

# Kwaliteitsgids

voor de Drooggemaakte polder ten westen van  
Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder

Schermversie!!!  
Dit rapport heeft  
een zeer lage  
resolutie (VLR -  
Very Low  
Resolution)  
waardoor ze  
goed mailbaar  
is. Om een  
goede print te  
krijgen dient u  
het rapport in  
hoge resolutie te  
gebruiken (HR -  
High Resolution)!

Weidebouw ontwikkelt  
de cultuurhistorisch  
waardevolle polder

November 2012

Gemeente  
Alphen aan den Rijn



# Inhoudsopgave

|     |                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Inleiding                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.1 | De Alphense Methode                                              | 4  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.2 | Doel van de Kwaliteitsgids                                       | 5  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.3 | Relatie met bestemmingsplan en structuurvisie                    | 5  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.4 | Kwaliteit                                                        | 6  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.5 | Handleiding voor initiatiefnemers                                | 6  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.6 | Uit de Structuurvisie Buitengebied                               | 8  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.  | Ambities                                                         | 10 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambitie: iets dat je nastreeft voor de toekomst en waar je aan kan bijdragen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.1 | Economische ambities                                             | 12 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2 | Sociale ambities                                                 | 14 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.3 | Ruimtelijke ambities                                             | 16 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.4 | Specifieke ambities voor deelgebieden                            | 18 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inspiratie: hoe een initiatief kan bijdragen aan de ambities</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.  | Inspiratie                                                       | 20 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het verhaal van de polder: naslagwerk met analyse van kwaliteiten en historie van de polder</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.  | Het verhaal van de polder                                        | 32 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.1 | Het ontstaan van het veenweidelandschap                          | 33 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.2 | Historie van Zuid en Noordeinderpolder                           | 36 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.3 | Historie van de Drooggemaaktepolder ten westen van Aarlanderveen | 38 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.4 | Ruimtelijke kwaliteiten                                          | 38 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.5 | Sociale en economische structuren                                | 49 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Bijlagen                                                         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.  | Proces van tot standkoming                                       | 54 | <ul style="list-style-type: none"> <li>De Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en de Zuid- en noordeinderpolder wordt in deze kwaliteitsgids kortweg Polder DANZ genoemd</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.  | Literatuurlijst en fotoverantwoording                            | 54 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.  | De Alphense methode                                              | 55 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Colofon                                                          | 57 | <p>In de kwaliteitgids duiden de volgende iconen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Economisch</li> <li> Sociaal</li> <li> Ruimtelijk</li> </ul> |

## Voorwoord

Het buitengebied van Alphen aan den Rijn is echt bijzonder. Onze stad ligt midden in het Groene Hart van Nederland. Een groot open gebied, met een hoge landschappelijke waarde te midden van de omringende steden uit de Randstad. Voor het gemeentebestuur was dat in 2008 aanleiding om een visie te ontwikkelen op dit mooie en bijzondere buitengebied, de 'Structuurvisie Buitengebied'.

De volgende stap in het proces is het vertalen van de visie in flexibele bestemmingsplannen voor het buitengebied. In welke mate flexibiliteit mogelijk is, wordt onder andere aangegeven in deze Kwaliteitsgids. De Kwaliteitsgids geeft in woord, in kaarten en in (referentie)beelden een aantal richtlijnen voor de invulling van het Buitengebied. Er is gekozen voor het opsplitsen van het buitengebied in een poldergerichte aanpak, conform de Structuurvisie Buitengebied. Er worden uiteindelijk meerdere Kwaliteitsgidsen gemaakt, één voor elke polder. De Kwaliteitsgids vormt een onderdeel van de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Het belangrijkste doel van de Kwaliteitsgids is het inspireren van initiatiefnemers om bij te dragen aan de doelen die in de Structuurvisie Buitengebied voor elke polder zijn vastgelegd. Deze doelen zijn vertaald in het Bestemmingsplan Buitengebied, als uitgangspunt opgenomen in de Kwaliteitsgids en verder uitgewerkt naar ambities en inspirerende voorbeelden.

Deze Kwaliteitsgids is mede tot stand gekomen dankzij de inbreng van deskundigen, bewoners en belanghebbenden. Zij hebben meegewerkt om de Kwaliteitsgids tot een begrijpelijk document te maken voor beide gebruikers; gemeente en initiatiefnemers. Door uw hulp is deze Kwaliteitsgids een duidelijk en bruikbaar instrument geworden.

Ik wil iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan deze Kwaliteitsgids hartelijk danken en vertrouw erop dat hiermee het karakter van ons buitengebied bewaakt, behouden en versterkt wordt.

Wethouder T. Hoekstra

## Toponiemen



# Inleiding



Op de post-it  
memo's leest u  
aanwijzingen voor  
initiatiefnemers in  
het landschap



# 1. Inleiding

## 1.1 De 'Alphense methode'

Gemeente Alphen aan den Rijn heeft in de Structuurvisie Buitengebied (2008) de contouren voor een ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied vastgelegd. Per polder heeft de gemeente keuzes gemaakt welke kwaliteiten ze wil behouden en/of ontwikkelen. Voor de aansturing en beoordeling van ruimtelijke initiatieven in het buitengebied heeft de gemeente vervolgens de zogenaamde 'Alphense methode' ontwikkeld waarin deze kwaliteitsgids een centrale rol speelt. Belangrijkste kenmerk van de 'Alphense methode' is dat de gemeente samen met een initiatiefnemer bekijkt hoe het plan van de initiatiefnemer een bijdrage kan leveren aan de vastgestelde doelen en toekomstambities van de polder. Deze kwaliteitsgids zal hen daarbij letterlijk gidsen in dat proces. In bijlage 3 (blz 56) zijn alle stappen van de 'Alphense methode' nader omschreven. Voor alle polders van het buitengebied van Alphen aan den Rijn is een dergelijke gids gemaakt. Deze gids richt zich op de Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder. De polder wordt in deze gids om praktische redenen aangeduid als polder DANZ.

## 1.2 Doel van de kwaliteitsgids

De kwaliteitsgids is een communicatie-instrument voor burgers en gemeente en richt zich op initiatiefnemers in het buitengebied en ambtenaren die daar als (plan)toetser werkzaam zijn.

De gids helpt enerzijds initiatiefnemers om een initiatief te ontwikkelen dat een bijdrage levert aan de kwaliteiten en toekomstambities van de polder. Daarbij maakt de gids het traject dat ze daarbij moeten doorlopen met de gemeente inzichtelijk. Anderzijds ondersteunt de gids (plan)toetsers van de gemeente om initiatieven te beoordelen op de bijdrage aan de toekomstambities van de gemeente. Ook helpt de gids hen in het coachingstraject om de initiatiefnemers te inspireren.

De kwaliteitsgids beschrijft daarvoor de toekomstambities van de gemeente voor de polder die afgeleid zijn van de Structuurvisie Buitengebied (2008) op een zo'n concreet mogelijke wijze. In de

gids is vervolgens een reeks voorbeelden opgenomen onder het kopje inspiratie, die laat zien hoe initiatiefnemers een bijdrage kunnen leveren aan de ambities van de polder. Het doel daarvan is om een initiatiefnemer te inspireren zonder volledig te willen zijn.

Voor initiatiefnemers en gemeente is het praktisch dat daarvoor hetzelfde instrument, de kwaliteitsgids, gebruikt wordt. Zo is voor beide partijen duidelijk waarmee gewerkt wordt om de kwaliteit te vergroten respectievelijk te toetsen.

In paragraaf 1.4 is een korte handleiding opgenomen voor gebruik van de kwaliteitsgids door initiatiefnemers.

## 1.3 Relatie met de structuurvisie en het bestemmingsplan

In 2008 is de Structuurvisie Buitengebied voor de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. Dit vormt de basis voor het beleid van het buitengebied. De keuzes uit deze visie zijn 1 op 1 overgenomen in deze kwaliteitsgids in paragraaf 1.6. In deze kwaliteitsgids is het beleid uitgewerkt zodat het praktisch, bruikbaar en inspirerend wordt voor nieuwe, toekomstige initiatieven.

Op basis van de structuurvisie is het bestemmingsplan buitengebied voor Polder DANZ opgesteld. In het bestemmingsplan zijn de huidige functies en het gebruik van de polder vastgelegd met een beperkte vrije ontwikkelingsruimte. Wijzigingen ten opzichte van huidige functies en gebruik zijn alleen mogelijk wanneer zij bijdragen aan de toekomstambities en de kwaliteiten van de polder. Het bestemmingsplan verwijst daarvoor naar deze kwaliteitsgids die de ambities en kwaliteiten uiteenzet, uitlegt en onderbouwt.

Wanneer het initiatief in voldoende mate bijdraagt aan de toekomstambities van de polder kan het mogelijk gemaakt worden. Heeft het initiatief niet voldoende kwaliteit dan zal het worden afgekeurd (zie bijlage 3 waarin alle stappen zijn omschreven).

Oftewel samenvattend:

- De gemeente heeft een ambitie met de polder (die u kunt lezen in deze gids).
- Een initiatiefnemer kan daar invulling aan geven (en zich daarvoor laten inspireren door deze gids).
- De gemeente coacht een initiatiefnemer daarbij.
- Heeft het voldoende kwaliteit? Dan maakt de gemeente het initiatief mogelijk!

### Visie op kwaliteit- drie categorieën:

#### Ruimtelijke kwaliteiten

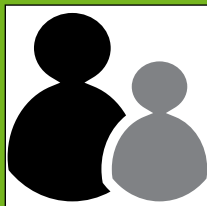
- Water en aardkunde  
Bodem/geomorfologie  
Water
- Ecologie  
Flora  
Fauna  
Functionele biodiversiteit
- Landschap  
Structuur  
Historische geografie  
Landschapselementen  
Zichtlijnen  
Karakter

#### Sociale kwaliteiten

- Verantwoordelijkheid  
Continuïteit, binding  
Organiseren van samenhang
- Cultuurhistorie  
Leesbaarheid van het landschap en herkenbare geschiedenis  
Eigenheid  
Archeologie, historische bouwkunde
- Belevingswaarde  
Schoonheid, plezier, genot  
Toegankelijkheid  
Afwisseling  
Contrast met de stad
- Leefbaarheid/welzijn  
Veiligheid  
Sociale cohesie

#### Economische kwaliteiten

- Werkgelegenheid  
Lokale arbeid  
Relatie arbeid en sociaal
- Vestigingsfactoren  
Voor wonen, werken en recreatie  
Imago  
Infrastructuur en bereikbaarheid
- Rendement gebruik  
Kosten-baten, marktwaarde grond en product  
Ondernemerschap  
Groene diensten en verevening



## 1.4 Kwaliteit

Kwaliteit is een complex begrip. In de gids wordt niet slechts de kwaliteit van het zichtbare landschap bedoeld. Voor een kwalitatief hoogwaardige polder wordt steeds ingegaan op drie categorieën:

- Economische kwaliteit
- Sociale kwaliteit
- Ruimtelijke kwaliteit

Het samenspel van deze kwaliteiten zorgt voor een polder met toekomstwaarde. Ze vormen de rode draad in de gids en zijn verbeeld met drie iconen. Om de drie categorieën nader handen en voeten te geven zijn ze uitgewerkt in verschillende thema's volgens het schema hiernaast (uit de Structuurvisie Buitengebied 2008):

## 1.5 Handleiding voor initiatiefnemers

De gids zal initiatiefnemers letterlijk gidsen in het planproces met als streven bij te dragen aan de ambities van de polder door, indien nodig, de kwaliteit van een initiatief te vergroten. Bij het gebruik van de gids start u bij de ambities.

### A: De ambities

Hier zijn de toekomstambities van de gemeente voor de polder omschreven. Aan welke ambities kan uw initiatief een bijdrage leveren? De ambities zijn onderverdeeld in economische, sociale en ruimtelijke ambities. Voor enkele deelgebieden zijn specifieke ambities geformuleerd. Hieraan kan uw initiatief een bijdrage leveren, maar dat hoeft niet. Uw initiatief wordt kansrijker wanneer in elke categorie er minstens één ambitie is waaraan het initiatief bijdraagt. Een bijdrage aan alle 12 ambities is niet nodig. Levert het initiatief aan geen enkele ambitie een bijdrage? Dan is het geen kansrijk initiatief.

### B: Inspiratie

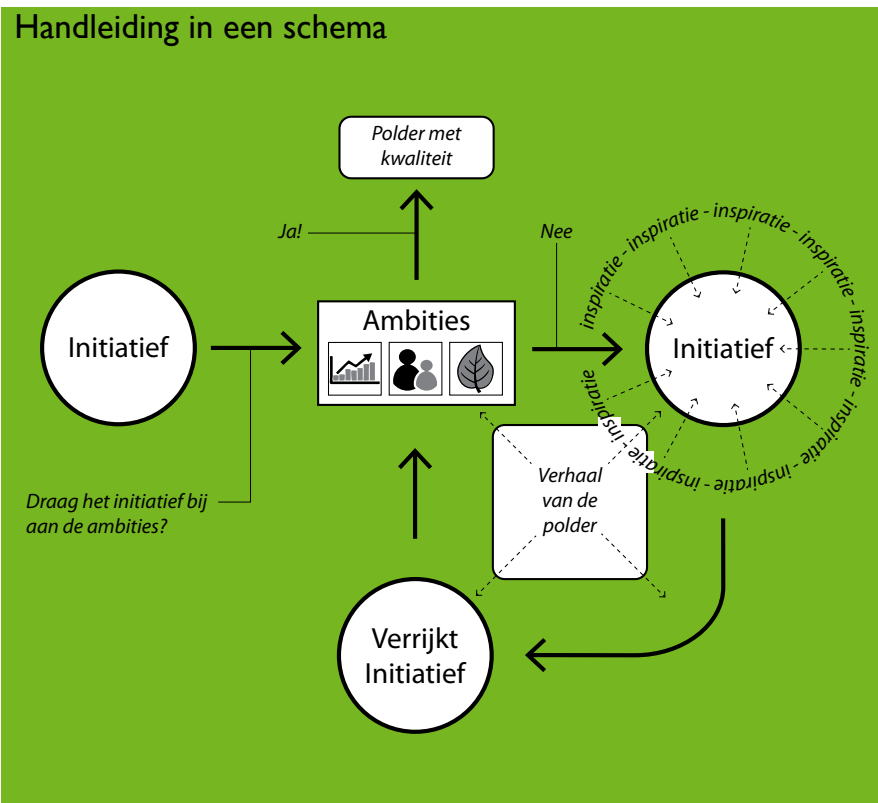
In het hoofdstuk inspiratie wordt aan de hand van voorbeelden getoond hoe een bijdrage geleverd kan worden aan de ambities. Het is bedoeld om initiatiefnemers op het goede spoor te zetten.

Initiatiefnemers worden uitgedaagd om zelf verder te werken op basis van de gegeven inspiratie. De inspiratievoorbeelden geven dan ook geen volledige weergave van de mogelijkheden.

### C: Het verhaal van de polder

De gids sluit af met het verhaal van de polder. Hierin wordt de achtergrondinformatie en de onderbouwing van de ambities en inspiratie van de polder uiteengezet. Dit hoofdstuk kan daarom gelezen worden als naslagwerk en gebruikt worden om initiatieven te onderbouwen.

#### Handleiding in een schema



### Voorbeeld

Een initiatiefnemer wil een deel van zijn eigen oogst verkopen op zijn erf als nevenactiviteit.

Daarmee kan hij een bijdrage leveren aan de volgende ambities van de polder:

- Er blijft een inkomen te verdienen uit grondgebonden weidebouw en verbrede activiteiten (economische hoofdambitie);
- Hij vindt geen aansluiting bij de sociale en ruimtelijke ambities.

Na het lezen van de ambities verbreedt hij zijn initiatief. Zijn verkooppunt wordt ook een rustplaats langs de fietsroute waar hij met een bord informatie geeft over het landschap. Ook stelt hij zijn stal open voor bezoekers (skybox). Informatie over het ontstaan van de polder vindt hij in het verhaal van de polder. Een van zijn oude karakteristieke schuren knapt hij op als verkooppunt in plaats van deze af te breken zoals hij aanvankelijk van plan was. Hij versterkt zijn erfbeplanting met gebiedseigen soorten om zo een prettig verblijfsklimaat voor recreanten te creëren.

De initiatiefnemer heeft nu zijn initiatief verbreed en levert ook een bijdrage aan de ambities uit verschillende categorieën:

- Bewoners van de polder zijn zich bewust van de unieke cultuurhistorische waarden en behouden deze door ontwikkeling (sociale ambitie 1).
- De cultuurhistorie blijft goed afleesbaar aan het landschap (ruimtelijke hoofdambitie 1).

## 1.6 Uit de Structuurvisie Buitengebied:

De structuurvisie vormt inhoudelijk de basis voor de kwaliteitsgids. In deze kwaliteitsgids is de visie uitgewerkt. Voor de volledigheid is de visie voor de Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder hier integraal overgenomen.

### Keuze: Economische ontwikkeling van en voor de weidebouw

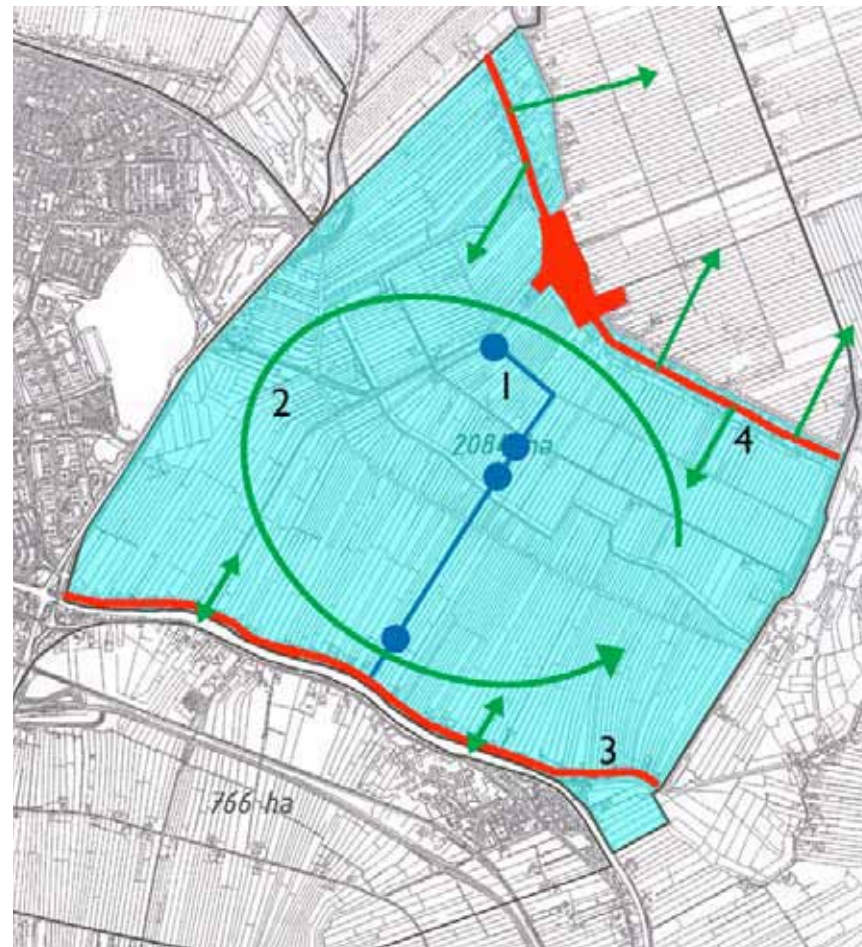
Een rendabel gebruik van de graslanden is de beste garantie van het behoud van het typische open veenweidelandschap met de unieke molenviergang. In plaats van een strook begrensde natuur wordt gezocht naar een gebiedsdekkende verhoging van natuurwaarden door middel van (agrarisch) landschapsbeheer en uitbreiding van recreatief medegebruik. Gewenste kwaliteiten van dit gebied zijn:

#### Economie

- Een economisch rendabel gebruik van grasland is drager van dit landschap. Daarom onderscheiden we de volgende economische activiteiten als kwaliteiten van dit gebied: weidebouw en melkveehouderij, bedrijvigheid ten dienste van weidebouw en melkveehouderij, en bedrijvigheid in 'groen' medegebruik van graslanden voor (dag- en verblijfs)recreatie en voor welzijn/zorg/gezondheid.
- Bedrijvigheid is gericht op continuïteit en duurzaamheid.

#### Sociaal

- Initiatieven bouwen voort op de geschiedenis van het gebied en de plek. Bedrijfsmissies ondersteunen de waarde van de plek en benutten deze.
- Bewoners beschouwen de polders en de weilanden als natuur. Agrariërs verenigd in de agrarische natuurvereniging willen de verantwoordelijkheid dragen om gezamenlijk het landschap en de poldernatuur op een duurzame manier te beheren.
- Rustgebied.



### Ruimtelijk

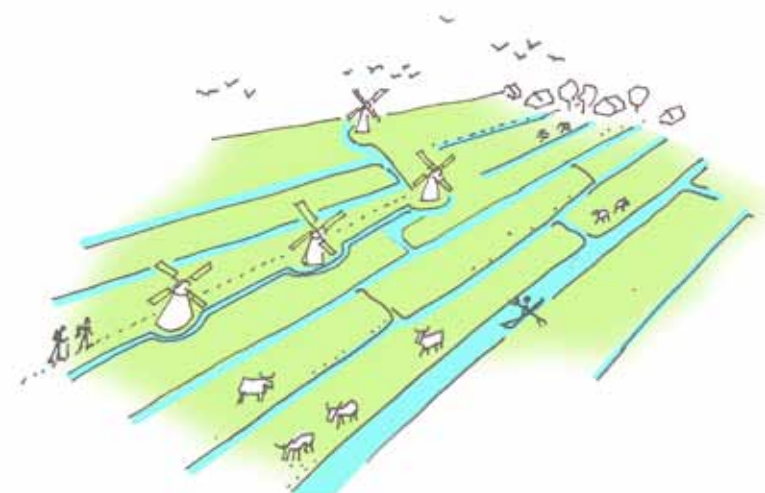
- De Molenviergang is een identiteitsdrager van het gebied en uniek in de wereld. Deze viergang en het functioneren van de molens worden in alles gerespecteerd en gekoesterd (nr. 1 op de kaart).
- De polder is een grote, open landschappelijke eenheid met zicht op bebouwde randen (Alphen aan den Rijn, Aarlanderveen, Oude Rijn) of op cultuurlandschap in de omtrek (Meije, Nieuwkoopse Plassen). De kavels zijn smal en lang en gescheiden door smalle sloten. Opgaande beplanting komt nauwelijks voor, ook niet aan de randen. De grens met de Nieuwkoopse Plassen blijft vrij van beplanting. De openheid is het gevolg van de weidebouw: nieuwe/natuurlijke opgaande beplanting is hier niet bedoeld (2).
- De graslanden kennen hoge natuurwaarden van sloten, slootoevers en graslanden, zowel waarden voor flora als weidevogels (zoals Grutto, Zwarte Stern). De waarde is het gevolg van medewerking door agrarische bedrijven aan beheer van sloten, slootoevers en graslanden voor doelstellingen als biodiversiteit.
- Cultuurhistorische bebouwing in lint langs de Oude Rijn en in het dorp Aarlanderveen (3).
- Bebouwing is op de schaal van de polder over het algemeen kleinschalig en heeft een fijne korrel. Behalve in de dorpskern van Aarlanderveen is de bebouwing niet aaneengesloten maar zijn het allemaal losstaande gebouwen, gegroepeerd langs de Kortsteekterweg of langs het Noordeinde, Dorpsstraat en Zuideinde. Door de ruimte tussen de gebouwen zijn er (zicht) relaties tussen de linten en de open polder (4).

### Aanvullende gewenste kwaliteiten zijn:

- Ruimte op bestaande erven voor lokaal ondernemerschap die een bijdrage levert aan bovengenoemde kwaliteiten.
- Passende oplossingen voor landbouw-, vracht- of recreatief verkeer ten behoeve van bovengenoemd ondernemerschap die bijdragen aan een juiste verkeersafwikkeling.
- Recreatieve toegankelijkheid.
- Veiligheid voor langzaam verkeer.
- Aanvullende natuuropgaven realiseren: natuur(bouw) op erven; bijdrage aan natuureducatie (passieve uitleg of actief gidsen).

- Afwikkeling autoverkeer vindt steeds plaats richting Nieuwkoopseweg en Oostkanaalweg. Hoe verder activiteiten van deze wegen zijn verwijderd, des te meer de activiteit verkeersluw voor auto's zal moeten zijn of alternatieven zal moeten aandragen. Verkeersafwikkeling via Zierendeweg wordt ontmoedigd. Verkeerscirculatie wordt vermeden.

Tekst en afbeeldingen zijn letterlijk overgenomen uit: Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn, Deel 1: Beleidsnota, maart 2008.



# Ambities

**Polder DANZ:  
Weidebouw ontwikkelt  
de cultuurhistorisch  
waardevolle polder**



## 2. Ambities

### **Polder DANZ: Weidebouw ontwikkelt de cultuurhistorisch waardevolle polder**

Polder DANZ ademt cultuurhistorie uit. Diverse ontwikkelingsstadia van het historische veenweidenlandschap zijn aan deze polder af te lezen. De toekomst van de polder is een levend landschap waarin behoud van de landschappelijke waarden door ontwikkeling, het credo is.

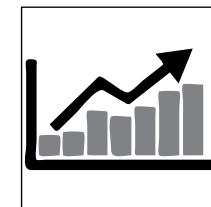
Weidebouw is de drager van de cultuurhistorie en de openheid, en is een vitale economische drager met perspectief voor een mooie toekomst. De ligging van de polder direct naast de stad Alphen aan den Rijn maakt haar bovendien tot een geliefd gebied. Polderbewoners spelen daar op in met tal van verbrede activiteiten. Belangrijk is dat zij ook in de toekomst de cultuurhistorie blijven respecteren en dat de activiteiten een relatie behouden met het agrarische landschap.

Polder DANZ is de grootste landschappelijke eenheid in het buitengebied van Alphen aan den Rijn. Naast de openheid van de polder die onderverdeeld kan worden in een hoog (niet ontveend) en een laag (wel ontveend) gelegen gebied zijn de bebouwingslinten kenmerkend. Behoud en ontwikkeling van de eigenheid van de vaak cultuurhistorische linten is belangrijk. Deze linten krijgen daarom een eigen plaats in de kwaliteitsgids (blz 18-19).

Voor Polder DANZ zijn drie ambities geformuleerd die aangeven hoe de polder zich in grote lijnen in de toekomst kan ontwikkelen:

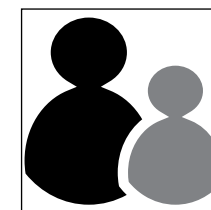
Economische ambitie:

**Er blijft een inkomen te verdienen uit grondgebonden weidebouw en verbrede activiteiten**



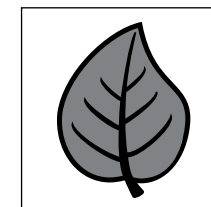
Sociale ambitie:

**De bewoners van de polder houden gezamenlijk de basisvoorzieningen in stand**



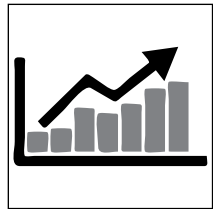
Ruimtelijke ambitie:

**De cultuurhistorie blijft afleesbaar aan het landschap**



Op de volgende bladzijden zijn de ambities uitgediept en toegelicht.

De essentie van de polder in een zin: Weidebouw ontwikkelt de cultuurhistorisch waardevolle polder



## 2.1 Economische ambities voor Polder DANZ

Economische hoofdambitie:

**Er blijft een inkomen te verdienen uit grondgebonden weidebouw en verbrede activiteiten**

Belangrijke economische dragers voor polder DANZ zijn agrarische (familie)bedrijven, gespecialiseerd in melkveehouderij en vaak verbreed met andere activiteiten. Ook bedrijvigheid ten dienste van dit grondgebruik vormt een economische drager.

Ondernemers blijven ook in de toekomst kansen zien om inkomsten te genereren met activiteiten, die passen bij het agrarische karakter en bij de cultuurhistorie van polder DANZ. Daarmee realiseren deze ondernemers met de werkzaamheden van hun bedrijf, een inkomen voor het gezin.



Economische ambitie 1

**Grondgebonden veehouderij behoudt de openheid van de polder**

Polder DANZ is een open landschap met overwegend grasland waarop in de zomer koeien en andere dieren grazen. De grondgebonden melkveehouderij en bedrijvigheid ten dienste daarvan vormen nu en in de toekomst een belangrijke economische basis voor deze polder. Het huidige en gewenste grondgebruik biedt zo ook kansen voor verbreding. De aan het huidige grondgebruik gerelateerde activiteiten ondersteunen, en waar mogelijk versterken, het open cultuurhistorisch rijke landschap.



Aan welke economische ambitie kan uw initiatief bijdragen?

## Economische ambitie 2

### Recreatie-activiteiten ontwikkelen de polder

Met recreatie-activiteiten kunnen ondernemers een bedrijf of nevenactiviteit ontwikkelen. Deze activiteiten zijn alleen mogelijk wanneer zij de karakteristiek van het (agraris) landschap versterken. Er zijn goede mogelijkheden voor recreatie, zowel dag- als verblijfsrecreatie, en voor activiteiten met betrekking tot zorg, welzijn en gezondheid. De mogelijkheden voor verbreding zijn overigens wel verschillend binnen polder DANZ. Voor de Kortsteekterweg en de Lindenhovestraat gelden specifieke ontwikkelingsmogelijkheden welke staan beschreven in paragraaf 4.2 (specifieke ambities voor deelgebieden pagina 18 en 19).



## Economische ambitie 3

### Ondernemers participeren op de (beperking van) ontwikkelingsruimte

De vestigingslocatie en daarmee samenhangend de ontwikkelingsruimte en de verkeersontsluiting is voor alle bedrijven van groot belang. Dit geldt niet alleen bij agrarische activiteiten maar ook bij de nevenactiviteiten, zeker wanneer deze verkeer aan trekken. Ondernemers zijn zich (in de toekomst) beter bewust van de mogelijkheden die hun locatie biedt. Bij de doorontwikkeling van het bedrijf anticiperen zij op de huidige ontsluiting en de toekomstige verkeersstromen.





## 2.2 Sociale ambities voor Polder DANZ

### Sociale Hoofdambitie

#### **De bewoners van de polder houden gezamenlijk de basisvoorzieningen in stand**

De bewoners van de polder gedragen zich als goede burenen van elkaar en als goede burenen van de dorpen Aarlanderveen en Zwammerdam. Samen houden ze de sociale voorzieningen van de twee kleine dorpen in stand als basis van een levendige gemeenschap. Plaatselijke bedrijvigheid speelt een belangrijke rol voor de leefbaarheid in de linten en dorpen. De ambitie is dan ook deze bedrijvigheid zo veel mogelijk te behouden. In de zoektocht naar werknemers zijn agrariërs en andere ondernemers gericht op mensen die in de directe omgeving van polder DANZ wonen.



### Sociale Ambitie 1.

#### **Bewoners van de polder zijn zich bewust van de unieke cultuurhistorische waarden en behouden deze door ontwikkeling**

Agrariërs en andere bewoners (al dan niet verenigd in een agrarische natuurvereniging) dragen zorg voor een duurzaam beheer van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke rijkdommen van de polder. Het behouden en waar mogelijk versterken van bestaande waarden staat centraal. De ambitie voor de Polder DANZ is dat nieuwe initiatieven voortbouwen op de geschiedenis van de betreffende locatie. Zo wordt de eigenheid van de polder en de linten niet alleen bewaard maar ook ontwikkeld en beleefbaar gemaakt.



Aan welke sociale ambitie kan uw initiatief bijdragen?

#### Sociale ambitie 2.

### **Door behoud en ontwikkeling van het recreatief netwerk wordt de polder nog beter beleefbaar**

Polder DANZ heeft een redelijk tot goed functionerend recreatief netwerk voor o.a. fietsers, wandelaars en kano's. Ook in de toekomst blijven er ambities om dit netwerk uit te bouwen en aan te vullen met nieuwe recreatieve doelen. Het vergroten van de beleevingsmogelijkheden zal ook de waardering voor de polder vergroten en geeft bovendien een economische impuls aan recreatieve activiteiten. Specifieke aandacht gaat uit naar de beleving van het open landschap, de poldernatuur en de weidebouw met melkvee. Belangrijk is te sturen op een goede balans tussen het ontwikkelen van recreatieve activiteiten en behoud van de rust en natuurwaarden.



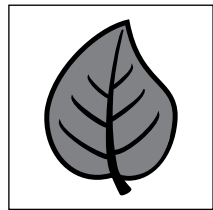
#### Sociale ambitie 3.

### **Alle wegen in de polder zijn veilig voor snel- en langzaam verkeer**

In de toekomst zijn alle wegen veilig voor snel- en langzaam verkeer, en dus voor fietsende scholieren en recreanten, voor bewoners en bezoekers, voor auto's, vrachtauto's en landbouwverkeer. De intensiteit van het gemotoriseerde verkeer zal afnemen, met uitzondering van de doorgaande Nieuwkoopse- en Oostkanaalweg. De verkeersoverlast van landbouwvoertuigen op smalle wegen in Aarlanderveen wordt aangepakt.

Maatregelen om het verkeer veiliger te maken zijn in veel gevallen gebaseerd op projecten in de openbare ruimte. Particulieren kunnen bijdragen door bijvoorbeeld hun activiteiten met verkeersaantrekkende werking af te stemmen op de capaciteit van de infrastructuur. Ook is het goed en overzichtelijk inrichten van particuliere inritten van groot belang.





## 2.3. Ruimtelijke ambities voor Polder DANZ

Ruimtelijke hoofdambitie

**De cultuurhistorie blijft goed afleesbaar aan het landschap**

Polder DANZ heeft veel cultuurhistorische waarden die je vindt in de bebouwing van de linten, de verkavelingsstructuur, de steilrand tussen het uitgeveende en niet uitgeveende deel van de polder en natuurlijk de Molenviergang. De ambitie is om de cultuurhistorie, het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van polder DANZ, nog beter afleesbaar te maken in het landschap. Nieuwe initiatieven gaan niet alleen met respect met deze waarden om maar maken ze ook zichtbaar en dragen hun steentje bij, bijvoorbeeld door informatievoorziening en voorlichting.



Ruimtelijke ambitie 1:

**De openheid wordt rijker en gevarieerder**

Openheid en lange zichtlijnen zijn belangrijke kernwaarden van de polder. De ambitie is om de openheid rijker en gevarieerder te maken door bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer waarbij bloeiende graslanden en rijke slootbermen zullen ontstaan. Particuliere initiatieven zullen op verschillende creatieve manieren bijdragen aan het verrijken van de openheid. Belangrijk is dat cultuurhistorische landschappelijke eenheden daarbij herkenbaar blijven. De beleving van de rijke openheid wordt bovendien versterkt door zichtlijnen te benoemen (beleid) en recreatief te ontsluiten. Koeien die veelvuldig in de wei staan, leveren in de zomer een belangrijke bijdrage aan het rijke, gevarieerde open landschap.



Aan welke ruimtelijke ambitie kan uw initiatief bijdragen?

Ruimtelijke ambitie 2:

### **De eenheid en eigenheid van de linten wordt versterkt**

De bebouwingslinten vormen belangrijke dragers in de open polder. Zowel wonen, bedrijvigheid als recreatie zijn geconcentreerd in de linten. Ook zijn de linten de belangrijkste belevingsassen. De ambitie is om eenheid en eigenheid van de linten te behouden en te versterken zodat elk lint zijn eigen herkenbare signatuur krijgt. Belangrijk daarbij is de kleinschaligheid van de bebouwing en verkaveling, de verzorgde erven en de doorzichten naar het open landschap. Gebouwen in de linten vertonen samenhang in kleur, hoogte, detaillering, materiaalgebruik en erfbeplanting.

Voor de belangrijkste linten worden specifieke ambities geformuleerd op bladzijde 18 en 19. In het verhaal van de polder wordt de karakteristiek van de linten beschreven (blz 36 e.v.).



Ruimtelijke ambitie 3:

### **De natuurwaarden van de polder worden vergroot**

Natuurwaarden van Polder DANZ blijven behouden en worden waar mogelijk verder uitgebouwd. Een belangrijke natuurwaarde van de graslanden is de functie als broed- en foerageergebied voor weidevogels. De aanleg van natuurvriendelijke oevers en specifieke maatregelen op het erf verbetert de waterkwaliteit en heeft zo een positieve invloed op flora en fauna. Bovendien zal dat de biodiversiteit vergroten.

Naast weidenatuur is er aandacht voor aansluiting op ecologische netwerken die een ander natuurtype kunnen vragen.

Door aanleg van wandelpaden, fietsroutes en activiteiten met betrekking tot natuureducatie kan de beleving van natuurwaarden in de toekomst toenemen.



## 2.4 Specifieke ambities voor deelgebieden

Ambitie voor deelgebied Aarlanderveen

### **De overlast door agrarisch verkeer wordt aangepakt**

De verbondenheid van Aarlanderveen met de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is van grote waarde. De steeds grotere tractoren en landbouwmachines vormen een risico voor verkeersoverlast en -onveilige situaties. Nieuwe verkeersaantrekkende activiteiten worden ontwikkeld op die locaties waarbij niet veel meer verkeersbewegingen door de kern noodzakelijk zijn.

### **Optimaliseren tot een gaaf historisch lint met (zicht) relaties met het omliggende landschap**

De cultuurhistorische waarde van het bebouwingslint van Aarlanderveen is hoog. Ontwikkelingen in de toekomst respecteren de waarde en versterken deze waar mogelijk. Dat kan door gebouwen of objecten die uit de toon vallen te saneren en bij nieuwbouw gebruik te maken van karakteristieken van het lint (zie verhaal van de polder blz.36). De sterke visuele relatie tussen Aarlanderveen en het landschap is kenmerkend. In de toekomst worden doorzichten op het landschap behouden en zo mogelijk versterkt. Verdichting van het lint is derhalve niet wenselijk.



Ambitie voor deelgebied Kortsteekterweg en Lindenhovestraat

### **Agrarische bedrijfsvoering breidt uit op/achter erven**

De agrarische bedrijven in het lint vormen een belangrijke economische en ruimtelijke waarde. De bedrijven krijgen daarom ook de ruimte die nodig is om te groeien voor continuïteit van de bedrijfsvoering. Hiervoor zijn bestaande bedrijfslocaties beschikbaar. Uitbreiding wordt altijd geconcentreerd, achter bestaande bebouwing en met behoud van doorzichten op het landschap ontwikkeld.

### **Het lint behoudt zijn openheid en ontwikkelt haar cultuurhistorische waarden**

Het lint wordt gekenmerkt door enkele ensembles van bebouwing met hoge cultuurhistorische waarde. Nieuwe gebouwen zoeken in stijlkenmerken en kleinschaligheid aansluiting hierbij. Zo ontstaat een harmonieus lint. De ensembles liggen op relatief grote afstand van elkaar. Dit ritme is een kwaliteit en zorgt voor vrij zicht op het landschap. Het lint moet om die reden zo min mogelijk verdicht worden.



In welk deelgebied ligt uw initiatief? Kan het bijdragen aan de specifieke ambitie?



### Het lint gaat een belangrijk rol spelen in het recreatief netwerk

Van origine was de Oude Rijn de hoofdtransportas voor mensen en goederen. Het jaagpad getuigt hiervan. Het jaagpad kan in de toekomst een nieuwe betekenis krijgen als recreatieroute. Zo wordt het lint een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk.

### Niet agrarische bedrijven versterken het agrarisch landschap

Aan de Kortsteekterweg en de Lindenhovestraat bevinden zich relatief veel bedrijven zonder agrarische functie. Wanneer er sprake is van een functieverandering of wijziging van invulling van een van deze bedrijven is het de ambitie dat het bedrijf op een of andere wijze een bijdrage gaat leveren aan het agrarisch landschap. Dat kan bijvoorbeeld door inrichting van het erf met karakteristieke beplanting.

Ambitie voor deelgebied Glastuinbouwcluster, hoek Oostkanaalweg en Nieuwkoopseweg

#### Een nieuwe publiekspoort op de polder

Met de ligging aan de uitvalswegen van Alphen aan den Rijn heeft dit driehoekige stukje polder de potentie om uit te groeien tot een recreatieve poort tot het landschap. Een



mogelijke nieuwe langzaamverkeersverbinding over het Aarkanaal versterkt deze potentie. De ontwikkelingsrichting kan ingevuld worden van een eenvoudig informatiebord tot een recreatief transferium voor wandelaars, fietsers, kanoërs, ruiters, skeelers etc. met horeca. Particulier initiatief speelt daarbij een centrale rol. Ambitie is de gebiedspoorten in Alphen verder aan te vullen met functies als educatie, leisure, sport en stadslandbouw.

### Ontwikkeling van een uniek kassengebied voor 'groene productie'

De bestaande kassen en weiden, die in structuur de polderverkaveling volgen bepalen de identiteit van dit gebied. Om de ondernemers continuïteit te bieden mogen de kassen uitbreiden mits de kavelstructuur wordt gevolgd en (enkele) zichtlijnen op het open landschap blijven bestaan. De ondernemers richten zich op 'groene productie' (van tuinder tot tuincentrum).

Dat zorgt voor een uniek kassengebied dat zich verder kan versterken door in te spelen op de recreatieve potenties en kwaliteiten van de hele polder DANZ en de relatie tussen recreatie en voedselproductie.



# Inspiratie voor Polder DANZ



### 3. Inspiratie voor Polder DANZ

In het vorige hoofdstuk werden de ambities uiteengezet. Wanneer een initiatief een bijdrage kan leveren aan enkele ambities, bij voorkeur uit verschillende categorieën (economie, sociaal en ruimtelijk), is het een kansrijk initiatief. Dit hoofdstuk is bedoeld om deze kansrijke initiatieven te ondersteunen met inspirerende voorbeelden. Het is onmogelijk om alle denkbare mogelijkheden op te sommen. Dit hoofdstuk streeft dan ook geen volledigheid na, maar is bedoeld om initiatiefnemers op het goede spoor te zetten om invulling te geven aan een initiatief. Er is getracht 'de inspiratie' zo concreet mogelijk te formuleren en te illustreren met voorbeelden en referenties.

De iconen verwijzen naar de drie categorieën waarin de ambities zijn ingedeeld en waaraan het voorbeeld een bijdrage kan leveren:

- Economische ambities 
- Sociale ambities 
- Ruimtelijke ambities 

Er zijn 18 inspiratiepunten geformuleerd. Het is aan de initiatiefnemer om te kiezen welke voor hem of haar bruikbaar zijn.

|     |                                                                                |                                                                                       |                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Richt grondgebruik op melkveehouderij met koeien in de wei                     |    |                                                                                          |
| 2   | Ondersteun agrarische productie met nevenactiviteiten                          |    |                                                                                                                                                                             |
| 3.  | Bied recreatie-activiteiten aan die passen in het agrarisch landschap          |    |       |
| 4.  | Word werkgever of maak gebruik van vrijwilligers                               |    |                                                                                          |
| 5.  | Geef voormalige (karakteristieke) agrarische bedrijfsruimte een nieuwe functie |                                                                                       |       |
| 6.  | Draag bij aan verkeersveiligheid                                               |                                                                                       |                                                                                          |
| 7.  | Laat de (cultuur)historie zien                                                 |                                                                                       |       |
| 8.  | Geef informatie over het landschap en de omgeving                              |                                                                                       |       |
| 9.  | Draag bij aan (agrarische) natuur en beheer het landschap                      |                                                                                       |       |
| 10. | Zorg voor een mozaïek in het graslandbeheer                                    |                                                                                       |                                                                                          |
| 11. | Maak een schakel in een ommetje                                                |                                                                                       |                                                                                          |
| 12. | Zoek publieke samenwerkingsverbanden bij initiatieven                          |   |                                                                                         |
| 13. | Versterk de kwaliteit van het lint met inrichting van het erf                  |                                                                                       |                                                                                        |
| 14. | Maak contrast tussen polder en erf                                             |                                                                                       |                                                                                        |
| 15. | Bouw in polderstijl, gebiedseigen kleuren en materialen                        |                                                                                       |   |
| 16. | Ruim op wat lelijk is                                                          |                                                                                       |                                                                                        |
| 17. | Behoud en ontwikkel plaatselijke bedrijvigheid                                 |  |                                                                                        |
| 18. | Bouw in een karakteristiek ensemble dat zichtlijnen open houdt                 |                                                                                       |                                                                                        |

In 18 voorbeelden worden de ambities concreet gemaakt.



## 1. Richt grondgebruik op melkveehouderij met dieren in de wei

Wanneer grondgebruik zich richt op melkveehouderij versterkt dat niet alleen de agrarische identiteit van de polder maar levert dat ook een bijdrage aan behoud van de openheid. Melkveehouderij is grondgebonden, een kringloop activiteit. Oftewel productie van eigen ruwvoer en gebruik van eigen mest. Verwerking en verkoop van melk aan consumenten in de directe omgeving geeft een meerwaarde.



## 2. Ondersteun agrarische productie met nevenfuncties



In de polder is ruimte voor ondernemers die de agrarische activiteiten ondersteunen en versterken met producten en diensten. Denk bijvoorbeeld aan agrarische administratie en advies, verkoop en verhuur van landbouwmachines, verwerken, sorteren, verpakken en distribueren van producten, en een boerenlandwinkel.

De iconen laten zien aan welke ambitie(s) de inspiratie bijdraagt.



### 3. Bied recreatie-activiteiten aan die passen in het agrarisch landschap



In Polder DANZ is ruimte voor recreatie activiteiten. De activiteiten richten zich op het agrarisch landschap en/of het agrarische bedrijf. Denk bijvoorbeeld aan kinderfeestjes, minicamping, kinderboerderij, groepsaccommodatie, klompengolf, koeknuffelen, kanoën en diverse soorten horeca etcetera. Ook buitensporten (mits geluidsarm) zijn voorstelbaar. Bijvoorbeeld: paragliden, modelvliegen, fietscrossen, kanoën.



### 4. Word werkgever of maak gebruik van vrijwilligers

Ondernemers in de polder kunnen een sociale bijdrage leveren door werkgever te worden voor bewoners uit de omgeving. Dat kunnen naast vaste krachten ook parttimers, vrijwilligers, oproepkrachten, weekend- en vakantiewerkers zijn in de functie van agrarisch medewerker of natuurbeheerder. Ook zorglandbouw is goed denkbaar, zowel dagbesteding als woonzorgcombinatie voor jong en oud.





## 5. Geef voormalige (karakteristieke) agrarische bedrijfsruimte een nieuwe functie

Voor gebouwen die hun functie verliezen (bijvoorbeeld door schaalvergroting) maar karakteristiek zijn voor de polder zijn tal van nieuwe functies mogelijk die zich richten op activiteiten voor dorp- en stedelingen. Denk bijvoorbeeld aan atelierruimtes voor kunstenaars, opslag en hobbyruimte, maar ook een trainings- en vergaderlocatie. Deze voormalige bedrijfsruimtes kunnen ook gebruikt worden voor bedrijvigheid die het agrarische karakter van de polder ondersteunt (nevenfuncties).

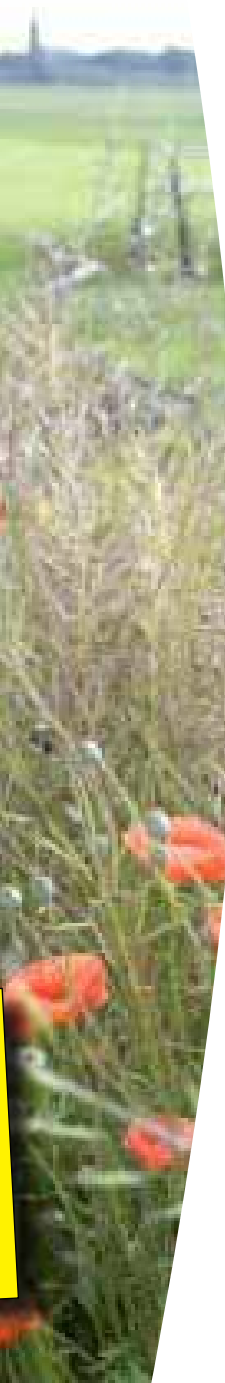


## 6. Draag bij aan verkeersveiligheid



Een veilige verkeerssituatie is voor iedereen van groot belang. Initiatieven in het buitengebied kunnen een bijdrage leveren door de inrit van een bedrijf of woning overzichtelijk vorm te geven, zonder zicht belemmerende beplanting. Verkeersbewegingen van nieuwe functies en activiteiten moeten passen bij de infrastructuur en de verkeersintensiteit van de betreffende locatie.

Deze ideeën geven voorbeelden hoe u kunt bijdragen aan de ambities voor de polder.



## 7. Laat de cultuurhistorie zien



De historie is aan het landschap af te lezen. Zo zijn het slagenlandschap en slotenpatroon van historische waarde en het uitgangspunt voor elke ontwikkeling. Het kan versterkt worden door gedempte sloten terug te brengen en/of sloten door te trekken tot aan de doorgaande wegen (zodat ze beleefbaar worden). Het verschil tussen het hoge niet ontveende en het lage ontveende deel van de polder is kenmerkend en kan worden geaccentueerd door verschillend grondgebruik op en of nabij deze steilrand.



## 8. Geef informatie over het landschap en de omgeving

Door het geven van informatie aan passanten over de waarden en cultuurhistorie van het landschap krijgen mensen meer inzicht in de ontstaansgeschiedenis, hetgeen de waardering kan verhogen. Denk bijvoorbeeld aan informatie over de functie van de molens en de strijd tegen het water, maar ook het gebruik van veen als brandstof voor kachels. De informatieverstrekking kan variëren van een informatiebord tot een bezoekerscentrum. Ook natuur- en milieueducatie dragen bij.





## 9. Draag bij aan de (agrarische) natuur en beheer het landschap

Agrarisch natuurbeheer levert niet alleen een grote bijdrage aan ecologische waarde (biodiversiteit) van het landschap maar ook aan beleving en de diversiteit. Voorbeelden zijn: beheer van slootkanten, beschermen weidevogelnesten, later en gespreid maaien. Daarnaast zorgt het aanleggen van kleine natuurgebiedjes voor schakels in de ecologische structuur. Hierbij valt ten eerste te denken aan de weidevogelnatuur (grutto). Echter ook ecologische slootkanten en geriefhoutbosjes dragen bij.

*In 't verhaal van de polder' zijn de kleine landschapelementen nader onderzocht.*



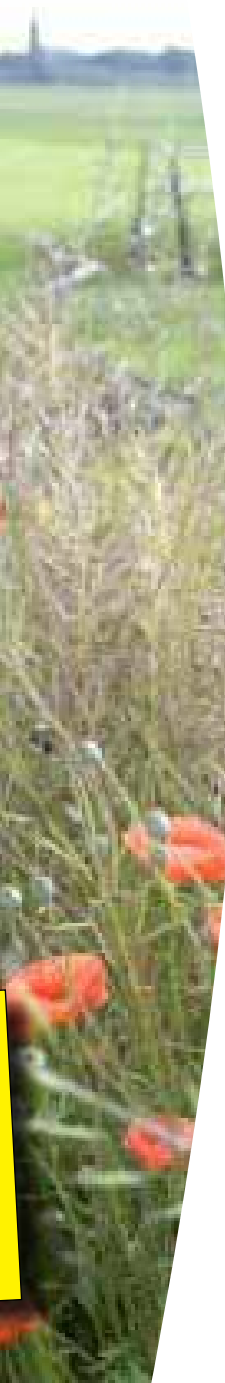
## 10. Zorg voor een mozaïek in het graslandbeheer



Het versterken van de variatie van het open landschap kan, naast agrarische natuurbeheer, door te variëren in maaieregime, akkerbouwproducten en beweiding door koeien en jongvee in de wei. Hierdoor krijgt elke kavel zijn 'eigen kleur' wat het verkavelingspatroon versterkt en de variatie van de openheid vergroot.

Deze vorm van mozaïekbeheer biedt weidevogels op elk moment een schuilplaats in het maaiseizoen.

Welk idee geeft u inspiratie om uw initiatief meer kwaliteit te geven?



## 11. Maak een schakel in een ommetje



Het realiseren van een stuk wandel- of fietspad of een bruggetje in de polder kan een waardevolle schakel zijn in het recreatief netwerk van de polder. Dat kan goed samen gaan met het maken van een rustpunt in de route. Bijvoorbeeld met een voorziening als picknickbank of theetuin of andere horeca. In combinatie met een openbaar weiland annex speeltuin om te struinen of te vliegeren kan een recreatieve pleisterplaats ontstaan.



## 12. Zoek publieke samenwerkingsverbanden bij initiatieven

Een initiatief kan aan waarde winnen wanneer gezocht wordt naar partners en samenwerkingsverbanden. Zo kan een initiatief bijdragen aan het verenigingsleven. Denk bijvoorbeeld aan een kantine die ook beschikbaar is voor carnavalsvereniging, atelierruimte of repetitieruimte voor de harmonie. Bij samenwerking kan gedacht worden aan IVN of natuurmonumenten.





### 13. Versterk de kwaliteit van het lint met de inrichting van het erf

De inrichting van de erven (voortuinen) van de bebouwing in de linten is zeer bepalend voor de uitstraling van de polder. Een zorgvuldig ingericht representatief erf dat aansluit bij de andere erven verhoogt de kwaliteit. Het plaatsen van objecten voor bedrijfsvoering als opslag, de kuil, hooibalen en dergelijke, vindt achter op het erf plaats.

*In "t verhaal van de polder zijn de elementen per lint beschreven (blz 36). Karakterstiek zijn bijvoorbeeld fruitbomen (hoogstam), lindes en andere monumentale soorten. Een ruime sloot en voor het Zuideinde een mooie brug completeren het beeld.*



### 14. Maak contrast tussen polder en erf



De erven zijn relatief besloten en vormen een belangrijk contrast met de openheid van de polder. Het vergroten van dit contrast is een bijdrage aan de kwaliteit. De kwaliteit kan vergroot worden door het erf en met name de zijranden te verdichten.

*In "t Verhaal van de polder' zijn de erven beschreven (o.a. blz 41). Karakteristieke erfbrandbeplanting bestaat vooral uit gebiedseigen soorten zoals, wilg, populier, els en es maar ook kan gebruik gemaakt worden van fruitbomen. Uitheemse soorten als dennen en coniferen moeten worden vermeden.*



## 15. Bouw in polderstijl, gebiedseigen kleuren en materialen



Verbouw en nieuwbouw vindt plaats qua vorm, materiaalgebruik, stijl en kleur met respect voor bestaande bebouwing zodat harmonie in bebouwing blijft bestaan. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan gemetselde borstwering met gepotdekselde houten bovenbouw.

Met gebruik van deze elementen kan ook een modern gebouw worden gemaakt.

*In 't verhaal van de polder zijn de karakteristieken per lint beschreven.*

## 16. Ruim op wat lelijk is



Lelijk is deels een subjectief begrip. Hier wordt bedoeld, bouwwerken die storend zijn en niet passen in de polder door bijvoorbeeld vorm, maat, materiaalgebruik en/of plek in het landschap. Voorbeeld hiervan kan een zogenaamde romneyloods zijn. Afbraak van zo'n loods zorgt vaak voor een kwaliteitsslag.





## 17. Behoud en ontwikkel plaatselijke bedrijvigheid

Plaatselijke bedrijvigheid kan een belangrijke bijdrage leveren aan de levendigheid en leefbaarheid van een dorp en de polder. Daarbij gaat het natuurlijk om werkgelegenheid maar ook om andere sociale aspecten. Een bedrijf kan sponsor zijn van verenigingen en is een ontmoetingsplek. Het behoud van de plaatselijke bedrijvigheid levert dus kwaliteit voor de polder.



## 18. Bouw in een karakteristiek ensemble dat zichtlijnen open houdt

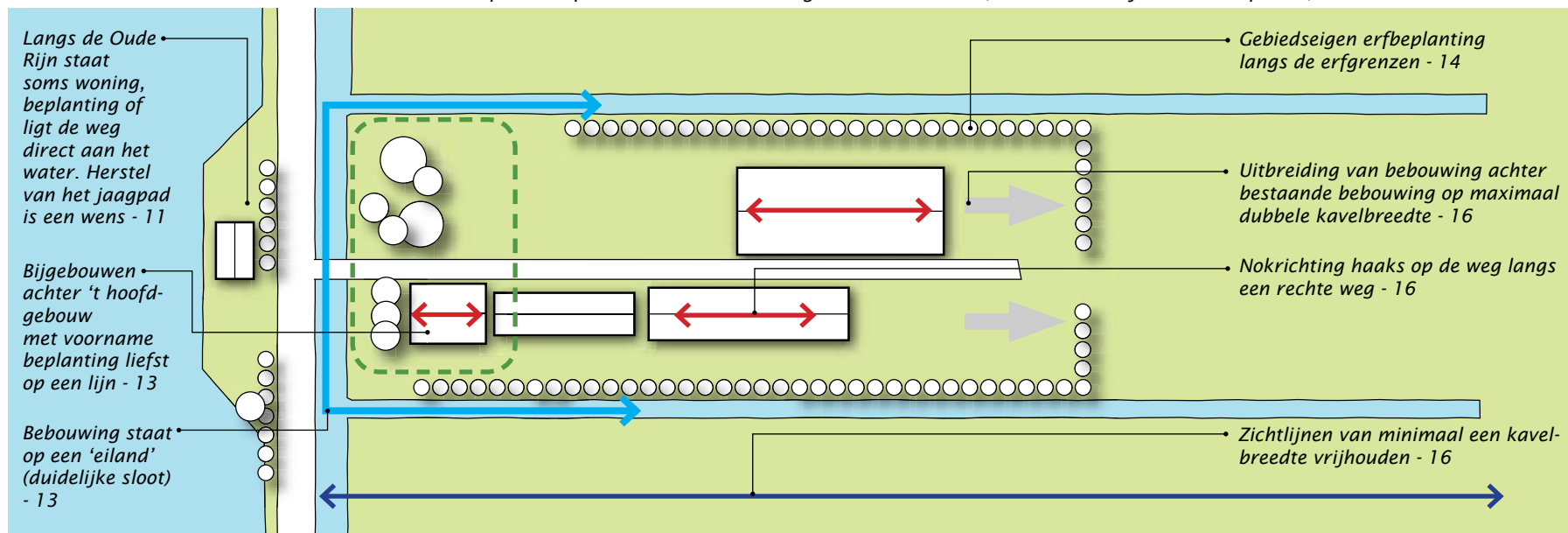


Openheid is een kernwaarde van de polder. Om deze te behouden worden bestaande zichtlijnen gerespecteerd. Bij nieuw- of verbouw wordt aangesloten bij karakteristieke ensembles voor de polder waarbij bijgebouwen achter (bestaande) bebouwing, dus haaks op de weg staan.

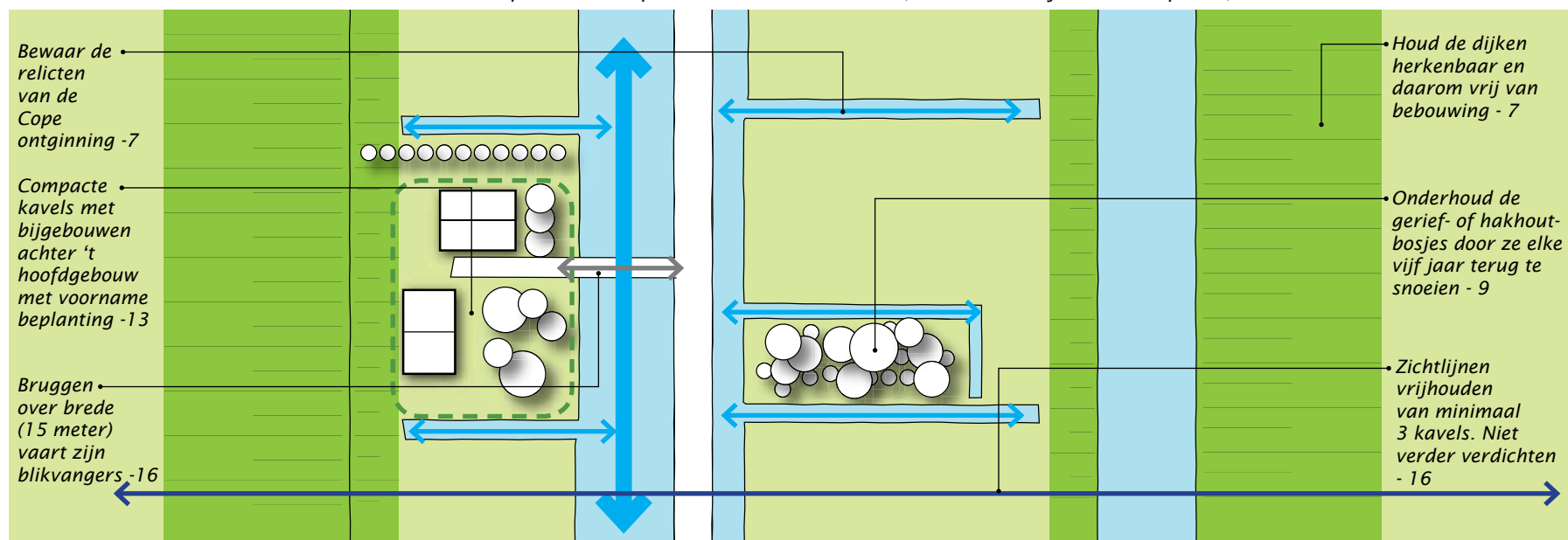
*In 't verhaal van de polder zijn de linten nader onderzocht.*

Met de voorbeelden hopen we initiatiefnemers op weg te helpen. Er is altijd ruimte voor nieuwe goede voorbeelden.

Illustratie van inspiratie erf en kavel Kortsteekterweg - Lindehovestraat (nummers verwijzen naar inspiratie)



Illustratie van inspiratie voor erf en kavel aan het Zuideinde (nummers verwijzen naar inspiratie)



# Het verhaal van Polder DANZ



In het verhaal van de polder leest u achtergronden die de ambities onderbouwen.

## 4. Het verhaal van Polder DANZ

Om de ambities en inspiratie goed te (kunnen) onderbouwen is in dit slothoofdstuk het verhaal van Polder DANZ opgetekend. Het gaat niet om een volledige polderatlas maar om een analyse die dient als naslagwerk bij de ambities en inspiratie. Achtereenvolgens wordt de geschiedenis, de landschappelijke kwaliteiten, de economische en sociale structuur van Polder DANZ belicht.

Aan het eind van het hoofdstuk worden de bronnen benoemd voor mensen die verder willen lezen.

### 4.1 Het ontstaan van het veenweidelandschap

De polders rond Alphen aan den Rijn vallen allemaal binnen het veenweidelandschap en droogmakerijlandschap van het Groene Hart. Over het veenweidelandschap is al veel geschreven. Daarom volstaan we met een globale schets van de geschiedenis van het veenweidelandschap in vier stappen.

#### Veenmoeras

Tot ongeveer de dertiende eeuw was het huidige veenweidelandschap een zompig hoogveenmoeras, met een vegetatie van veenmos en her en der een groepje wilgen, elzen en berken. Dit veenpakket is in duizenden jaren ontstaan door rottende plantenresten in stilstaand water op het Pleistocene zand uit de ijstijden. Plaatselijk is deze laag 3 tot 4 meter dik. In dit veenmoeras ontstonden in de loop der tijd veenstroompjes die samen met de Oude Rijn zorgden voor de afvoer van water. Langs de Oude Rijn en in mindere mate langs de veenstroompjes ontstonden oeverwallen door opslibbing. Deze droge plekken werden als eerste bewoond, waarbij het veenmoeras slechts in gebruik was als jachtgebied en waar ook riet en brandhout werd verzameld.



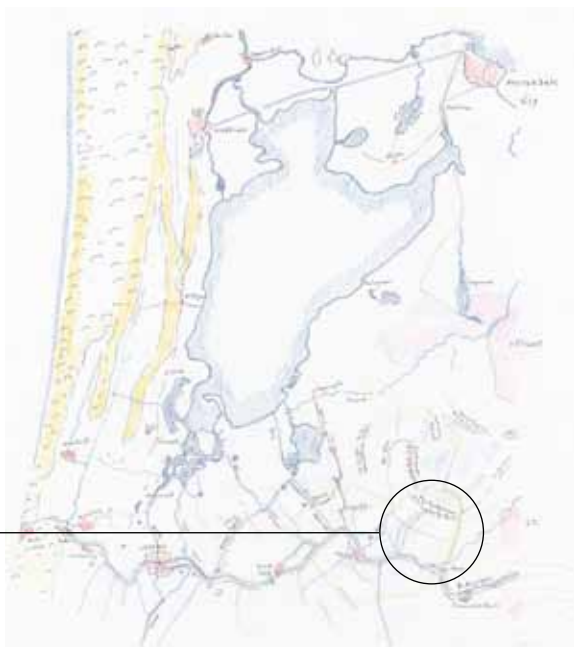
→ Het Hollandse veenmoeras voor de grote ontginning met de toekomstige plek van Alphen aan den Rijn en Aarlanderveen

## De Copes

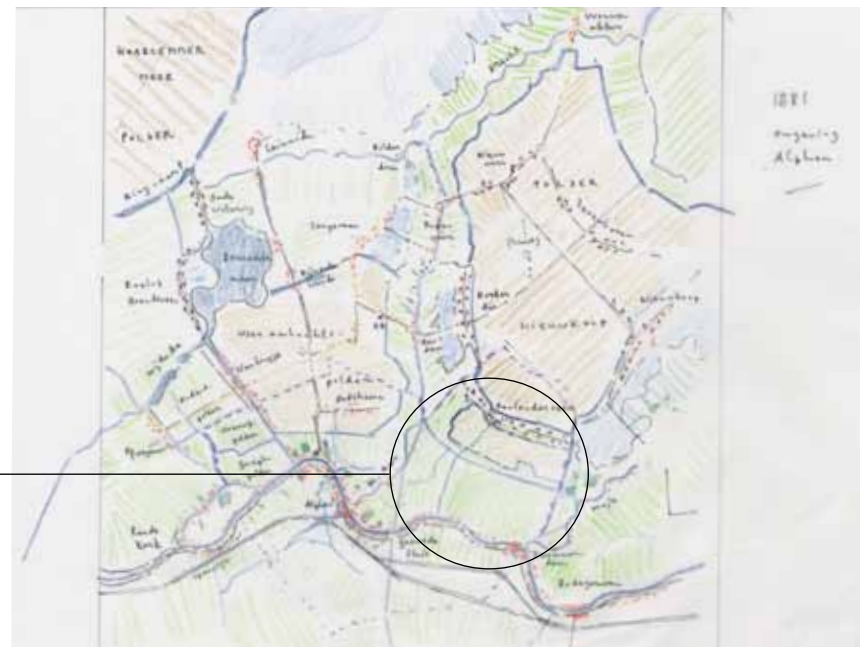
Vanaf de dertiende eeuw zet de bevolkingsgroei door langs de rivieren en in grote steden. De toename van de vraag naar voedsel is de aanleiding om het veenmoeras te ontginnen. Omstreeks het jaar 1250 verstrekt de graaf van Holland zogenaamde concessies om de wildernis in cultuur te brengen vanuit het westen. De bisschop van Utrecht doet hetzelfde vanuit het oosten. Een concessie, die cope werd genoemd, was zes voorling diep (1250 meter) en kende een breedte van 29 roeden (110 meter). Dit systeem van cope-ontginningen werd mathematisch uitgezet haaks op een ontginningsbasis, vaak een hoger gelegen bebouwingslint langs een rivier of veenstroom. Het land lag toen nog vier meter hoger dan nu, waardoor een natuurlijke afwatering mogelijk was. Echter met de ontginning is het inklinkingsproces op gang gekomen en is de bodem door ontwatering gaan zakken. Waar twee achterkanten van een copekavel elkaar raakten werd een zogenaamde tiendweg aangelegd. Op de Copes werden eerst graangewassen verbouwd. Na afname van de draagkracht van de grond werd langzaam overgegaan naar weidebouw.



Veenmoeras >> **Copes** >> Veenwinning >> Droogmakerij



→ Midden Holland na de grote ontginning in het midden van 17e eeuw



→ Landschap ten noorden van Alphen eind 19e eeuw

Omdat de Oude Rijn richting de zee bij Katwijk dichtslabde, overstroomden de ontgonnen copes regelmatig met overlast tot gevolg. De graven van Holland legden daarop een dam in de Rijn bij Zwammerdam wat het probleem verlegde naar de gebieden van de bisschop van Utrecht. De paus kwam er aan te pas om de dam af te breken en de afwatering richting het IJ te organiseren door onder andere het graven van de Zijl.

### Veenwinning (turf)

Het afgraven van het veen als brandstof (turf) begon op kleine schaal. Bij de toename van de bevolking werd de vraag naar brandstof groter waardoor op grote schaal het veenweide landschap werd afgegraven. De baggerbeugel maakte het mogelijk om ook onder water de ontvening door te zetten waarmee een landschap van petgaten (water) met legakkers (om het turf te drogen) ontstond. Grote gebieden zagen eruit als de Nieuwkoopse Plassen. Niet alle veengebieden waren geschikt voor brandstof. Een te hoge fractie klei (dichtbij de rivieren) maakte het veen ongeschikt.



→ Huidige landschapsstructuur



### Droogmakerijen

De volgende stap in de transformatie van het veenweidelandschap ligt in het weer droogmalen van de ontstane meren na de veenwinning. Eerst met behulp van molens, later door middel van de stoommachine (vanaf 1800). De droge polders, zogenaamde droogmakerijen, werden opnieuw voor landbouw ingericht. Vaak is de grondslag klei waardoor akkerbouw mogelijk werd. De droogmakerijen zijn herkenbaar aan de lage ligging, de ringdijk, vaak met ringvaart en de blokverkaveling.

### Moderne tijd

De bevolkingsgroei en economische voorspoed heeft zijn sporen nagelaten in het landschap. De groeiende afzetmarkt zorgde voor economische bloei. Eerst door het kaasmaken en later door schaalvergroting en nieuwe landbouwtechnieken. De schaalvergroting zet nog altijd door waardoor voormalige boerderijen een woon- of andere bestemming krijgen. Door ontwatering voor de landbouw is het veenpakket ingeklonken met bodemdaling tot gevolg die nog altijd doorzet. Ondertussen liggen de veengebieden meters lager dan de vaarten en rivieren

die overvloedig water afvoeren. Dit vraagt een systeem van molens en gemalen om het waterpeil voor de landbouw op peil te houden. Ook de groeiende aandacht voor ecologie is aan het huidige landschap afleesbaar in o.a. nieuwe natuurlijke oevers en herontwikkeling van de groenopstanden die tijdens de schaalvergroting zijn gerooid. Een andere trend is dat het agrarische landschap een steeds grotere recreatieve rol voor de stedelingen gaat spelen. Hierdoor ontstaat een recreatief netwerk met pleisterplaatsen vaak verzorgd door verbrede boeren.

## 4.2 Historie van de Zuid- en Noordeinderpolder

De Zuid- en Noordeinderpolder is een typische veenweidepolder. Bij de ontginning van veenmoeras naar landbouwgrond volgens het hierboven beschreven Cope systeem maakte de huidige 'drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen' integraal onderdeel uit van deze polder.

De ontginning startte bij de Zienedijk die dwars op de Oude Rijn staat. Dit is een zogenaamde Sytwende die wateroverlast vanuit de naastgelegen polder moest tegengaan. Oftewel de Sytwende leidde het overstomende water weer naar de rivier. Met de oeverwal van de Oude Rijn als ontginningsbasis werd 6 voorling lange kavels haaks op de rivier uitgezet. Daar werd voor ontwatering de buitenwetering (nu grote wetering) gegraven. In het verlengde daarvan werd een tweede maat van 6 voorling ontgonnen. Daar werd een tiendweg aangelegd die we nu kennen als het Zuideinde.

De ontginners van weleer moesten hun mathematische model aanpassen bij het bereiken van Aarlanderveen, wat vermoedelijk als nederzetting samen met het buurtschap Vrije Hoef al bestond als pioniersdorp in het moeras. Het systeem raakte daarmee verstoord of verrijkt zo men wil. Interessant is dat de verkaveling parallel werd doorgetrokken en daarmee schuin op het lint van Aarlanderveen kwam te staan. Nieuwe woningen kregen daardoor een bijzondere ruitvormige plattegrond zonder haakse hoeken. De rivier de Aar was de volgende ontginningsas. Voordat deze ontginning op gang kwam was de Korteraarseweg al aangelegd als toegangsweg naar de Vrije Hoef. Bijzonder is dat de sloten van



de copeverkaveling hier niet haaks maar onder een hoek van 45 graden op de Aar staan, waardoor de verkaveling op een veer lijkt. Mogelijk heeft dat te maken met de grote hoeveelheid water die de Aar moest afvoeren naar de Oude Rijn (die niet terug moest stromen op het landbouwperceel).

Het gebied ten noorden van de Korteraarsweg wordt soms bij de Noord- en Zuideinderpolder gerekend hoewel het een zelfstandige polder is met de naam Hoef- en Schoutenpolder waarin de Vrije Hoef een belangrijke rol gespeeld heeft. Het is zelfs lange tijd een zelfstandige gemeente geweest. In het noordoostelijke puntje van deze polder is het veen afgegraven. Het valt echter buiten de gemeente Alphen aan den Rijn.

In de polder heeft de overgang van de verkaveling vanuit de Oude Rijn en de Aar een interessante mix van beiden opgeleverd. De hele polder kent thans een veenweide karakter. Uitzondering hierop is het glastuinbouwgebied in de hoek Oostkanaalweg en Nieuwkoopseweg. Het ontstaan van dit afwijkend grondgebruik is onduidelijk.



## 4.3 Historie van de Drooggemaakte Polder ten westen van Aarlanderveen

Deze polder is ontstaan na veenwinning en droogmalen van de ontstane plas. Waarschijnlijk is niet de hele polder afgegraven doordat het kleigehalte in het veen richting de Oude Rijn te hoog was om bruikbaar te zijn als brandstof. Mogelijk heeft dat ook tot het bochtige patroon van de polder(dijk) geleid. Dat dit een vroege en kleinschalige droogmakerij betreft is te zien aan de verkaveling die erg lijkt op de veenweide verkaveling van het omliggende hoge land. De polder ligt zo'n drie en een halve meter lager dan het veengebied, wordt omgeven door een dijk maar niet door een ringvaart (wat bij latere droogmakerijen gebruikelijk was).

De Achtermiddenweg, in 1802 aangelegd tijdens de veenwinning, is het nieuwe ontginningslint geworden na droogmalen, waar op regelmatige afstand boerderijen staan.

## 4.4 Ruimtelijke kwaliteit

### 4.4.1 Landschappelijke analyse van (kern)kwaliteiten

De kernkwaliteiten worden gevormd door vijf aspecten van de polders die juist door de samenhang elkaar versterken:

#### Openheid

Een kwaliteit die voor het gehele veenweidegebied geldt is de karakteristieke openheid. Hier beleef je de vergezichten op weilanden, koeien en Hollandse wolkenluchten van de Nederlandse schilders.

#### Linten met cultuurhistorische waarden

De openheid wordt beleefd vanaf de linten die in veel gevallen ook de basis vormden voor de ontginning van het landschap. De linten kennen daarom naast een karakteristiek ritme van zichtlijnen op het landschap (vista's) ook een rijke cultuurhistorie. Per lint wordt de karakteristiek vanaf bladzijde 38 beschreven.

## Veenweideverkaveling

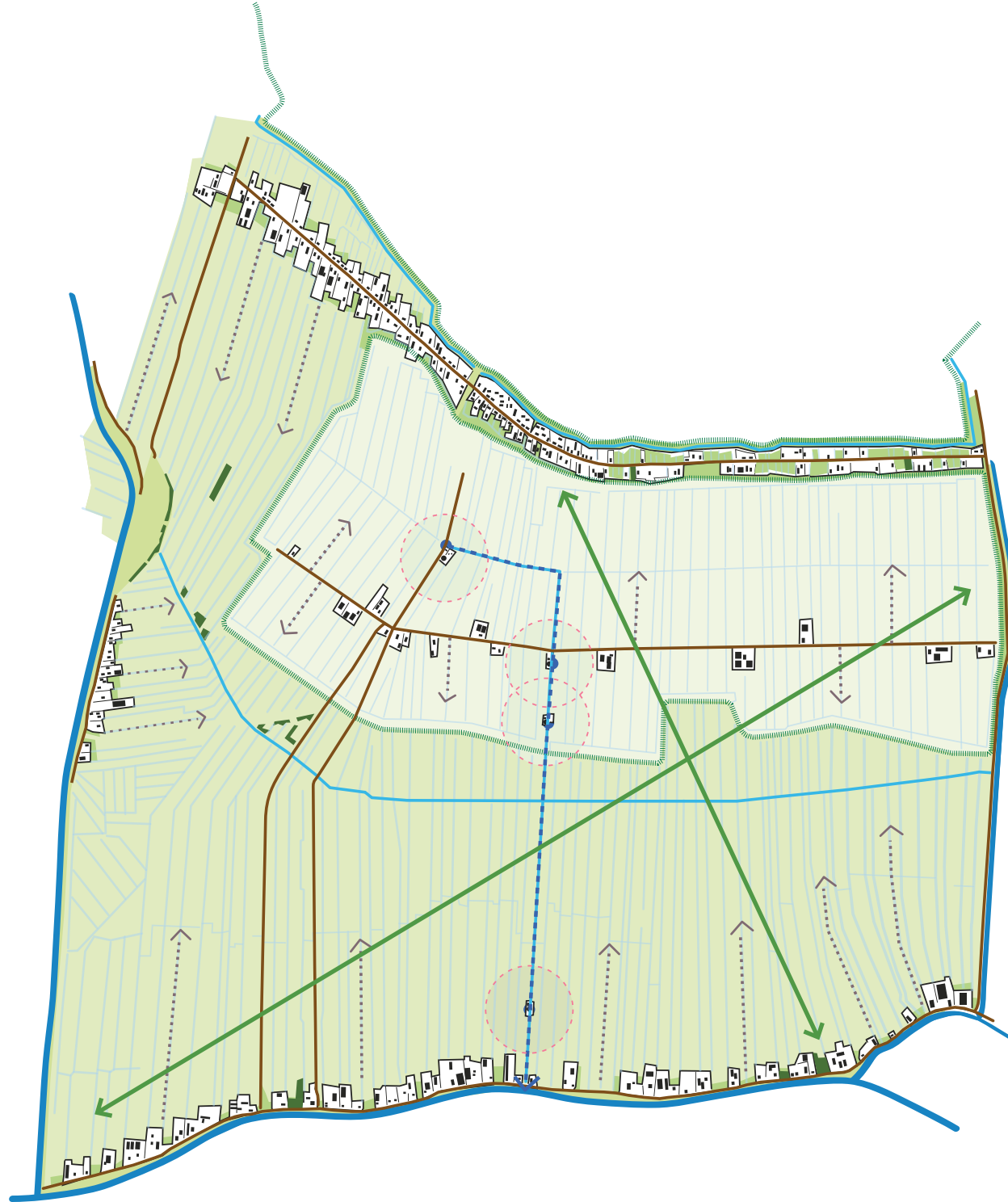
De lange smalle kavels van het landschap zijn een resultante van een praktische indeling van het landschap en de juiste drooglegging voor het agrarische gebruik. Het ritme van de sloten en kavels vormt nu een unieke structuur voor het Nederlandse veenweidelandschap en kleurt zo de openheid.

## Kleinschalige landschappelijke elementen

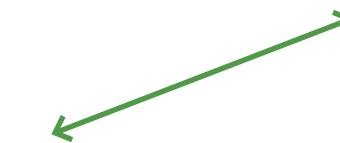
Bijzonder voor het landschap van Polder DANZ zijn de vele kleine en enkele grotere landschapselementen die ervoor zorgen dat het open landschap niet saai maar verrassend wordt. Gerief- en hakhoutbosjes zijn de belangrijkste. Elementen die bruikbaar zijn voor initiatiefnemers in de toekomst. Vanaf bladzijde 43 worden de kleinschalige landschapselementen beschreven.

## De Molenviergang

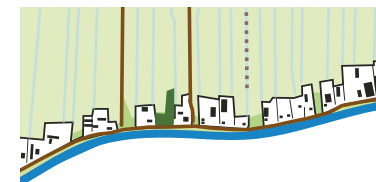
Wat Polder DANZ uniek maakt is de enige nog werkende Molenviergang ter wereld die het water in vier stappen vanuit de droogmakerij naar het boezemsysteem van de Oude Rijn maalt (zonder mechanische hulp). De vier molens zijn rijksmonumenten, echter zeker zo waardevol is de context van watergang, dijken, bruggen en andere elementen die met de waterhuishouding van doen hebben.



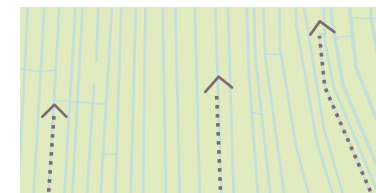
## Kernkwaliteiten Polder DANZ



Openheid



Linten met cultuurhistorische waarden



Veenweide verkaveling



Kleinschalige landschappelijke elementen



De Molenviergang

#### 4.4.2 De linten en belevingslijnen van de polder

In het kort worden alle belevingslijnen onder de loep genomen waarbij gestart wordt met de linten. Namen van de wegen zijn terug te vinden op bladzijde 3.

##### Kortsteekterweg & Lindehovestraat (Ziendeweg)

Het lint kent een enorme verscheidenheid. Op veel plekken ligt het direct aan de Oude Rijn, waar vroeger ook een jaagpad gelopen heeft. Op enkele plekken is het door extreem smalle bebouwing of beplanting van de Oude Rijn gescheiden. Vaak is het zicht ruim maar soms staat de beplanting tot op de rand van de weg en is het lint besloten en smal. Karakteristieke bebouwing ligt op enige afstand van de weg en is omzoomd door siertuinen. Op enkele plekken staan beeldbepalende gebouwen aan de weg. Er zijn vele zichtlijnen op het landschap tussen bebouwing en beplanting door en in het algemeen kan gezegd worden dat het lint zich naar het westen toe verdicht. De kern Zwammerdam aan het lint vormt in het oosten een aaneengesloten eenheid die zich als dorp duidelijk van het lint onderscheidt.



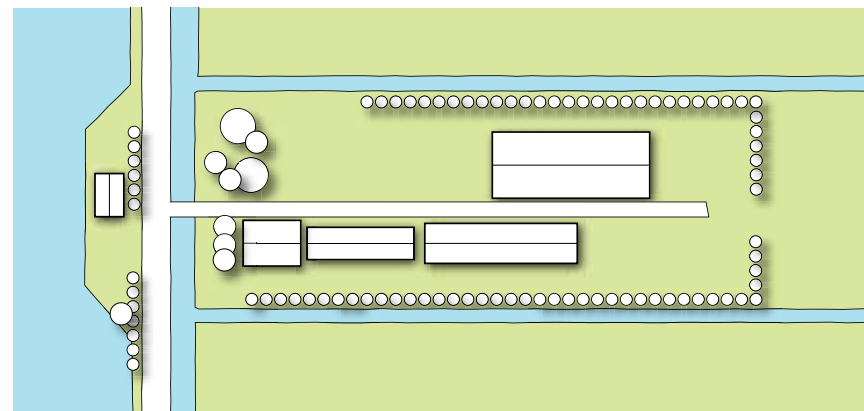
##### Erven

Compacte erven hebben de grootste kwaliteit. Enkele erven zijn breed uitgewaaierd, ontnemen daarmee het zicht op het achterliggende landschap en doen zo afbreuk aan de kwaliteit. Op compacte erven is uitbreiding van de agrarische erfbebouwing achter het hoofdgebouw geplaatst waarmee het ensemble zijn kwaliteit behoudt.

Karakteristiek zijn de historische boerderijen met siertuinen die op zelfstandige kavels liggen met rondom een sloot. De Welstandsnota beschrijft de karakteristiek als volgt:

“De historische boerderijen bestaan veelal uit een ensemble van bouwwerken waarbij de stal c.q. schuur met daaraan gekoppeld het woonhuis door zijn massa dominant is. Dit bouwwerk staat meestal haaks op de weg en heeft vaak een grote breedte en hoogte met een “zwarte”, rieten, kap die vanaf de begane grond omhoog loopt. De kap is in bijna alle gevallen een zadeldak met of zonder wolfseinden. De gevelindeling is eenvoudig met staande, opgedeelde, ramen, in een enkel geval met luiken. Het metselwerk is zorgvuldig met fraaie metseldetails t.p.v. ramen en aansluiting op de kap. Het ensemble van bouwwerken ligt vrij en wordt omgeven door volwassen groen met oude bomen die bepalend zijn voor de uitstraling”.

In monumentale gevallen zijn dat o.a. leilinde maar ook fruitbomen zijn karakteristiek naast gebiedseigen soorten van de polder als es, populier, wilg en els. Ook de combinatie met



Lint Kortsteekterweg

moestuinen wordt regelmatig aangetroffen. Verder staan er verschillende hakhout en geriefbosjes langs het lint.

#### Bijzondere gebouwen

De inventarisatie van cultuurhistorische objecten vermeldt een reeks van waardevolle gebouwen en landschapselementen langs de weg.

Er zijn vier Rijksmonumenten in dit lint:

- Voormalige boerderij Middelstee – Kortsteekterweg 44
- Boerderij met 'Herenoptrek' de Ringburg – Kortsteekterweg 30
- De Dikke Molen – Kortsteekterweg 2
- De Lindehoeve – Lindehovestraat 12

#### Recreatieve en belevingswaarde

De rijke cultuurhistorie, afwisseling en zicht op de Oude Rijn maken dit lint zeer aantrekkelijk voor fietsende recreanten. Ook is er een enkele aanlegplek voor pleziervaart aanwezig.

#### **Lint Noordeinde, Aarlanderveen en Zuideinde**

De weg van het lint van Noordeinde, Zuideinde en Aarlanderveen is vermoedelijk ontstaan al voor de 12e eeuw. Voor de ontginning was dit een pad door het veenmoeras tussen de Vrije Hoef en de pioniersgebieden.

Het lint dat we nu kennen is het restant van de eerste ontginning in Copes waarbij het lint de ontginningsbasis vormde. Met uitzondering van het noordelijke deel van het Noordeinde is het veen aan weerskanten afgegraven en zijn de aanzetten van de copes overgebleven die waardevol zijn. De steilrand van de ontveende polders aan weerskanten van het lint is nu zeer kenmerkend. Alleen in het noordelijke deel van het Noordeinde, waar het landschap niet onveend is, is de directe relatie tussen lint en landschap nog in tact.

De ontginningsbasis kent een profiel met sloten aan weerszijde van de weg. Het onderscheid tussen het dorp en de linten wordt gemaakt doordat de sloten ter plaatse van het dorp niet langs de weg lopen maar naar de buitenrand van het dorp buigen. Doordat de weg reeds bij de eerste ontginningen aanwezig was staat de verkavelingsrichting, die slechts in aanzet te zien is, niet haaks



*Voormalige boerderij Middelstee – Kortsteekterweg 44*



*Boerderij met 'Herenoptrek' de Ringburg – Kortsteekterweg 30*



*De Dikke Molen – Kortsteekterweg 2*



*De Lindehoeve – Lindehovestraat 12*



*Lint Zuideinde*

op het lint. De ontginningsrichting is afgeleid van de Ziende(weg). Specifiek in het dorp waar de woningen aan de weg staan is deze karakteristieke hoekverdraaiing in de woningen opgenomen. Het karakter van de drie delen van het lint verschilt. Daarom worden de onderdelen ook afzonderlijk geschetst. Aangezien het dorp en Noordeinde buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied valt ligt hier niet de nadruk op.

#### Recreatieve en belevingswaarde

De afwisseling, beslotenheid en zichtlijnen op het landschap maken het lint zeer aantrekkelijk voor recreanten. Met de voorzieningen in het lint kan het zelf een doel zijn op een fiets- of wandeltocht.

#### **Zuideinde**

Het lint van Zuideinde kent de meest transparante structuur van de drie met ruime doorzichten op het aanliggende landschap tussen bebouwing en boerderijen door. De onbebouwde delen zijn gemiddeld 80 tot 150 meter breed (met uitschieters naar boven en beneden). Door de hoge ligging van het lint levert dat mooie vergezichten op.

Tussen de bebouwing en boerderijen liggen karakteristieke hoogstamboomgaarden, gerief- of hakhoutbosjes en paardenweitjes die het landelijke karakter versterken. De gerief- en hakhoutbosjes zijn in veel gevallen uitgegroeid tot volwaardig bos door achterstallig onderhoud. Langs de weg staat incidenteel beplanting (o.a. els, wilg en populier) die zorgen voor

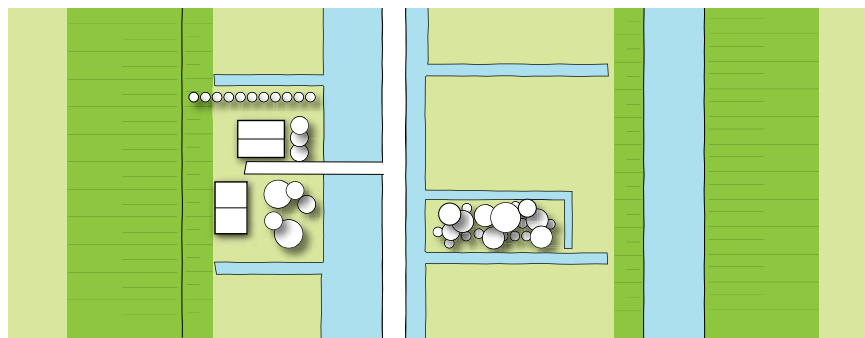
een afwisselend beeld. De begraafplaats (rijksmonument) vormt een unieke kwaliteit in het lint zowel wat betreft beplanting als bebouwing.

De ritmiek van de oude Cope verkaveling is nog goed beleefbaar als rudiment van de eerste ontginning. Een verhaal dat met wat uitleg veel waarde krijgt. De sloten aan weerszijden van het lint zijn kenmerkend en hebben als gevolg dat elke kavel met een brug ontsloten is. Met name de westelijke sloot kent een relatief grote breedte (circa 15 meter). De overgang naar de steilrand wordt voorafgegaan door een laag dijkje dat de woningen tegen wateroverlast moest beschermen.

De weg zelf is extreem smal waardoor passeerhavens nodig zijn. Deze smalle en de hoge waterstand van de sloten zorgen voor het typische veenweide gevoel.

#### De erven:

Elke kavel is als een eilandje omringd door water. Veel tuinen kennen een monumentale beplanting (o.a. lindes, berken en incidenteel monumentale bomen als een paardenkastanje) met sierheesters waarmee het contrast met de open polder wordt versterkt.



Lint Zuideinde



Lint Zuideinde

Over de bebouwingskarakteristiek zegt de welstandsnota het volgende:

“De bebouwing in de Zuideinde bestaat uit zowel historische boerderijen als nieuwe vrijstaande woningen. De bebouwing is over het algemeen 1 laag met kap die zowel haaks op de straat als langs de straat is gepositioneerd. De kappen zijn zadel- of schildkappen uitgevoerd in riet of pannen. De mate van detaillering verschilt per bouwwerk maar is met name bij de historische boerderijen ambachtelijk met o.a. fraaie metselwerkdetails en gevelankers”.

Verschillende nieuwe woningen sluiten niet aan bij deze karakteristiek en ontberen ook een deugdelijke erfbeplanting. Deze kavels missen dan ook kwaliteit. Ook kavels waar niet compact is gebouwd achter het hoofdgebouw haaks op de weg vormen diskwaliteiten in het lint.

#### Bijzondere bebouwing

De cultuurhistorische inventarisatie vermeldt verschillende bijzondere gebouwen en landschapselementen (zie inventarisatie cultuurhistorische objecten). De belangrijkste (rijksmonumenten) zijn:

- Zuideinde 69 – boerderij
- Zuideinde 30 – boerderij Denk en Werk
- Begraafplaats Aarlanderveen

#### **Noordeinde**

De structuur van het lint van Noordeinde is vergelijkbaar met dat van het Zuideinde met dat grote verschil dat het lint veel verder verdicht is. Slecht op een enkele plek is een zichtlijn op het landschap behouden zoals bij de molen de Morgenster (rijksmonument). Beplanting langs het lint en op de kavels zorgen voor een grote beslotenheid. Zodra het lint ten noorden van de drooggemaakte polder komt, wordt de relatie van het lint met de lange Cope-verkaveling weer hersteld omdat de polder niet is uitgeveend. Bovendien verdunt het lint zich hier waardoor deze relatie beter zichtbaar is.



Lint Aarlanderveen



Zuideinde 69 – boerderij



Zuideinde 30 – boerderij Denk en Werk



Begraafplaats Aarlanderveen



Lint Aarlanderveen richting Noordeinde

### Aarlanderveen

De cultuurhistorische inventarisatie typeert Aarlanderveen als volgt:

“De kern van Aarlanderveen bestaat uit kleinschalige bebouwing in een strakke rooilijn waardoor een wand wordt gevormd. In tegenstelling tot de dijkstraten is hier echter geen sprake van een gesloten wand maar van een schakeling van losse bebouwing. De bebouwing is slechts 1 à 2 lagen hoog met, verschillend vormgegeven kappen haaks op, of langs de weg. De bebouwing is zowel historisch als historiserend en de detaillering van de panden is zorgvuldig. De gevelindeling is opgebouwd uit metselwerk met staande ramen, met of zonder luiken, en voordeuren. De ramen zijn veelal opgedeeld in boven en onderraam en ook deze ramen zijn weer verder opgedeeld waardoor een gelaagdheid in de gevel aanwezig is. Het metselwerk is voornamelijk ter plaatse van de ramen rijk gedetailleerd met rollagen en natuursteenaccenten. Waar de goot in de voorgevel aanwezig is wordt deze als een kroonlijst vormgegeven met een gelaagdheid, geen vlakke band. Toevoegingen zoals dakkapellen zijn qua detaillering zoveel



*Lint Achtermiddenweg en deel van de viermolengang*

mogelijk aangepast op de aanwezige architectuur.

De kleinschalige bebouwing met een smal wegprofiel en zorgvuldige materialisering van de openbare ruimte zorgen voor een intiem karakter van de kern Aarlanderveen. Waar het lint zich verbreedt zoals bij het pleintje rond de kerk zijn bomen aangeplant die het dorp een prettige beslotenheid geven. Er staan verschillende bijzondere gebouwen in het dorp. Het voormalige treinstation aan de stationsweg 6 mag niet onvermeld blijven. Tot 1936 was het in functie op de lijn Alphen – Uithoorn. De huidige treinweg toont het tracé van weleer”.

### Achtermiddenweg

Dit lint is aangelegd in de tijd (1802) van turfwinning, vermoedelijk om het uitgegraven turf af te voeren. Daarom ligt ze ook hoger dan het omliggende land. Bij het opnieuw in cultuur brengen van de polder is het lint als de nieuwe ontginningsbasis gebruikt.

De smalle weg kent een brede sloot aan de zuidzijde waaraan op ruime afstand 7 boerderijen zijn gebouwd. Ten noorden van de weg liggen nog twee boerderijen. De weg kruist de molengang bij Molen nr. 1 van de molenviergang.



De erven hebben geen bijzondere structuur of bijzondere waarde. Een deel van de weg vormt de schakel in de wandeling rond de Molenviergang.

### **Niet bebouwde wegen:**

Polder DANZ kent verschillende niet bebouwde wegen met een eigen karakter. Deze worden in het kort beschreven.

#### Treinweg

De Treinweg ligt op het tracé en zandlichaam van de voormalige spoorweg tussen Alphen en Uithoorn die tussen 1914 en 1936 in gebruik was. De weg is aangeplant met o.a. wilgen wat hem tot een prettig fietspad maakt. Wanneer het pad parallel aan de N231 komt te liggen stopt de laanbeplanting tot het dorp in zicht komt.

#### Kerkvaartsweg of Kerkvaartspad

Dit was de belangrijkste verbinding tussen Aarlanderveen en de Oude Rijn totdat de Treinweg werd aangelegd. Daarna raakte het pad in onbruik. Op dit moment is het een polderpad dat onderdeel uitmaakt van het netwerk van LAW's (Lange Afstand Wandelpaden). Delen zijn onverhard.

#### Machineweg of Korteraarseweg

De Machineweg begint bij de rivier de Aar waar het veer naar Alphen aan den Rijn vertrok. Het voormalige wachtlokaal herinnert hieraan. De weg is vermoedelijk van voor de ontginning en liep door het veenmoeras om de Vrije Hoef te ontsluiten. Later zijn aan de Machineweg bij de Aar het gemaal Neptunus en de Sluis gebouwd. Beiden zijn cultuurhistorisch van belang.

De smalle weg is aan twee zijden beplant met Elzen en Essen en vormt mede door die beschutting een prettige fietsroute in het landschap.

#### Ziendeweg

De Ziendeweg betekent Sytwende, wat een dijk is die dwars op de rivier staat. Deze Sytwende is aangelegd om het water van de buiten zijn oevers tredende Rijn te keren toen de dam bij Zwammerdam werd aangelegd. Tevens diende deze waterkering als basis voor de Cope ontginning die parallel werd aangelegd. Aan de oostzijde van de weg liggen de restanten van het riviertje



*Treinweg*



*Kerkvaartsweg*



*Kerkvaartsweg*



*Ziendeweg*



*Korteraarseweg*

*Onbebouwde wegen (muv Oostkanaalweg)*

de Ziende. Weg en water liggen hoger in het landschap. In de Ziende is een sluisje aanwezig. De weg ligt open in het landschap begeleid door enkele lage knotwilgen en leent zich voor een fietstocht, mede dankzij het uitzicht op de Nieuwkoopse Plassen. In het noorden is een laanbeplanting van wilgen aanwezig.

#### Oostkanaalweg

De N207 is de autonaam voor de Oostkanaalweg. Vroeger stroomde hier het riviertje de Aar die 6 voorling uit de Oude Rijn de ontginningsbasis werd voor het landschap wat ook nu nog duidelijk te zien is rijdend naar het noorden vanaf de kruising met de N231.

De weg kent een breed profiel met aaneengesloten laanbeplanting van wilgen en knotwilgen langs hoofdrijbaan en fietspad. Van onder de bomen kijken automobilist en fietser het open landschap in terwijl ze op weg zijn van werk of school naar huis en viceversa. Ten noorden van de aansluiting met de Nieuwkoopseweg liggen boerderijen en bebouwing aan de weg. Op sommige plekken bepalen parkeerplaatsen en opslag het beeld. Op andere plekken is het zicht op het landschap door groen weggenomen. Beiden situaties hebben weinig kwaliteit. Het zicht op de verkaveling en het landschap kan hier verbeterd worden. Ten noorden van het plangebied onttrekt beplanting helaas het zicht op de polder.

### **4.4.3 Bijzondere landschapselementen**

Binnen de openheid van de polder zijn tal van kleine landschapselementen die zorgen voor een veelzijdig afwisselend beeld. In de beschrijving van de linten zijn deze landschapselementen al veelvuldig genoemd. In deze paragraaf worden ze nogmaals op een rij gezet en beschreven zodat initiatiefnemers deze elementen kunnen inzetten voor landschapsbouw.

#### **Hoogstamboomgaard en fruitbomen**

Een boomgaard is een omsloten stuk grond, waarop fruitbomen voor de productie van fruit worden geteeld. Fruitbomen worden al heel lang verbouwd. Al in de Middeleeuwen kwamen boomgaarden voor bij kloosters en kastelen, maar ook werd er al fruit geteeld voor de handel. De oude boomgaarden bestonden



*Landschapselementen*



uit een variatie van verschillende fruitsoorten en werden begraasd door vee. In de boomgaarden kwamen uitsluitend hoogstammen voor, dit zijn fruitbomen die pas op 1,75 tot 2 meter hoogte de eerste dwarstakken hebben. Door andere vormen van fruitteelt zijn de hoogstamboomgaarden zeldzaam geworden. In het veenweidegebied als deze polder worden nog (boeren) boomgaarden aangetroffen, maar deze boomgaarden hebben, in tegenstelling tot productieboomgaarden, een veel kleinere oppervlakte.

### **Geriefhoutbos of hakhoutbos**

Geriefhoutbosjes zijn kleine bosjes die meestal niet groter zijn dan een paar honderd vierkante meter. Zoals de naam al zegt, werden de griefhoutbosjes aangeplant om de eigenaar van geriefhout (hout voor het dagelijkse gebruik) te voorzien; essenhout werd gebruikt voor gereedschapsstelen, berkentwijgen voor bezems en wilgenhout voor in de kachel. Geriefhoutbosjes kunnen door de betrekkelijke rust die er heerst veel voor planten en dieren betekenen. In veenweide gebieden als deze liggen geriefhoutbosjes bij het erf maar meestal (80%) aan het einde van de kavel tegen de wetering. Ze zijn omgeven door een sloot zodat vee niet bij het bosje kon komen. Soms worden deze bosjes ook wel pestbosjes genoemd. Dat is terug te voeren op gestorven vee met een besmettelijke ziekte die in het bosje werd begraven. Traditioneel werden de bosjes eens in de 5 tot 7 jaar vlak boven de grond afgezaagd. Vanuit cultuurhistorisch of ecologisch beheer wordt daar heden soms vanaf geweken.

### **Knotwilgen**

Een knotwilg of knoot hoort typisch thuis in de Hollandse poldergebieden. Aanvankelijk dienden geknotte wilgen om enige beschutting tegen wind te geven. Tegenwoordig wordt de architecturale verschijningsvorm op prijs gesteld en niet in de laatste plaats is het een biotoop voor vogels en planten. Knotwilgen begeleiden menige poldersloot, polderweg en boerenkavel. Geknotte wilgen langs een weidekavel hebben het voordeel, dat er genoeg licht en regen kan doordringen tot op de grond onder de boom. Heel vroeger was wilgenhout gewoon brandstof voor in de keuken. Knotwilgen worden in stand gehouden, omdat ze zo typerend zijn voor bepaalde

landschappen. Vroeger door de boeren, tegenwoordig door voornamelijk enthousiaste vrijwilligers in het kader van landschapsbeheer. Het knotten van een witte wilg moet zeker om de drie tot vier jaar worden uitgevoerd.

### **Bruggen, duikers**

Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn de vele bruggen of duikers die in de polder liggen om de sloten te overbruggen. In veel gevallen staat op de brug een hekwerk om vee te weren. In het open landschap van het veenweidegebied levert het patroon van bruggen/duikers en hekken een kenmerkend beeld op. Zeker op een achterkade of wetering ontstaat vaak een interessant ritme.

### **Waterhuishouding**

Om de veenweidegebieden, die nog altijd last hebben van een dalend maaiveld, bruikbaar te houden voor landbouw kennen ze een traditie van strijd tegen het water die zijn sporen heeft nagelaten in het landschap. De Molenviergang springt direct in het oog, maar het zijn er talrijke. Beschreven werden ook al het gemaal en de sluis aan de Machineweg. Ook veel andere elementen vertellen dit verhaal: dijken, waterkeringen, kades, dammen, stuwen, weteringen, poldermolens (o.a. type Bosman) etcetera.

## **4.4.4 Water en natuur**

### **Water van de Drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen**

Water is niet alleen een beeldbepalend element in het landschap, maar ook een punt van zorg over kwaliteit en kwantiteit. Het diepste deel van de polder is verder uitgeveend dan andere delen van de polder. Zo ontstaat een hoogte verschil van -4,82 NAP op het diepste deel waar andere plekken omstreek de -4 NAP liggen. Het waterschap constateert in haar watergebiedsplan dat er een gebied is van 16 hectare waar een overstromingsrisico is vanuit de sloten.

Uniek in de wereld is dat de bemaling plaatsvindt met de viermolengang zonder mechanische hulp. Voor windstilte zijn er elektrische hulpgemalen die echter een te beperkte capaciteit

hebben om bij windstilte de polder langdurig droog te houden. Ook in de toekomst wil het waterschap de Molenviergang als 'primaire maalfunctie' behouden en daarbij de capaciteit van de elektrische hulpgemalen uitbreiden. Het polderwater bevat te veel voedingsstoffen en chloride. Voedingsstoffen als fosfor komen onder meer vrij bij veenafbraak. Het zout is een gevolg van kwel, een kenmerk van deze diepe polders.

### **Water in de Zuid- en Noordeinderpolder**

De hoogteligging van deze niet ontveende polder ligt tussen de -1,52 NAP en de -1,89 NAP. Door inklink is dat nog altijd fors lager dan het boezemsysteem (rond de 0 NAP). De polder kent op circa 10 hectare een te grote kans op wateroverlast. De afwatering van de percelen langs de Oude Rijn verloopt moeizaam en de watergang naar het gemaal is te krap met wateroverlast tot gevolg bij hevige regenval. Het versnipperde peilbeheer is ook een probleempunt waar maatregelen voor op stapel staan. Ook in deze polder bevat het water te veel fosfaat en zout. Fosfaat komt onder meer vrij bij veenafbraak. Het zout is een gevolg van kwel, een kenmerk van diepe polders. Rijnland heeft voor deze polder twee maatregelen voorgesteld om te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water: een vispassage bij het gemaal en natuurvriendelijke oevers langs de hoofdwatgang.

In het watergebiedsplan worden maatregelen genomen om de knelpunten in beide polders op te lossen.

### **Natuurwaarden**

De provincie geeft Polder DANZ natuurbeheertype weidevogelgebied (natuurbeheerplan 2012). De afname in de provincie van de weidevogelstand is zorgelijk. Na zomertaling, kemphaan en watersnip belanden nu ook de grutto en veldleeuwerik in de gevarenzone. Ook de Scholekster is kenmerkend maar neemt zienderogen af. Maatregelen van de provincie zijn gericht op aanbieden van beheerpakketten (vergoedingen voor gedeelde inkomsten) aan boeren en andere landschapsbeheerders.

De polder maakt met uitzondering van het westelijke deel,

onderdeel uit van het Stiltegebied van de Nieuwkoopse Plassen de de Meije (Geoloket provincie Zuid Holland).

De gemeente Alphen aan den Rijn kwalificeert polder DANZ als een gebied met hoge natuurwaarde en grote biodiversiteit. De biodiversiteit zit onder andere in de oevers met soorten als Dotterbloem, Pinksterbloem, Gele Lis, Zwanebloem. Daarnaast vormen de erfbeplantingen en de hakhout- of geriefbosjes een belangrijke schakel in het ecologische systeem. Kenmerkende soorten zijn Knotwilgen, Wilg, Populier, Els en Es met diverse onderbegroeiing als Vlier en Meidoorn. Maar ook fruitbomen en meer monumentale bomen als Lindes op de erven zijn kenmerkend.

De belangrijkste rol vervult het gebied voor de weidevogels, waaronder vogels als de zwarte Stern, Kievit, Tureluus, Grutto en ook de Torenvlaak.

Daarbij wordt in de structuurvisie buitengebied de visie op weilanden als natuur als volgt beschreven: Alle weilanden zien wij als een vorm van natuur. De weilanden zijn belangrijk voor weidevogels, slootoeverplanten, kleine dieren en insecten.



*Natuurwaarden*

Natuurlijk zijn er verschillen tussen weilanden en tussen veehouders/grondgebruikers, maar dat is een kwestie van beheer en economie.

## 4.5 Sociale en economische structuren

### Algemeen

De sociale en economische structuren in een gebied kennen een lange historie en worden in oorsprong voor een belangrijk deel bepaald door de bereikbaarheid. Zo hadden eeuwen geleden mensen aan weerszijden van een rivier zelden tot nooit contact met elkaar. Binnen een 'gesloten' gebied waren mensen veelal gelijkgestemd en religie speelde daarbij een sterke rol. Vanuit diezelfde achtergrond ontmoetten mensen elkaar in de kerk, op school, bij verenigingen en gezamenlijke activiteiten en festiviteiten. Er was een hechte sociale structuur en gemeenschapszin.

Door verbetering van de infrastructuur (zoals aanleg van wegen en bruggen, en meer recent de digitale snelweg), van transportmiddelen (zoals ontwikkeling van fietsen, bromfietsen, motoren en auto's), en van communicatiemiddelen (zoals telefoon, radio, TV en meer recent internet) zijn de sociale structuren veel minder locatie gebonden. De oorsprong van huidige -fysieke- sociale structuren vinden nog wel hun basis in de eigen leefomgeving. In dit verhaal van Polder DANZ beschrijven we de locatiegebonden sociale en economische structuren. Daarmee doen we tekort aan heel veel sociale en meer recent economische structuren die jong en oud(eren) in de digitale wereld opbouwen, onderhouden en benutten.

### Sociale structuur

Vanuit het verleden zijn inwoners van Polder DANZ sterk gericht op enkele dorpen in de directe omgeving (Aarlanderveen, Ter Aar en Zwammerdam). Er is dan ook een goede wederzijdse band tussen (de inwoners van) deze dorpen en het tussenliggende poldergebied DANZ. Veel minder hecht is de relatie van Polder DANZ met 'de grote stad' Alphen aan de Rijn. Er bestaat geen natuurlijke binding tussen de stad en het platteland, ondanks dat veel inwoners uit polder DANZ zijn aangewezen op en gebruik

### Voorzieningen in Zwammerdam

(Globaal beeld voorjaar 2012)

#### Winkels en Horeca

Warme bakker Blom  
Versmarkt en Slagerij Wijtman  
Easy4youcatering  
Dorpskroeg Gezwam  
Cafetaria Vis  
Pleisterplaats Winkel  
Restaurant 't Zwaantje  
Hotel-Restaurant Rust Even  
Hofstede Klein Kruidenburg  
Tazzle Cupcakes + Taart  
De Kromme Spaak - Fietswinkel

#### Onderwijs en kinderopvang

Basisschool De Zwanenburcht  
Koningin Juliana basisschool  
Oranje Nassau basisschool  
Peuterspeelzaal 't Speelhuis  
KDV en BSO Beertjes Burch  
Educatief Centrum Ipse de Bruggen

#### Religie

Hervormde kerk  
Gereformeerde kerk  
Remonstrantse kerk

#### Zorg

Huisartsenpraktijk  
Zorgloket - Ipse de Bruggen  
Fysiotherapie Van den Berg  
Gezondheidsbureau 't Lauwtje  
Instituut voor Verstandelijk  
Gehandicapten - Ipse de Bruggen

#### Verzorging

Haar- & Schoonheidssalon In  
Warme Handen  
Schoonheidssalon Good Looking  
Kapsalon De Damse Kniphoek

#### Verenigingen en Stichtingen (overig)

Belangenvereniging Zwammerdam  
Christelijke Jongeren Zwammerdam  
Historische Werkgroep  
Zwammerdam  
Soos 55+ Zwammerdam  
Maatschappij tot Nut van 't  
Algemeen  
Oranjecomité Zwammerdam  
Vrijwillige Brandweer Zwammerdam

#### Sport

Voetbalvereniging Zwammerdam  
Biljartvereniging  
Zwammerdamsche IJclub  
Cultuurpodium Zwammerdam  
UDI Zwammerdam (oa turnen,  
jazzdance)  
Zwemschool Wetterwille

#### Kunst en Cultuur

De Beeldentuin  
Zwammerdams Amateur Toneel  
Jostiband Orkest  
Fanfare Muziekvereniging  
Wilhelmina  
Dweilorkest De Maenespuiters  
Luchtvaartcentrum Dutch Profile

maken van voorzieningen in Alphen aan de Rijn met betrekking tot het voortgezet onderwijs en de zorg. En zelfs in 2012 is er nog maar een beperkte relatie tussen inwoners van Alphen aan de Rijn en bewoners / ondernemers in de omliggende polders. Maar bewoners en ondernemers in Polder DANZ kunnen via diverse activiteiten de sociale en economische structuren met Alphen aan de Rijn en omliggende dorpen onderhouden en uitbouwen. Daarvoor is het wel van belang om een goede analyse te doen naar de wensen en behoeften van inwoners van de omliggende dorpen en van Alphen aan de Rijn.

### Zwammerdam

Het dorp Zwammerdam is gebouwd rondom een plein met centraal daarop een Nederlands Hervormde kerk. Zwammerdam was tot 1964 een zelfstandige gemeente en is toen voor het grootste deel opgegaan in Alphen aan de Rijn. Het dorp heeft momenteel circa 2000 inwoners en een enkele bekende Nederlander heeft een Zwammerdams verleden; oud landbouwminister Gerda Verburg. Bekender nog dan Zwammerdam zelf, is het Jostiband Orkest. Deze

#### Voorzieningen in Aarlanderveen (Globaal beeld voorjaar 2012)

##### Food en Horeca

Café 't Oude Reghthuis  
Partycentrum Studio Oosterman  
Gastenverblijf Hoeve Suydeinde  
Logeerboerderij Van Veen

##### Onderwijs en kinderopvang

Basisschool De Viergang  
Peuterspeelzaal Nijntje  
KDV en BSO De Molenkiek

##### Religie

Christelijk Gereformeerde kerk  
Hervormde kerk  
Rooms Katholieke kerk

##### Zorg

Huisartsenpraktijk

##### Verzorging

Kapsalon Babs  
Kapsalon Connie's Hair-Do

##### Verenigingen en Stichtingen (overig)

Belangen Vereniging Aarlanderveen  
Oranjecomité Aarlanderveen

##### Sport

SV Aarlanderveen  
Tennis Club Aarlanderveen TC  
Roeivereniging Alphen  
Ruitersportvereniging De Ziende

##### Kunst en Cultuur

Fanfareorkest DS

muziekgroep voor verstandelijk gehandicapten is verbonden aan zorgorganisatie Ipse de Bruggen. Een organisatie die ook het landgoed de Hooge Burch in Zwammerdam exploiteert. Op dit landgoed wonen in verschillende woningen 480 mensen met een verstandelijke beperking en zijn volop mogelijkheden voor dagbesteding en recreatie.

Voor een dorp met deze omvang heeft Zwammerdam erg veel voorzieningen. Zo zijn er enkele basisscholen (openbaar en protestant christelijk) en een educatief centrum voor verstandelijk gehandicapten. Ook zijn er diverse voorzieningen voor zorg (zoals huisartsenpraktijk) en verzorging en voor de dagelijks boodschappen (bakker, slagerij en versmarkt). Daarnaast zijn er verschillende horeca gelegenheden (restaurants en kroegen) en zijn er mogelijkheden om te overnachten. Het verenigingsleven van Zwammerdam is uitgebreid en divers en het dorp kent verschillende kerkelijke gemeenten.

### Aarlanderveen

Het dorp Aarlanderveen maakt al bijna een eeuw onderdeel uit van de gemeente Alphen aan de Rijn en telt circa 1200 inwoners. De Aarlanderveense molenviergang is uniek in de wereld. Het is de enige nog werkende molenviergang die geheel zonder mechanische hulp een polder bemaalt. In vergelijking met Zwammerdam heeft Aarlanderveen veel minder voorzieningen waardoor de Aarlanderveenaren voor vrijwel al hun dagelijkse boodschappen en behoeften zijn aangewezen op andere kernen in de buurt.

### Ter Aar

Van de dorpen rondom Polder DANZ is Ter Aar het grootste dorp met circa 9000 inwoners. Tot 2007 was Ter Aar een zelfstandige gemeente, daarna is het samengevoegd tot de gemeente Nieuwkoop.

In Ter Aar zijn, vanwege de veel grotere omvang, uiteraard veel meer voorzieningen dan in de dorpen Zwammerdam en Aarlanderveen. Voor de dagelijkse boodschappen en eerste levensbehoeften kunnen de bewoners van en om het dorp in Ter Aar uitstekend uit de voeten. Onderstaand overzicht geeft een beeld van met name de verenigingen en organisaties die actief zijn in Ter Aar en zo bijdragen aan de sociale structuur van Ter



Aar en zijn omgeving waaronder Polder DANZ. De ondernemingen in Ter Aar zijn te talrijk om in een handzaam overzicht te plaatsen. Maar zoals aangegeven bieden zij gezamenlijk een rijk niveau van voorzieningen voor de inwoners.

### **Economische structuur**

De rundmelkveehouderij is de belangrijkste grondgebonden activiteit in Polder DANZ. Overigens geldt dat ook voor het grootste deel van het Groene Hart. Het grondgebruik door de melkveehouderij was en is sterk bepalend voor het huidige en toekomstige cultuurlandschap. Dit cultuurlandschap laat zich lezen door overwegend grasland in lange, relatief smalle kavels met daartussen brede sloten. De huidige melkveehouderij kan redelijk uit de voeten met deze structuren.

De mechanisering van voederwinning en voerverstrekking gaat steeds verder en voor het melken van de koeien worden steeds vaker robots ingezet. Deze ontwikkelingen ondersteunen de al sinds jaar en dag groeiende melkveebedrijven. Door de afschaffing van de melkquotering in 2015 en de hoge gemiddelde leeftijd van melkveehouders, waardoor binnen enkele jaren een relatief groot deel van deze veehouders het bedrijf zal beëindigen, zal het proces van schaalvergroting sterk doorzetten. Het aantal koeien op Nederlandse melkveebedrijven is de afgelopen jaren toegenomen van circa 50 naar meer dan 80 stuks in 2012.

Deze ontwikkeling zet door, waardoor over 15 jaar het aantal melkveebedrijven is gehalveerd en het aantal koeien verdubbeld. De meeste veebedrijven in Polder DANZ zijn gespecialiseerd in het houden van melkkoeien en produceren van melk. Slechts in beperkte mate vinden verbredingsactiviteiten plaats zoals recreatie/toerisme, kinderopvang of productie van duurzame energie. Naar verwachting zal deze verbreding ook in de toekomst weinig opgang vinden. Dit geldt ook voor verdieping van het melkveebedrijf door het produceren van boerderijzuivel. De ontwikkeling van de schaalgrootte van de bedrijven zal zeker ook in Polder DANZ te zien zijn. Op enige termijn leidt dat tot (meer dan) een halvering van het aantal bedrijven, waarbij de resterende bedrijven naar verwachting tot wel 250% willen groeien. Een belangrijke beperking in de bedrijfsontwikkeling wordt gevormd door (beperkingen vanwege) de verkavelingsstructuur.

Naast beperkingen vanwege de verkaveling speelt ook de

### **Voorzieningen in Ter Aar** (Globaal beeld voorjaar 2012)

#### **Onderwijs en kinderopvang**

Basisschool De Vosseschans  
Basisschool De Fontein  
Basisschool Aeresteijn  
Basisschool Het Kompas  
Peuterspeelzaal 't Veldmuisje  
KDV Achter De Dijk  
KDV Octopus  
KDV en NSO Mikado  
BSO De Qubus  
openbare Bieb De Aarlezer

#### **Religie**

Gereformeerde kerk  
Hervormde kerk  
Hersteld Hervormde kerk  
Rooms Katholieke kerk  
Caritas Instelling van Parochie van Heilige Adrianus  
Lourdeswerk nationale bedevaarten, afd. Ter Aar  
Nederlands Bijbelgenootschap  
R.K. Parochiefederatie Clara & Franciscus

#### **Verenigingen en Stichtingen (overig)**

Carnavalsvereniging Plasduikers  
Cultuurhistorische vereniging  
EHBO-vereniging  
Oranjecomité Ter Aar  
Scouting Wapata Ter Aar  
Stichting Dorpshuis Ter Aar  
Veehouderijvereniging Steeds Vooruit

#### **Sport**

Aardamse Basketball Club ABC  
Badmintonvereniging Shuttle '74  
Biljartvereniging De Plas  
Bowlsclub De Bowlsjewieken  
Bridgeclub Pastorale  
Hengelsportvereniging De Brasem  
Hondenclub Ter Aar  
Rijvereniging en Ponyclub De Vosseburgh  
Ruitervereniging De Viergangruiters  
Schaatsvereniging STG  
Sjoelclub Langeraar  
Sport en Fitnessschool Bovenland  
Sportvereniging Advendo  
Sportvereniging Iduna  
Surfclub Ter Aar  
Tennisvereniging TVTA  
Triatlon Trainingsgroep Nieuwkoop TTN  
Voetbalvereniging TAVV  
Voetbalvereniging RKS V Altior  
Volleybalvereniging Scarabee  
Watersportvereniging Langeraar  
Wielervereniging Avanti  
IJsclub Ter Aar  
Zwemschool Wetterwille

#### **Kunst en Cultuur**

Christelijk Koor Inspiratie  
Drumfanfare en Showband Dice  
Musica '83  
Taptoe Ter Aar  
Historisch Museum Ter Aar

bodemdaling een rol bij toekomstige ontwikkelingen van de melkveehouderij. Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om de bodemdaling te verminderen waaronder een geringere drooglegging of onderwaterdrainage. Een geringere drooglegging van het land, minder dan landbouwkundig optimaal, zal leiden tot een extensiever gebruik van de gronden. Deze ontwikkeling kan boeren prikkelen over te stappen op biologische melkveehouderij om zo hun opbrengsten te verhogen. Investerings in (onderwater)drainage renderen het beste bij een zo intensief mogelijk gebruik van de gronden. En dat is een prikkel tot verdergaande specialisatie en schaalvergroting van melkveebedrijven. Beide ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zullen allebei de bestaande verkavelingsstructuur moeten respecteren. Door die beperking zal de groei van de grondgebonden melkveebedrijven in Polder DANZ naar verwachting enigszins achterblijven ten opzichte van de landelijke tendensen.

In Polder DANZ liggen ook een aantal glastuinbouwbedrijven, met name aan de Oostkanaalweg. Dit glastuinbouwgebied heeft een kleinschalige structuur. Hierdoor zullen alleen bedrijven resteren die gewassen telen met een hoog economisch rendement en/of die met verbreding en verdieping het rendement verhogen. Die nevenactiviteiten zullen naar verwachting de komende jaren dit glastuinbouwgebied verder laten 'verkleuren'.

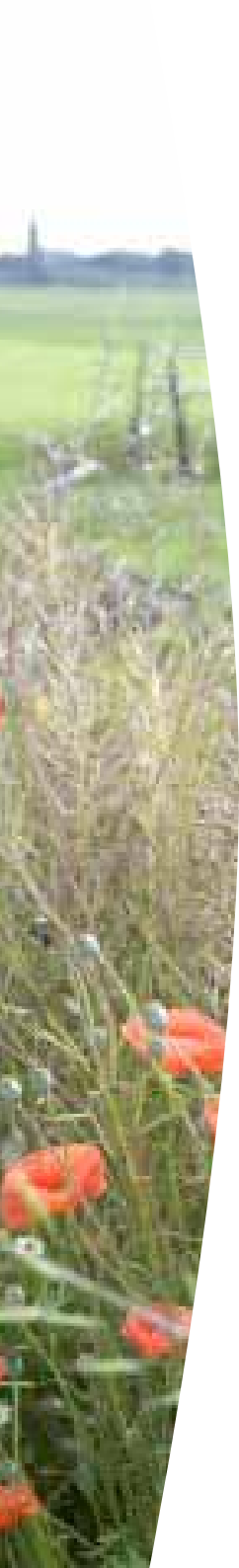
In Polder DANZ zijn op veel (voormalige) agrarische bedrijven de afgelopen jaren andere activiteiten opgepakt. Op een aantal bedrijven zijn deze nevenactiviteiten geworden tot hoofdactiviteiten. Veel van deze bedrijven zijn overigens nog wel (indirect) gerelateerd aan de agrarische sector. Deze transformatie heeft het sterkst plaatsgevonden aan de Kortsteekterweg, waardoor daar een mix van min of meer agrarische activiteiten voorkomt. De niet agrarische activiteiten hebben gezorgd voor een economische impuls aan het gebied en het economisch belang van de primaire agrarische productie zal naar verwachting de komende jaren geleidelijk verder afnemen.

## Afsluitend

De gespecialiseerde melkveebedrijven in Polder DANZ zullen de komende jaren ook primair gericht blijven op de productie van melk. Deze bedrijven zullen vergroten en intensiveren of juist extensiveren. In beide gevallen is verbreding een optie, maar die keuze is sterk afhankelijk van de ambities van de betreffende ondernemer.

De dorpen in en om Polder DANZ bieden een groot aantal voorzieningen die bijdragen aan de sociale en economische structuur van het gehele gebied. Nieuwe initiatieven dienen bestaande activiteiten te verbreden en/of versterken. Dan is het goed om te realiseren dat de verschillende dorpen een verschillend profiel hebben. Zo is Zwammerdam rijk aan 'zorg' (ten behoeve van mensen met een geestelijke beperking) en 'kunst & cultuur'. Het dorp Ter Aar is juist zeer rijk aan organisaties en activiteiten op het terrein van 'sport'.

Nieuwe (economische) activiteiten hebben kansen wanneer zij inspelen op de veranderende vraag naar producten en/of diensten. Of als de betreffende ondernemer weet in te spelen op een groep consumenten, bijv. uit Alphen aan de Rijn, die nu deze producten en diensten nog niet in de omliggende dorpen zoekt. Deze ondernemers zullen zich –met hun onderneming- nadrukkelijk moeten onderscheiden van bestaande ondernemingen in Alphen aan de Rijn en andere dorpen.



## Bijlagen

1. Proces van totstandkoming kwaliteitsgids
2. Literatuurlijst en fotoverantwoording
3. 'Alphense methode'

## **Bijlage 1. - Proces van totstandkoming kwaliteitsgids**

De kwaliteitsgids is tot stand gekomen in nauw overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn. In een reeks van werkateliers werd in het najaar en de winter van 2011 nagedacht over de opzet en bruikbaarheid van de gids. Tijdens deze werkatelier waren aanwezig:

Inge Logtmeijer, Anke van der Leek, Danielle vd Berg, Anthony Nieland en Martijn Koppes (allen Alphen aan den Rijn), Jan Maurits van Linge (Terra Incognita) en Frits van der Schans (CLM Onderzoek & Advies). Bij de eerste workshops waren als adviseurs van de gemeente ook aanwezig: Helmer Wieringa (Land en Co) en Gerard Dekker (Dekker Juridisch Planologisch advies).

Tijdens de ontwikkeling van de kwaliteitsgids is drie maal overleg geweest met bewoners van de polder:

7 september - Inloopmarkt over bestemmingsplan buitengebied. De kwaliteitsgids was hier een van de onderwerpen. Oude Raadhuis Aarlanderveen

22 november - Werkatelier met bewoners uit Polder Nieuwkoop en de Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder (Danz) rond enkele voorbeeldcases om de gids te testen en aan te scherpen

13 februari - Inspraakavond rond het bestemmingsplan buitengebied waar ook de concept gids ter inspraak lag.

De gids is na afloop van de inspraakperiode in de najaar van 2012 afgerond.

## **Bijlage 2. - Literatuurlijst en fotoverantwoording**

Voor het opstellen van deze gids zijn tal van documenten geraadpleegd. Deze kan de gebruiker van de gids nalezen om meer achtergrondinformatie te verzamelen over Polder DANZ. Speciaal verwijzen we naar de:

- Inventarisatie Cultuurhistorische objecten in het buitengebied van Aarlanderveen, Landschapsbeheer Zuid-Holland, Waddinxveen, 16 januari 2012.

Deze studie werd in het kader van het bestemmingsplan buitengebied uitgevoerd en is gebruikt in deze gids. Bij het opstellen van de kwaliteitsgids is gebruik gemaakt van talloze bronnen.

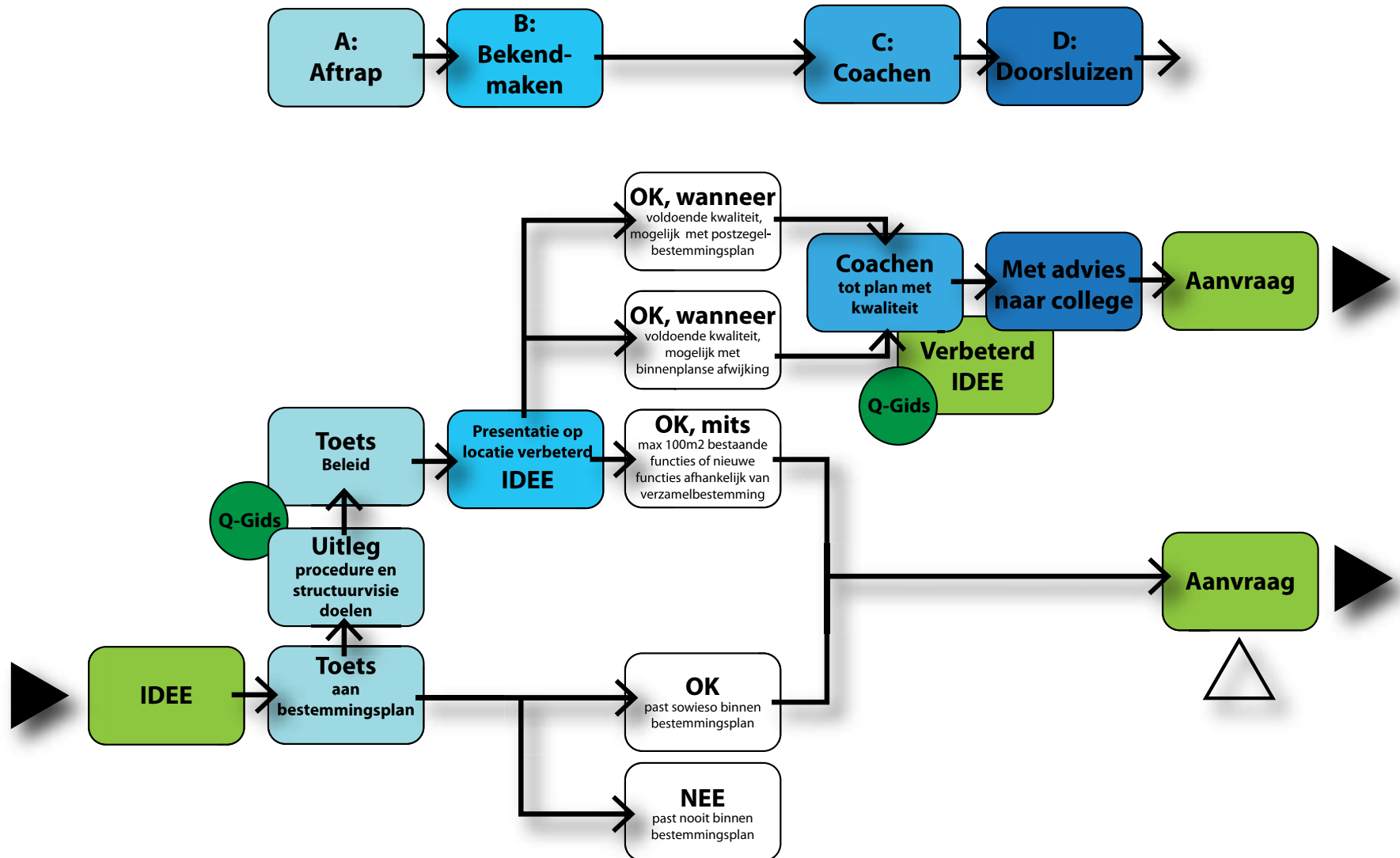
De belangrijkste andere bronnen zijn:

- Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn, deel 1: beleidsnota. Gemeente Alphen aan den Rijn, maart 2008
- Natuurbeheerplan provincie Zuid Holland
- Watergebiedsplan Hooggeemraadschap van Rijnland
- [www.takobrouwer.nl/kleine-landschapselementen](http://www.takobrouwer.nl/kleine-landschapselementen)

De meeste foto's en afbeeldingen in de Kwaliteitsgids voor polder DANZ zijn gemaakt door:

- De gemeente Alphen aan den Rijn
- Terra Incognita
- Fotografen van Shutterstock, waarvoor Terra Incognita de rechten heeft gekocht
- Enkele foto's zijn gemaakt door:
  - Projectbureau Land van Wijk en Wouden
  - Jan van Rijn in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn
  - Jan Koningen
- Tekeningen op bladzijde 33-34-35 zijn gemaakt door Anthony Nieland - gemeente Alphen aan den Rijn
- Tekeningen op bladzijde 8 en 9 uit de Structuurvisie Buitengebied (2008) zijn gemaakt door bureau Haverdroeze
- Een enkele foto werd van internet gedownload waarbij de fotograaf niet te achterhalen viel.

---- ALPENSE METHODE VOOR KWALITEIT IN HET BUITENGEBIED----



## Bijlage 3: - De Alphense methode

De gemeente Alphen aan den Rijn ontwikkelde de zogenaamde Alphense methode waarbij een initiatiefnemer in het buitengebied een aantal stappen doorloopt om tot een ontwikkelingsplan met kwaliteit te komen. Het traject met initiatiefnemer kent vijf stappen waarin de casemanager van de gemeente Alphen aan de Rijn een spilfunctie vervult voor de initiatiefnemer:

### A. **Moment A (Aftrap).**

Gesprek waarin het casemanager uitlegt:

1. Positie, rol (van initiatiefnemer, van de gemeente en van de provincie) en procedure (met name ook de doorlooptijd en de kosten van de procedures die uiteindelijk gaan volgen!);
2. Doelen uit de Structuurvisie;
3. Toetsing van eerste idee via interne toets, handhaving en kwaliteitsteam.

### B. **Moment B (Bedenken of Bekendmaken).**

1. Initiatiefnemer overdenkt haar/zijn plan in relatie tot doelen van Structuurvisie en presenteert het mondeling aan gemeente, bij voorkeur op locatie.
2. De casemanager en iemand uit de backoffice (stedenbouwkundige) begeleiden deze fase.
3. Na deze fase neemt de casemanager contact op met de provincie en eventueel kwaliteitsteam en legt voor dat een initiatief gaat spelen.

### C. **Moment C (Coachen en Controleren).**

Uitwerking van het plan, in samenspraak.

1. Afronden van het voldragen plan dat als initiatiefverzoek wordt voorgelegd aan het casemanager.
2. De casemanager behandelt het initiatief op de gebruikelijke wijze, maar de beoordeling in de zin van toetsing aan de structuurvisie vindt niet meer plaats, wel op vakdisciplines. Aan het eind van deze fase zou een go/nogo moment ingelast moeten worden. Ook de provincie kan hier een definitief

oordeel geven.

3. Het go/nogo moment bestaat uit de brief die tegelijkertijd de overeenkomst moet zijn. Er is een standaardbrief met bijlagen beschikbaar.

### D. **Moment D (Doorsluizen) Besluitvorming.**

1. Door en met de initiatiefnemer wordt het plan gereed gemaakt als (bouw)aanvraag; met ruimtelijke onderbouwing
2. Overeenkomsten worden afgesloten.

### E. **Moment E (Evaluatie)**

1. Dossier wordt overgedragen naar de plantoetsers, die contactpersoon doorkrijgen voor vragen als bouwaanvraag wordt ingediend.
2. Met initiatiefnemer wordt uiteindelijk proces geëvalueerd door casemanager en stedenbouwkundige.

# Colofon

De kwaliteitsgids werd opgesteld door

Jan Maurits van Linge

Terra Incognita, stedenbouw en landschapsarchitectuur

E: [janmaurits@terra-i.nl](mailto:janmaurits@terra-i.nl)

A: Rotsoord 13b, 3523 CL Utrecht

T: 030 251 3023

W: [www.terra-i.nl](http://www.terra-i.nl)

en

Frits van der Schans - CLM, Onderzoek en Advies

E: [info@clm.nl](mailto:info@clm.nl)

A: Postbus 62, 4100 AB Culemborg

T: 0345 470700

W: [www.clm.nl](http://www.clm.nl)



in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn

Contactpersoon:

Danielle van den Berg

Gemeente Alphen aan den Rijn

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

B: Stadhuisplein 1

P: Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn

T: 0172-465 115

E: [dvandenberg@alphenaandenrijn.nl](mailto:dvandenberg@alphenaandenrijn.nl)

W: [www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl)

22 november 2012 - opgeleverd door Terra Incognita

n.t.b. - vastgesteld door de Raad van gemeente Alphen aan den Rijn

