Zwammerdam zijn er kansen voor combinaties tussen landbouw en natuur. Verder is noemenswaardig dat de 2 pelsdierhouderijen aan de west- en oostzijde (gemeente Bodegraven-Reeuwijk) van het dorp uiterlijk in 2024 moeten sluiten. Daarmee verdwijnt ook de geurcirkel, wat voor het westelijk deel van Hooge Burch wellicht nieuwe kansen biedt.

Detailhandel

Er is op dit moment zeer beperkt detailhandel in Zwammerdam aanwezig. In de Detailhandelsvisie valt de kern Zwammerdam buiten de detailhandelsstructuur van Alphen aan den Rijn, die bestaat uit (toekomstbestendige) winkelgebieden van meer dan 5 vestigingen. Vanuit het economische perspectief in de Detailhandelsvisie worden voor de toekomst geen uitspraken gedaan (want er zijn minder dan 5 vestigingen aanwezig).

Werken

Vanouds is Zwammerdam een dorp met relatief veel nijverheid. Ook nu is er nog relatief veel werkgelegenheid in het dorp. BAM Infra en Ipse de Bruggen zijn de belangrijkste werkgevers. Veel werknemers van Ipse de Bruggen komen uit Zwammerdam. Over de BAM-locatie tussen Molenstraat en Rijksstraatweg als mogelijke woningbouwlocatie hebben we met de Belangenvereniging Zwammerdam gesproken. Voorlopig kiest BAM er echter voor om de bedrijfsactiviteiten hier voort te zetten.

Toekomst

Aanwezige solitaire vestigingen kunnen in hun huidige vorm behouden blijven vanwege hun functie voor de leefbaarheid van de kern Zwammerdam. Inwoners hebben in gesprekken aangegeven dat zij zich wel zorgen maken over de leefbaarheid. Detailhandelsactiviteiten kunnen in de toekomst mogelijkheden bieden voor versterking van de leefbaarheid, als deze op basis van particulier initiatief tot stand komen. Hierbij kun je denken aan verkoop van eigen streekproducten op het boerenerf (landwinkels) of aan tijdelijke, seizoensgebonden

verkoop van lokale producten of diensten als ondergeschikte functie bij multifunctioneel (her)gebruik van (leegstaande) ruimte zonder specifieke detailhandelsbestemming.

Bestaande bedrijvigheid die gevestigd is op solitaire locaties in Zwammerdam, kan daar gevestigd blijven. Nieuwe mogelijkheden creëren voor reguliere bedrijvigheid op solitaire locaties is in de basis niet aan de orde. Daarvoor zijn bedrijventerreinen beschikbaar in de gemeente Alphen aan den Rijn. Indien solitaire bedrijvigheid verdwijnt en er geen vraag uit de markt is naar dit type solitaire locaties, is transformatie naar een andere functie, zoals woningbouw, een mogelijk alternatief.

3.7 Groen en water

Groenstructuur

De 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.

Zwammerdam heeft een aantal belangrijke groenstructuren, zoals het Ziendepark, het plantsoen aan de Dr. Schreuderstraat en langs de Steekterweg. Daarnaast vervult ook het semiopenbare landgoed Hooge Burch een belangrijke rol in de groenbeleving van het dorp. Her en der komen beschermwaardige, monumentale bomen voor, met een concentratie in de oude dorpskern en rondom de begraafplaats. Groen is een wezenlijk onderdeel van de dorpse kwaliteit en moet zo veel mogelijk beschermd worden.

Waterkwaliteit en -kwantiteit

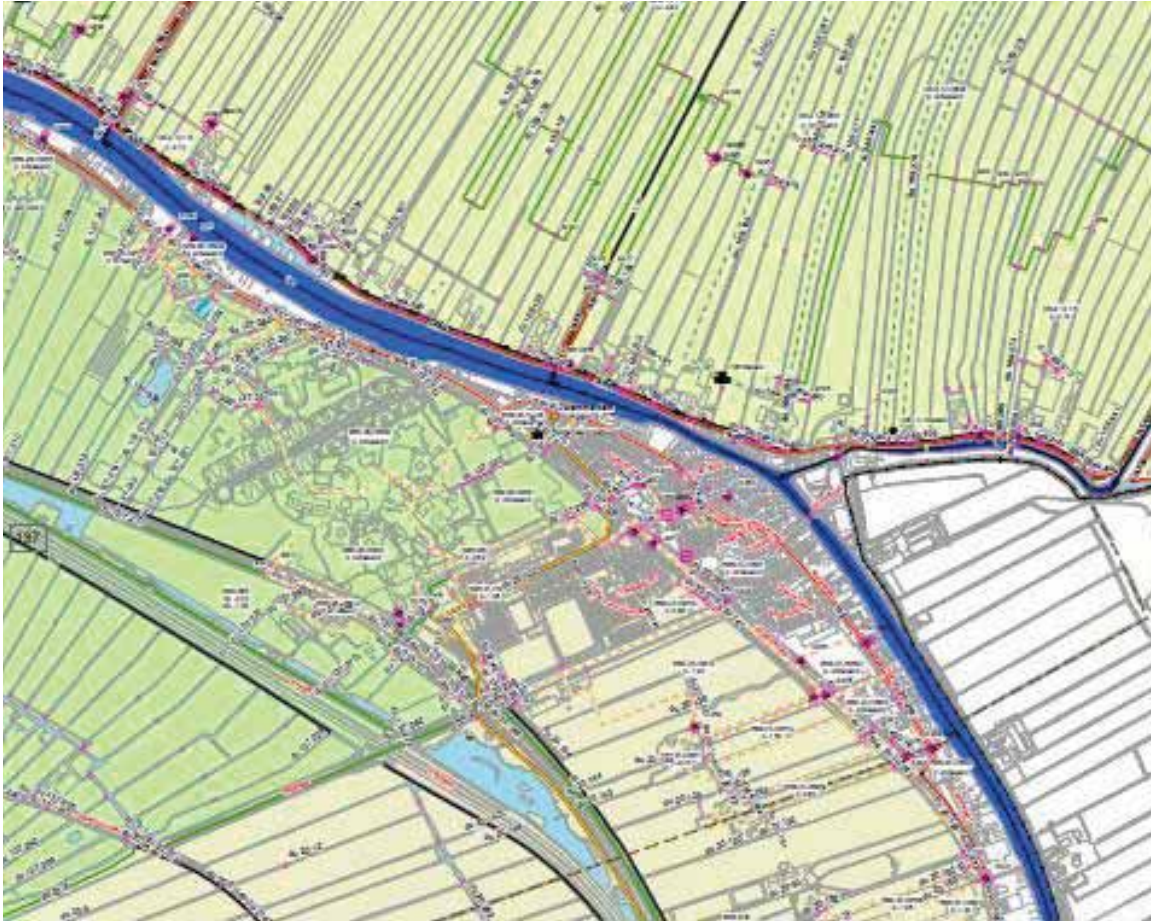
Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteitsbeheerder in Zwammerdam. Het beheert ook de waterpeilen in de verschillende polders rondom Zwammerdam. De dorpskern zelf ligt niet in een polder, maar in het boezemgebied van de Oude Rijn.

De gemeente heeft geen specifieke visie voor de waterkwaliteit en -kwantiteit in Zwammerdam. Er zijn 5 overstortlocaties vanuit riolering in de dorpskern.

Binnen de kern Zwammerdam zijn geen officiële zwemwaterlocaties aanwezig, maar de Oude Rijn en Zieme worden informeel wel als zodanig gebruikt.

Waterbeleving

Centrale blikvanger in Zwammerdam is het water van de Oude Rijn en de Zieme. Over de afwatering hiervan zijn in de middeleeuwen zware disputen gevoerd tussen Holland en Utrecht, en dat heeft Zwammerdam in die zin ook gevormd. Verder vormt de Bovensloot een kenmerkende, historisch gevormde structuurdrager voor het dorp. Dit boezemwater ligt loodrecht op de Oude Rijn.



Watersysteemkaart met verschillende polders (Rijnland 2015).

Riolering

In de dorpskern ligt voornamelijk riool onder vrij verval voor afvoer van vuil water gemengd met regenwater. Op enkele locaties is hemelwaterafvoer afgekoppeld. In een deel van de kern ligt een gescheiden stelsel. Langs de Steekterweg en Kortsteekterweg 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 een zuivering in Bodegraven. Lozingen van regenwater op drukriolering en de capaciteit van het transportgemaal van het hoogheemraadschap zijn aandachtspunten.

Relatie riolering en wateroverlast door klimaatverandering

Bij drukriolering is er geen relatie tussen riolering en wateroverlast door neerslag. In deze gebieden is de bergings- en afvoercapaciteit van de sloten (oppervlaktewater) bepalend. Theoretische berekeningen van het riool in de dorpskern geven op een paar locaties 'water op straat', maar dit komt niet overeen met praktijkervaringen.

4 Mobiliteit (en infrastructuur)

Algemeen

Zwammerdam wordt ontsloten via enkele erftoegangswegen, de (Kort)Steekterweg en Dammekant naar respectievelijk Alphen aan den Rijn en Bodegraven. Binnen de bebouwde kom geldt een snelheidsregime van 30 km/h.

Het dorp ademt een authentieke sfeer, waarin geen grote voertuigstromen passen. Een eigen aansluiting op de N11 of een groter profiel van de wegen is daarom niet aan de orde. Er is een goede aansluiting bij Bodegraven.

Openbaar vervoer

Zwammerdam is per openbaar vervoer bereikbaar met de buurtbus 722. Deze bus rijdt van het station in Bodegraven via Zwammerdam en het centrum van Alphen aan den Rijn naar het station in Alphen aan den Rijn. De bus rijdt alleen op werkdagen tussen ongeveer 8.00 uur en 18.00 uur. Eerdere verzoeken om hier een reguliere bus te laten rijden of de frequentie en/of rijtijden uit te breiden heeft de concessiehouder afgewezen vanwege het beperkte aanbod van passagiers.

Fiets

De fietsverbindingen in oostelijke en westelijke richtingen zijn goed: er is een vrijliggend fietspad naar zowel Alphen aan den Rijn als Bodegraven. Richting Nieuwkoop is via de Zierendeweg de snelste route. Deze weg wordt echter ook gebruikt door forenzen- en landbouwverkeer, waardoor veiligheidsproblemen (kunnen) ontstaan tijdens de spits.

Aandachtspunten

De Zierendeweg is een aandachtspunt. Deze smalle weg wordt veel gebruikt door doorgaand verkeer en scholieren. De aanleg van een veiliger fietsvoorziening op deze weg is opgenomen in het Meerjarenplan Infrastructuur. Daarnaast is een brede en frequente openbaarvervoerverbinding gewenst naar zowel Alphen aan den Rijn als Bodegraven.

5 Milieu

Zwammerdam energieneutraal

In juni 2015 heeft het idee Zwammerdam Energieneutraal de wedstrijd Het beste idee van Alphen gewonnen. In dit idee werd voorgesteld om Zwammerdam energieneutraal te maken door lokaal geproduceerd biogas te gebruiken in plaats van aardgas. De projectgroep Bionet Zwammerdam Energieneutraal heeft dit prachtige idee, dat een enorme bijdrage aan de energietransitie kan opleveren, opgepakt en verder onderzocht. Uit de eerste verkenning blijkt dat dit idee nu nog niet haalbaar is. In een vervolgonderzoek wordt het idee breder onderzocht. Naast biogas worden ook de andere alternatieven voor aardgas die uit de warmteanalyse naar voren zijn gekomen meegenomen. Zwammerdam Energieneutraal kan als pilotproject veel kennis opleveren om ook de rest van de gemeente energieneutraal te ontwikkelen.

Initiatiefnemers uit het dorp hebben aangegeven zo duurzaam mogelijk te willen bouwen. Er is bijvoorbeeld aandacht voor gasloos bouwen. Hierover vindt overleg plaats met de gemeente.

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. Voor Zwammerdam (lintbebouwing en buitengebied) lijkt de biomassa-cv-ketel de optie met de laagste kosten. Speciaal voor Ipse de Bruggen behoren, afhankelijk van het gekozen scenario in de analyse, ook elektrische en hybride warmtepompen tot de mogelijkheden. Voor het maken van een goede afweging voor een alternatieve warmtevoorziening dienen echter ook andere aspecten meegewogen te worden (bijvoorbeeld de mate van duurzaamheid van de warmtebron). Bij het opstellen van lokale warmteplannen of een gemeentelijke warmtevisie (2018) worden deze aspecten ook meegenomen.

Bodemdaling

Zwammerdam ligt aan de Oude Rijn. De bodem bestaat voornamelijk uit jonge rivierklei. De draagkracht van de bodem is goed. Er is weinig sprake van bodemdaling. Dit biedt ook kansen voor ondergronds bouwen: visueel ongewenste objecten zoals afvalcontainers kunnen eenvoudig in de ondergrond worden geplaatst.



Figuur 1: type ondergrond; bron: Bodematlas provincie Zuid-Holland.

Geluidshinder

In Zwammerdam zijn de N11, de Steekterweg, de Kortsteekterweg, de Lindenhovestraat en de Rijksstraatweg de belangrijkste bronnen van wegverkeerslawaai. Voor de overige wegen in Zwammerdam verwachten we dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gehaald.



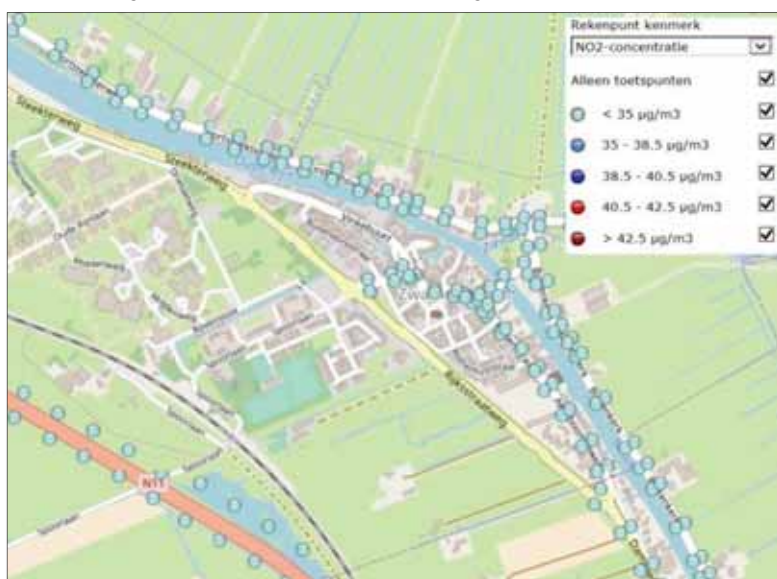
Langs Zwammerdam ligt de spoorlijn Bodegraven – Alphen aan den Rijn. De akoestische invloed van deze spoorweg raakt het dorp Zwammerdam. Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen aan de zuidwestelijke zijde van Zwammerdam dienen we hiermee rekening te houden.



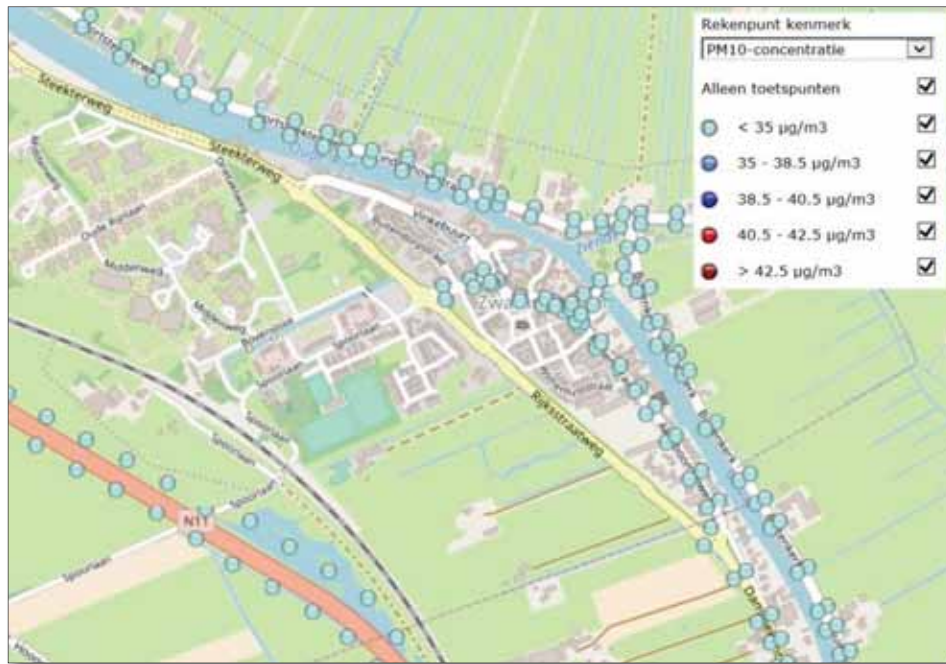
Figuur 2: indicatieve geluidsbelasting railverkeer 2025; bron ODMH.

Luchtkwaliteit

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



Figuur 3: concentratie NO_2 ; bron NSL-monitoringstool.



Figuur 4: concentratie PM₁₀; bron: NSL-monitoringstool.

De GGD adviseert voor gevoelige functies afstand te houden tot belangrijke bronnen van luchtverontreiniging, zoals wegen. Voor Zwammerdam is de N11 in dit kader van belang, omdat dit een rijksweg is, is de geadviseerde aan te houden afstand voor gevoelige functies 300 meter.



Figuur 5: afstand lucht en gezondheid 2025 – GGD; bron: ODMH.

Geur

Nabij de kern van het dorp zijn enkele (melk)veehouderijen gevestigd. Bij de ontwikkeling van geurgevoelige bestemmingen moeten we hiermee rekening houden. Voor melkvee en paarden heeft de gemeente beleidsvrijheid op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

Ter invulling hiervan heeft de gemeente een geurgebiedsvisie opgesteld. Voor de polder Steekt rondom Zwammerdam hebben we gekozen voor een halvering van de aan te houden afstanden ten opzichte van melkveehouderijen.

Bodemkwaliteit

De bodem direct langs de Oude Rijn is vanwege de lange bewoningsgeschiedenis (lintbebouwing) verontreinigd geraakt, waardoor de bodem nu geen optimale kwaliteit heeft. Door voortaan betere grond te gebruiken om op te hogen (klasse Wonen), kan de bodemkwaliteit stap voor stap worden verbeterd. Bij de recentere uitbreidingen (aan de zuidzijde van Zwammerdam) is de gemiddelde bodemkwaliteit goed.

Bodemenergie

De bodem is geschikt voor het benutten van bodemenergie. Dit betekent dat de ondergrond een bijdrage kan leveren aan de energietransitie.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid is de Alphense Beleidsvisie Externe Veiligheid uit 2016 van toepassing op ontwikkelingen in de dorpskernen. In Zwammerdam is een gasleiding van invloed op nieuwe ontwikkelingen. Doordat de gasleiding niet geheel ondergronds ligt, is het invloedsgebied van deze gasleiding groot.

Voor ontwikkelingen die (deels) in het invloedsgebied van de gasleiding worden geprojecteerd, moeten we een verantwoording groepsrisico opstellen. Hierbij kunnen diverse maatregelen nodig zijn, onder andere voor de inrichting van het plangebied.



Figuur 6: externe veiligheid; bron: ODMH.

Ecologie

De kern Zwammerdam is gelegen op circa 600 meter van het Natura2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Omdat dit Natura2000-gebied als stikstofgevoelig is aangemerkt, dienen ontwikkelingen in Zwammerdam getoetst te worden op hun invloed op dit gebied.



Figuur 7: Natura2000-gebieden en EHS (NNN); bron: ODMH.

In de kern van Zwammerdam 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 rugstreeppad in bebouwd gebied opduiken. Het parklandschap van Hooge Burch in Zwammerdam is rijk aan diersoorten. Vermoedelijk komen hier ook vleermuiskolonies voor. Welke soorten precies is niet in kaart gebracht, maar het is de enige geschikte plek in de bredere omgeving voor boombewonende soorten. Daarnaast loopt de Elfenbaan (de verbindingzone van de NNN (voorheen EHS) met dras- en plasnatuur) langs het spoor en de N11 langs Zwammerdam. De Elfenbaan vervult een belangrijke functie om natuurgebieden in de provincie Zuid-Holland met elkaar te verbinden.

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, uitvoeringspartners 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 overall 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 Alphenese 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 vermogen 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 mobiliteitssysteem 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 vervoerssysteem 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 warmterotonde, 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.

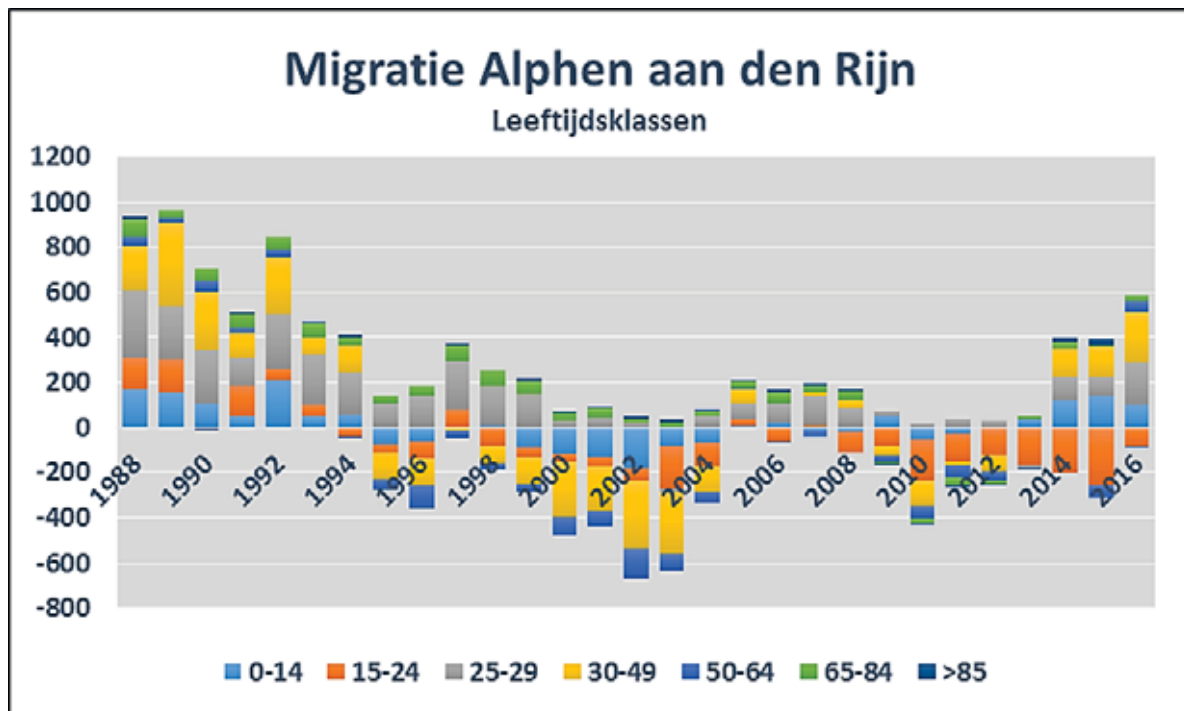
Ook de aansluiting van zorg en veiligheid is steeds vaker aan de orde. De nieuwe wet *Verplichte geestelijke gezondheidszorg* legt extra taken bij de burgemeester en daarmee bij de gemeente. Deze wet gaat uit van (ambulant) behandelen en begeleiden en stelt de gedwongen opname van patiënten niet langer 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 voedingsbodem 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.

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.

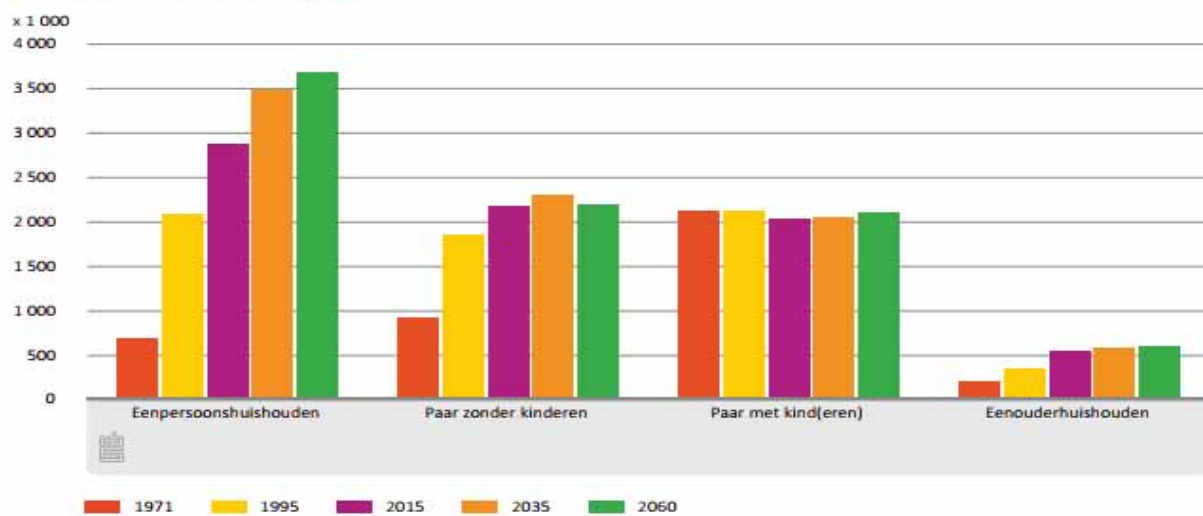
Toename kleine huishoudens en vergrijzing

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 vorige pagina figuur 2.3: 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.

2.2 Huishoudens naar type



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.