

INHOUDSOPGAVE

1	WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE	4	6	HET VERVOLG	50
1.1	De opgave	5	6.1	Van omgevingsvisienaar omgevingsplan	51
1.2	Het doel	5	6.2	Milieu	51
1.3	De wijze waarop de visie tot stand is gekomen	5	6.3	Kosten	51
1.4	Het belang van de visie	5	6.4	Toezicht en handhaving	51
1.5	Leeswijzer	6	6.5	Bewaken en evalueren	53
2	GIESSENLANDEN DOORGEELICHT	9	BIJLAGEN		
2.1	Zeven krachtige kernen	9	Bijlage 1	Omgevingskwaliteitenkaart (A3)	
2.2	Het ommeland, water en land verbonden	9	Bijlage 2	Routekaart (A3)	
2.3	Giessenlanden in cijfers	9			
2.4	Enkele trends en ontwikkelingen	11			
3	DE KRACHT VAN GIESSENLANDEN	12			
3.1	Balans – Samenhang - Symbiose	13			
3.2	Kern van de opgave	15			
3.3	Omgevingswaarden voor duurzame ontwikkeling	15			
4	VISIE OP ONTWIKKELINGEN, VRAAGSTUKKEN EN INITIATIEVEN	18			
4.1	Krachtig Giessenlanden	20			
4.1.1	Land, water en duurzame ontwikkeling	20			
4.1.2	Wonen naar wens	20			
4.1.3	Werken in dorp en ommeland	21			
4.1.4	Mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid	22			
4.1.5	Voorzieningen	22			
4.1.6	Verblijven	23			
4.1.7	Het buitengebied: beleven van het land en het water	23			
4.2	Krachtige kernen	29			
4.2.1	Inleiding	29			
4.2.2	Arkel	29			
4.2.3	Giessenburg	33			
4.2.4	Giessen-Oudekerk	36			
4.2.5	Hoogblokland	39			
4.2.6	Hoornaar	43			
4.2.7	Noordeloos	47			
4.2.8	Schelluinen	51			
4.3	Tot slot	53			
5	HET INITIATIEF CENTRAAL	46			
5.1	Inspirerende leidraad	47			
5.2	De rol van de gemeente en de inwoners	47			
5.3	Afwegingsprincipes voor plannen en wensen	47			
5.4	‘Ja mits’ op basis van de omgevingskwaliteiten	49			
5.5	Routekaart	49			

WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE

De samenleving verandert voortdurend. Neem de invloed van het mobiel en het gebruik van apps in ons dagelijkse leven. We gebruiken apps om mee te bankieren, muziek te downloaden, naar de radio te luisteren of te chatten. Wat tien jaar geleden nog volstrekt onbekend was is nu gemeengoed. President van de Verenigde Staten John F. Kennedy zei midden vorige eeuw al: “Verandering is de wet van het leven. En degenen die alleen kijken naar het verleden of het heden zullen zeker de toekomst missen.” Waarom wij een visie nodig hebben voor de tastbare leefomgeving om ons heen, leggen wij in dit eerste hoofdstuk uit.

1.1 DE OPGAVE

De toekomst laat zich niet eenvoudig voorspellen. Dat willen wij niet en dat gaan wij ook niet doen. Toch moeten ook wij, de gemeenteraad en het college, tezamen het gemeentebestuur, samen met de inwoners in Giessenlanden vooruit kijken. Bijvoorbeeld als het gaat om het bouwen van nieuwe woningen en voorzieningen. Voortdurend vragen wij ons af hoe we de ruimte om ons heen moeten inrichten, welke aanpassingen er nodig zijn. Deze vragen dwingen ons na te denken over de toekomst van de gemeente en over onze rol hierin. Het maken van afgewogen keuzes voor de inrichting van onze leefomgeving in de komende jaren vraagt om een visie op die omgeving. Om deze reden hebben wij, de gemeente, het besluit genomen om een Omgevingsvisie op te stellen. Een visie die ons handvatten biedt om keuzes te maken over onderwerpen als wonen, werken, verblijven en verzorgen. Onderwerpen die direct de inrichting van de openbare ruimte om ons heen raken.

Een inspirerende visie waar het 'bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit' (artikel 1.3 Omgevingswet) doel is. Een visie, die uitnodigt tot investeren, waar de zelfredzame, mondige burger inkleuring én uitvoering geeft aan het eigen woon-, werk- en leefmilieu.

Wij willen niet meer zozeer hiërarchisch vanuit 'een visie' aangeven hoe het zou moeten. Wij willen deelnemen op basis van een gezamenlijke 'visie en doel'. Wel stellen wij kaders vast om te voorkomen dat ontwikkelingen de gezamenlijke doelstelling bedreigen. Daarbinnen is volop ruimte voor de iedereen die hier haar steentje aan wil bijdragen. Wij hebben ons zelf daarbij de voorwaarde gesteld deze visie samen met de inwoners en de belangenvertegenwoordigers tot stand te brengen.

1.2 HET DOEL

Dit document bevat een visie hoe wij in samenwerking met de inwoners willen zorgen voor de ruimte om ons heen.

De Omgevingsvisie gaat over heel het gemeentelijk grondgebied en kijkt vooruit op de langere termijn. De visie geeft aan:

1. waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevingswaarden en –kwaliteiten en versterken identiteit);
2. op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie.
De Omgevingsvisie, zoals uit navolgende paragrafen zal blijken, is in een nieuwe vorm gegoten en op een nieuwe manier tot stand gekomen. Daarmee willen wij de veranderende rol van het gemeentebestuur onder de nieuwe Omgevingswet benadrukken.

1.3 DE WIJZE WAAROP DE VISIE TOT STAND IS GEKOMEN

In de afgelopen jaren hebben wij voor veel onderwerpen al beleid vastgesteld. Zo hebben wij in een woonvisie vastgelegd hoe wij voor onze inwoners een passend woningaanbod binnen een aantrekkelijk woongebied willen realiseren. In het document 'Een bloeiende economie' hebben wij ons zelf acht concrete opdrachten opgelegd om te werken aan een vitaal Giessenlanden. Een van de acht opdrachten is 'kerngericht werken'. In het voorjaar van 2016 is de nota 'Duurzaamheid 2016-2019' door de raad vastgesteld. In een infoklapper hebben wij

tips en handvatten opgenomen over de manier waarop wij, als overheid, met onze inwoners om willen gaan. De dorpen hebben elk een dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Giessenburg, Hoornaar en Noordeloos hebben zelfstandig woonbehoefteonderzoeken gedaan en een eigen woonvisie opgesteld. Voor de Omgevingsvisie lag er daarom al een goede beleidsbasis. Met ons 'kerngericht werken' hebben wij al een stevige basis gelegd voor samenwerking met onze inwoners. Wij zetten dit in deze visie voort. Om die reden is deze visie tot stand gekomen in een intensief proces met het gemeentebestuur en de inwoners in onze gemeente. In de periode van april 2016 tot en met juni 2016 zijn op uitnodiging van de dorpsberaden de kernen bezocht. Wij hebben hen gevraagd thema's aan te dragen die zij voor hun dorp van belang vinden in de omgevingsvisie.

Er zijn gesprekken en interviews gevoerd met inwoners, ondernemers, instanties en de ambtelijke organisatie om te weten wat er speelt en welke vragen er leven. Er is gedebatteerd met belangenvertegenwoordigers en maatschappelijke organisaties over de inhoud van het gewenste beleid in de gemeente. Discussies die er op waren gericht te komen tot overeenstemming over de te volgen koers, de uitgangspunten, de inrichting en de uitvoering van het voorgestane beleid voor Giessenlanden.

De uitkomsten uit al deze bijeenkomsten zijn gebruikt in deze visie.

De gemeente Giessenlanden heeft het besluit genomen tot samenwerking met de gemeente Molenwaard in 2019. Dit besluit is genomen vanuit de wetenschap dat Giessenlanden als zelfstandige gemeente te klein is om haar gemeentelijke taken zelfstandig goed uit te kunnen uitvoeren. De strategische beleidskracht van de gemeente moet worden versterkt. Tevens is in het besluit rekening gehouden dat er in de komende jaren verder bezuinigd moet worden. Daarbij past een andere, kleinere en flexibele organisatie. Bij de opstelling van deze omgevingsvisie zijn ambtenaren van de gemeente Molenwaard betrokken geweest.

1.4 HET BELANG VAN DE VISIE

De gemeenteraad stelt de Omgevingsvisie vast. Deze visie vervangt de huidige structuurvisie. De naam 'Omgevingsvisie' duidt er op dat de gemeente vooruitloopt op en vooruitkijkt naar de komst van de Omgevingswet. De term omgevingsvisie verwijst alvast naar de Omgevingswet die onder andere de Wet ruimtelijke ordening gaat vervangen. Onder de Omgevingswet is het opstellen van een gemeentelijke omgevingsvisie verplicht. De Omgevingsvisie krijgt wel de status van een structuurvisie (artikel 2.1 Wro), omdat de Omgevingswet formeel pas in 2019 (of later) in werking treedt.

1.5 LEESWIJZER

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van wie wij zijn en waar wij staan. Ook zijn enkele belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen en trends beschreven, waarmee wij worden geconfronteerd.

In hoofdstuk 3 zijn de omgevingskwaliteiten voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente uitgewerkt.

In hoofdstuk 4 wordt de visie opgebouwd. Eerst zijn algemene, gemeente brede thema's zoals gezondheid, bodemdaling en waterveiligheid uitgewerkt en is de visie opgenomen op sectorale thema's zoals wonen, werken, verkeer, voorzieningen, verblijven en het buitengebied. Daarna is voor elke kern een aantal specifieke keuzes beschreven. Hierbij is voor de gemeente brede thema's, maar ook per kern, een uitvoeringsprogramma opgenomen.

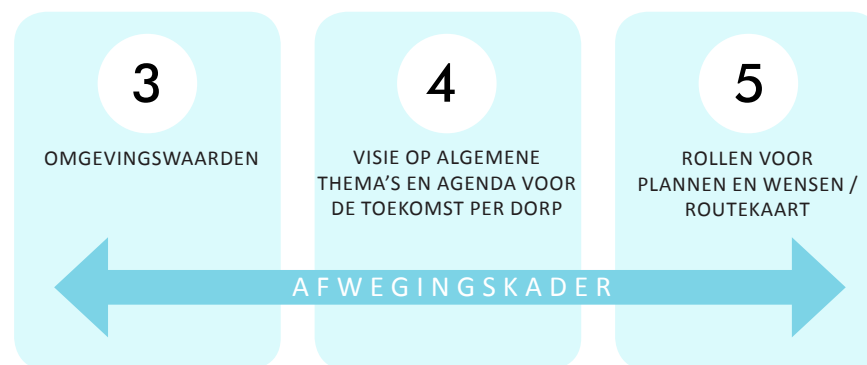
In hoofdstuk 5 wordt het initiatief centraal gesteld. Vanuit het principe 'Ja, mits' kan het gemeentebestuur bijdragen aan het welslagen van het initiatief. Een uitnodigend beleid dus, dat de verantwoordelijkheid óók legt bij de initiatiefnemer en het 'mits' baseert op de omgevingswaarden die in hoofdstuk 3 omschreven zijn. Daarnaast is een routekaart ontwikkeld, als wegwijzer voor initiatieven. In hoofdstuk 6 is een doorkijkje gegeven naar het vervolg. Zo is ingegaan op het opstellen van een omgevingsplan, de handhaving en de evaluatie en bijstelling van deze Omgevingsvisie. Ook is aangegeven hoe omgegaan wordt met de kosten van het uitvoeringsprogramma.

Het totale uitvoeringsprogramma uit hoofdstuk 4 is in bijlage 1 samengevoegd tot 1 uitvoeringsprogramma.

In het rapport 'Inventarisatiedocument Omgevingsvisie Giessenlanden', dat voorafgaand aan deze Omgevingsvisie is opgesteld, is een analyse van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente opgenomen. Ook zijn hierin de resultaten uit de gesprekken en de dorpschouwen opgenomen. Verder hierin de dorpsontwikkelingsplannen samengevat.

IK HEB EEN INITIATIEF, WAAR VIND IK HET AFWEGINGSKADER?

- + een initiatief past binnen de omgevingswaarden uit hoofdstuk 3, versterkt deze of doet daar in ieder geval geen afbreuk aan.
- + een initiatief past binnen de visie zoals omschreven in hoofdstuk 4 en draagt bij aan de agenda voor de toekomst of vormt tenminste geen onomkeerbare belemmering voor deze agenda.
- + een initiatief sluit aan bij de rolverdeling tussen de gemeente en de initiatiefnemer in hoofdstuk 5 en volgt de 'routekaart'.





GIESSENLANDEN DOORGELICHT 2



Een visie op de toekomst van Giessenlanden is niet mogelijk zonder kennis over het Giessenlanden van toen en nu. Om deze reden is er veel informatie verzameld en is er een uitvoerige beschrijving en analyse gegeven van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze informatie is opgenomen in een bijlage bij deze visie. Deze bijlage bevat ook een overzicht van de bevindingen uit de gesprekken, de uitkomsten uit dorpschouwen en een samenvatting van de dorpsontwikkelingsplannen. Dit hoofdstuk beschrijft kernachtig en integraal de uitkomsten van alle verzamelde gegevens om vast te stellen wie wij zijn en waar wij staan. Er is tevens inzicht gegeven in enkele belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen en trends waarmee de gemeente wordt geconfronteerd.

ANDEN OMGEVINGSVISIE GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIES
GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIESSENLANDEN OMC
INGSVISIE GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIESSENLA
OMGEVINGSVISIE GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIESSENLANDEN OMGEVINGSVISIE GIES

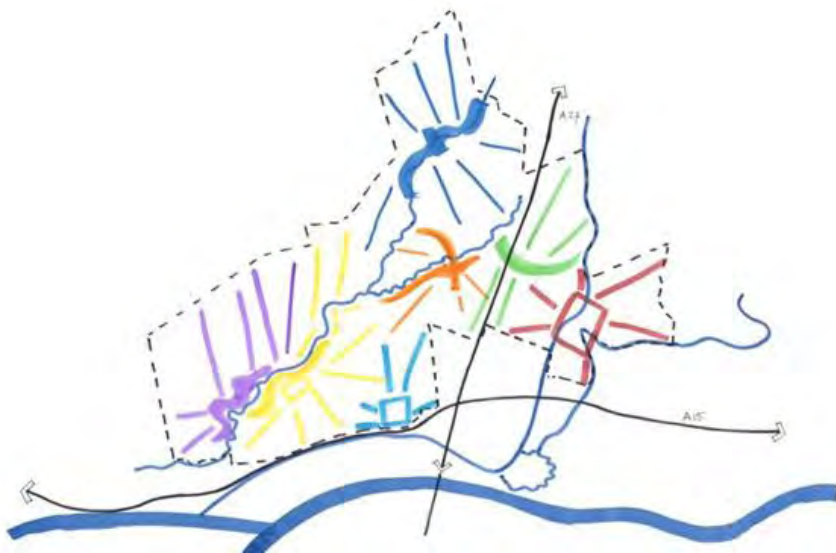
2.1 ZEVEN KRACHTIGE KERNEN

Giessenlanden is een plattelandsgemeente met zeven zelfbewuste en krachtige kernen. De kernen Hoogblokland, Hoornaar, Noordeloos en Giessen-Oudekerk met hun omgeving hebben een meer agrarisch karakter. De kernen Arkel en Giessenburg kenmerken zich meer als kernen met de meeste bedrijvigheid van Giessenlanden en Schelluinen, gelegen nabij de A15 en A27 als een 'woondorp'.

De dorpen kunnen worden gezien als afzonderlijke 'eilanden' met elk een eigen ommeland. Het ommeland van de dorpen wordt begrensd door de voormalige gemeentegrenzen van voor 1 januari 1986. Er is nog altijd sprake van een sterke verbondenheid tussen dorp en 'haar' landelijk gebied.

Van oorsprong zijn de dorpen in feite verdikkingen in de van oudsher aanwezige linten. De dorpen zijn gegroeid tot zelfstandige kernen. Enkele dorpen zijn planmatig verder verdikt. De structuur van de uitbreidingen wijkt af van de oorspronkelijke lintstructuur en de verbondenheid met het ommeland.

Typerend is de afwezigheid van een uitgesproken gemeentelijke identiteit. De bewoners spreken over gemeentegrenzen tussen de afzonderlijke kernen. De 'oude' gemeentegrenzen welteverstaan, waarmee de eigenheid van de kernen benadrukt wordt. Deze eigenheid vormt een belangrijk uitgangspunt in deze omgevingsvisie.



Zeven krachtige kernen met elk een eigen ommeland

2.2 HET OMMELAND, WATER EN LAND VERBONDEN

Van oudsher is Giessenlanden verbonden met het water. Door de eeuwen heen hebben de bewoners het gebied langzaam ontworsteld aan de greep van het water. De vele molens en gemalen in de streek zijn er de concrete bewijzen van. De verbondenheid met het water komt ook in de naam Giessenlanden tot uitdrukking. Enerzijds is de verbondenheid tot in de haarvaten voelbaar. Anderzijds vraagt de waterveiligheid soms ook een aanpassing van het gebruik van de grond of het onderhoud hiervan.

Het water zal ook in de komende decennia een belangrijke bindende factor blijven. Het water als een belangrijke drager voor de natuur-, de landschappelijke waarden en voor de recreatie. Tegelijk ligt er de grote opgave te blijven zorgen voor waterveiligheid.

Het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied is in gebruik voor landbouwdoeleinden.

Het grondgebied van Giessenlanden valt binnen het 'Groene Hart'. Giessenlanden beschikt daarbij over enkele beschermde natuur-, weidevogel- en stiltegebieden en objecten zoals monumenten. Het Groene Hart is de contramale van de Randstad met in de directe nabijheid de grote stedelijke concentraties Rotterdam en de Drechtsteden. Deze plaatsen liggen allemaal binnen een half uur reisafstand.

Giessenlanden is een gemeente die in contrast met de genoemde stedelijke concentraties beschikt over een prachtig, overwegend open landschap met veel water.

Door groei in de omliggende stedelijke concentraties staat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van Giessenlanden onder druk. De verstedelijkingsdruk bedreigt de openheid, rust en natuurwaarden van het landschap. Terwijl het juist deze waarden zijn die Giessenlanden onder andere maken tot een recreatief uitloophet gebied voor de bewoners in de Randstad.

2.3 GIESSENLANDEN IN CIJFERS

Giessenlanden valt bijna helemaal in de Alblasserwaard. Een uitzondering hierop vormt de Polder Rietveld met de gelijknamige buurtschap Rietveld. Deze polder bevindt zich ten oosten van het Merwedekanaal en behoort tot de Vijfheerenlanden.

Giessenlanden telde op 1 april 2016 14.600 inwoners. De gemeente heeft een oppervlakte van 6.519 hectare, waarvan 135 hectare water is.



2.4 ENKELE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

In het document 'Vergelijking Giessenlanden-Molenwaard/Ervaringen met herindelingen' staat vermeld dat de beroepsbevolking (20 tot 65 jaar) licht afneemt, evenals de groep jongeren; de groep 65-plussers neemt toe. Ten opzichte van het jaar 2005 is er sprake van een heel kleine toename van de bevolking (oktober 2005: 14.495 en oktober 2016: 14.608). Op basis van de bevolkingsprognose van het PBL/CBS zal tot 2030 sprake van een groei van 2,5 tot 10%. In zijn algemeenheid is er nog steeds de trend dat meer inwoners zich van het platteland naar de stad bewegen dan andersom. Dit is wereldwijd het geval en zo ook in ons land en in onze streek. Giessenlanden ligt echter wel in de Randstad, waar ook tot 2040 de meeste gemeenten blijven groeien. Daarnaast neemt het aantal mensen per huishouden af. Dit heeft tot gevolg dat de woningvraag toeneemt.

Giessenlanden is visueel en emotioneel een plattelandsgemeente. De landbouw is een belangrijke drager voor het ommeland, maar het economisch belang van de landbouw neemt steeds meer af.

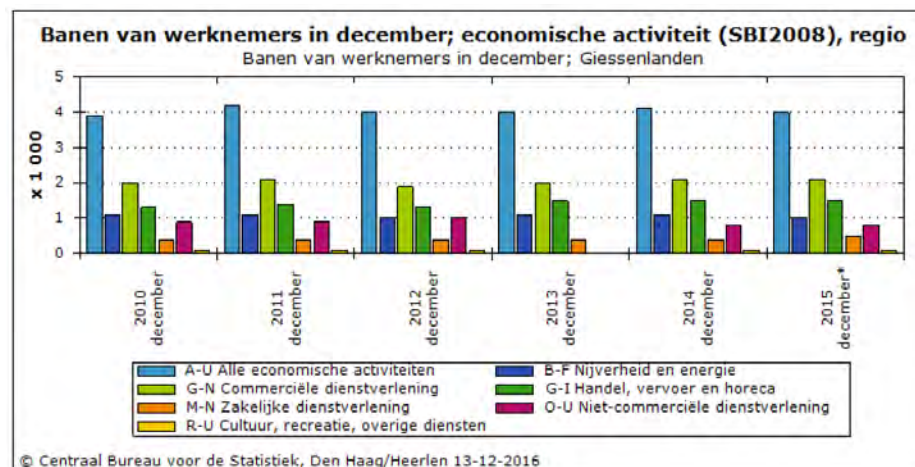
De meeste inwoners werken in de commerciële dienstverlening, de bouwnijverheid, handel, vervoer en horeca en niet-commerciële dienstverlening. Recreatie en toerisme is een kleine sector binnen Giessenlanden. De landbouw is eveneens een kleine sector als het gaat om het aantal banen, maar beslaat relatief een groot oppervlak van de gemeente. Op basis van het CBS waren hierin 2014 60 mensen werkzaam (aantallen exclusief agrarisch aanverwante sector). In 2011 waren dit er nog 80. Overigens zal de 'subsidieregeling beëindiging melkveehouderij' van invloed zijn op de daling van het aantal bedrijven in deze sector.

- + In de bijlage bij dit document is een overzicht opgenomen van de verschillende beleidsnota's in en over Giessenlanden. Er is in Giessenlanden onderzoek uitgevoerd en er is beleid geformuleerd. De belangrijkste ontwikkelingen en trends hieruit zijn: werken aan een passend woningbestand binnen een aantrekkelijk woongebied; inwoners moeten binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. Deze doelstelling wil de gemeente bereiken door de volgende uitgangspunten/thema's centraal te zetten:
 - faciliteren is het uitgangspunt;
 - aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
 - bevorderen van doorstroming;
- + Giessenlanden wil een duurzame gemeente zijn. Niet alleen waar het gaat om energie en grondstoffen. De gemeente wil ook duurzaam zorg leveren, duurzaam zijn in alles wat groeit en bloeit en duurzaam in maatschappelijke rechtvaardigheid;
- + de bodemdaling van het veengebied als gevolg van het onttrekken van water aan de bodem ter verbetering van de gebruiksmogelijkheden van het land;
- + zorg voor waterveiligheid, waarbij het beleid en de uitvoering in het teken staan van het voorkómen van overstromingen door te werken aan stevige dijken en waterkeringen en voldoende ruimte voor de rivieren;
- + meer invloed, zeggenschap en ruimte bieden aan inwoners en ondernemers om zelf hun woon- en/of werkomgeving op duurzame wijze vorm te geven;
- + er zijn dorpsontwikkelingsplannen opgesteld. Deze plannen geven een goed beeld van wat er in de leefomgeving van onze kernen kan worden verbeterd. Wij zijn ons zeer bewust dat wij de gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben deze opgaven te onderzoeken en op te pakken.

Er zijn ook ontwikkelingen op wereldschaal gaande, die onze gemeente direct raken:

- + klimaatverandering leidt tot een toename van extreem droge perioden en extreem natte perioden. De zeespiegel stijgt. Deze stijging in combinatie met natte perioden brengt steeds vaker wateroverlast met zich mee en de behoefte aan meer ruimte voor het tijdelijk opslaan van water en dijkverbeteringen om ons te beschermen tegen hoogwater. Maatregelen zijn vaker nodig om hittestress tegen te gaan door woningen te isoleren, om koude, maar ook warmte buiten te houden;
- + de bodem daalt en de samenhang met de stijging van het water versterkt de noodzaak te zorgen voor voldoende waterveiligheid;
- + de opwarming van onze aarde noodzaakt ons ook over te stappen van gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen als wind-, zonne- en bio-energie en waterkracht.

Er gebeurt natuurlijk veel meer. Denk aan de invloed van het gebruik van sociale media, de razendsnelle toepassingen van apps, winkelen op internet, het gebruik van robots, de toenemende vrije tijd, we gaan vaker korter op vakantie, we willen verantwoord eten en streekproducten aanschaffen, we worden steeds ouder. Allemaal ontwikkelingen die ons bezig houden en waarmee wij rekening moeten houden.



3.1 BALANS – SAMENHANG - SYMBIOSE

Het is goed toeven in Giessenlanden. We hebben het afgelopen half jaar bij het opstellen van deze visie geleerd, dat de kracht van Giessenlanden schuilt in de woorden 'balans', 'samenhang' en 'symbiose'. Deze 'waarden' vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen binnen Giessenlanden. Een kader waarbinnen ontwikkelingen kunnen bijdragen aan een krachtige samenleving.

Balans

Er is in Giessenlanden sprake van balans in de verhouding People, Planet en Profit ¹. Daarmee sluiten wij niet de ogen voor het ontbreken van deze balans op nationale en wereldschaal. Klimaatverandering, de afname van de biodiversiteit, de tientallen miljoenen mensen die op de vlucht zijn enzovoort, zijn grote maatschappelijke problemen. Wij kunnen deze vraagstukken niet lokaal oplossen. Dit betekent niet dat wij onze ogen voor deze vraagstukken sluiten. Als gemeenschap ligt er wel degelijk de taak ons steentje hieraan bij te dragen.

Op lokaal niveau gaat onze aandacht uit naar het behouden en verstevigen van de balans tussen de belangen van mensen (people), ecologie (planet) en economie (profit). Ontwikkelingen in de leefomgeving houden wij niet tegen, maar deze mogen de balans niet verstoren. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de kwaliteit en de leefbaarheid van Giessenlanden.

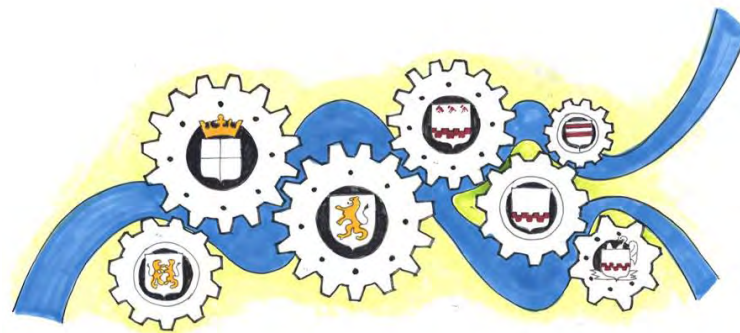


Samenhang

De kracht van Giessenlanden is gelegen in de maatschappelijke en ruimtelijke samenhang. Deze samenhang uit zich op de schaal van de 'zelfstandige' dorpen en hun directe ommeland, zoals al in het vorige hoofdstuk is gebleken, begrensd door de oorspronkelijke gemeentegrenzen. De huidige gemeentegrens is een 'virtuele' lijn op een kaart. Op 22 november 2016 is het besluit door de gemeenteraad genomen om op 1 januari 2019 samen te gaan met de gemeente Molenwaard. Dit besluit is zorgvuldig doordacht en voorbereid genomen. De kracht van de maatschappelijke en ruimtelijke samenhang, met het kerngericht werken als uitwerking hiervan, is in dit besluit ook een belangrijke afweging geweest.

De ruimtelijke samenhang bestaat uit:

1. de zelfstandige dorpen en het ommeland;
2. het dorp als schakel in de linten;
3. de verbondenheid tussen het water(schap) en (land)schap;
4. de bereikbaarheid als onderdeel van een digitaal netwerk, maar ook als onderdeel van de steeds groter wordende behoefte aan de vertrouwde omgeving van het dorp.



Zeven krachtige kernen: ruimtelijke en maatschappelijke samenhang

De maatschappelijke samenhang uit zich concreet in de trotse en zelfbewuste dorpsgemeenschappen. Gemeenschappen die een hoge mate van zelfredzaamheid kennen en nastreven. Er zijn zeker verschillen. Met het kerngericht werken ondersteunt en faciliteert de gemeente de zelfredzaamheid en zelfbewustheid (en trots) tot verdere ontwikkeling.

Symbiose

De huidige ordening in Nederland van de functies wonen, werken, recreëren, landbouw, natuur en ga zo maar verder, is gebaseerd op scheiden. Wonen in woonwijken, winkelen in winkelcentra, werken op kantoor- of bedrijventerreinen, recreëren op verblijfsrecreatieterreinen. Elke functie zijn eigen territorium met zijn eigen behoeftes. En elke functie verdedigt zijn territorium als sprake is van aantasting of belemmering. De samenleving komt steeds meer terug op deze benadering van de ruimtelijke scheiding van functies. De Omgevingswet, die onder andere de huidige Wet ruimtelijke ordening over enkele jaren vervangt, gaat uit van integratie en benadert de leefomgeving integraal. Ook in Giessenlanden is in het verleden gekozen voor het scheiden van functies. Zeker waar het grootschalige ontwikkelingen betreft kan een gebied zich specifiek lenen voor een bepaalde hoofdfunctie. Bijvoorbeeld een bedrijventerrein langs goed ontsloten wegen. Deze planningstraditie zetten wij niet zo maar overboord. Wel willen wij in onze toekomstige ontwikkeling veel meer de nadruk leggen op organische groei. Onder organische groei verstaan wij ruimtelijke ontwikkelingen die zich meer bewust zijn van de omgeving waarin zij plaats vinden. De ondergrond, het water en het besef dat juist het mengen van functies bijdraagt aan een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. De menselijke maat. De ontstaansgeschiedenis van Giessenlanden, de dorpen, de linten, de groene ruimte en het water zijn hiervoor onze voorbeelden, omdat onze voorouders zich van nature lieten leiden door wat de omgeving hen bood.

Herstel van de verbondenheid tussen stad en land, onder en bovengrond, mens en natuur, economie en samenleving. Deze werkwijze sluit aan bij de onverbreekelijke verbondenheid van onze dorpen met hun ommeland en het vurige pleidooi vanuit met name de agrarische sector te investeren in een hechte verbondenheid tussen landbouw en samenleving, natuur, recreatie en energie.

¹ Als de drie elementen people (mensen), planet (planeet/milieu) en profit (opbrengst/winst) op harmonieuze wijze met elkaar gecombineerd zijn, is sprake van duurzame ontwikkeling.

8 Omgevingskwaliteiten voor duurzame ontwikkeling in de gemeente Giessenlanden

buitengewoon...

Gemeente
Giessenlanden

1 De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van de dorpen en hun ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen. Specifiek voor panden en elementen welke door volume, bouw- of (karakteristieke) verschijningsvorm, ligging, historie een bijdrage leveren aan de identiteit van een dorp of het ommeland geldt dat wij deze behouden.

2 Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag.

3 Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het dorpse karakter behouden blijft.

4 De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.

5 De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.

6 Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.

7 Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.

8 Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.



3.2 KERN VAN DE OPGAVE

Wij weten nu waar onze krachten liggen en wat onze sterke punten zijn. We zijn ons ook terdege bewust van onze minder goede kanten en van de (mondiale) bedreigingen voor onze samenleving, zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk. Het zijn de concrete en minder concrete opgaven waar wij met behulp van deze visie mee aan het werk willen en moeten gaan.

De kern van de opgave is nu concreet handen en voeten te geven aan de wijze waarop wij als samenleving al onze plannen duurzaam uit kunnen voeren. Wij gaan daarbij niet meer uit van een blauwdruk, een concreet eindbeeld van onze ruimtelijke plannen. Wij ontwikkelen een afwegingskader (zie hoofdstuk 5) om concrete initiatieven uit de samenleving te beoordelen. Initiatieven die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van onze gemeente. Dat wil zeggen bijdragen aan de balans, de samenhang en symbiose van onze fysieke leefomgeving.

3.3 OMGEVINGSWAARDEN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING

In de omgevingswet staat duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. In artikel 1.3 'doel van de omgevingswet staat het volgende 'hierover beschreven:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies."

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten uit deze wet, waarmee we deze opgave kunnen oppakken en de doelen kunnen verwezenlijken.

Wij baseren ons streven naar een duurzame ontwikkeling op acht kwalitatieve omgevingskwaliteiten (zie hiernaast). Deze omgevingskwaliteiten geven aan waar het in onze visie op een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving om draait. De omgevingskwaliteiten vormen de basis voor onze politieke en onze maatschappelijke ambities. Aan de ene kant geven deze waarden duidelijk weer waar wij als overheid met onze inwoners naar toe willen: *'een verbond tussen overheid en samenleving als samenwerkende partners'*. Aan de andere kant hebben wij ze ruim gedefinieerd, zodat er genoeg ruimte is om alle belangen met elkaar te verbinden. De omgevingskwaliteiten bevatten geen resultaatsverplichtingen, maar wel inspanningsverplichtingen. De omgevingskwaliteiten zijn zichtbaar op de kaart omgevingskwaliteiten (zie volgende pagina) en betreffen:

1. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van de dorpen en hun ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen. Specifiek voor panden en elementen welke door volume, bouw- of (karakteristieke) verschijningsvorm, ligging, historie een bijdrage leveren aan de identiteit van een dorp of het ommeland geldt dat wij deze behouden.
2. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
3. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het dorps karakter behouden blijft,



1. + 4.
De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis als vertrekpunt



2.
Zorgvuldig ruimtegebruik



3.
Koesteren en versterken eigen identiteit dorpen ommeland



5.
Veilig en gezond wonen en kwaliteit in beleving



6.+7.
Duurzame maatregelen en ruimte voor innovatie in balans



8.
Evenwicht tussen doeltreffende waterhuishouding en landschap

Acht omgevingskwaliteiten

4. de kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners;
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Nadere uitwerking omgevingskwaliteiten



- 1 De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van de dorpen en hun ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen. Specifiek voor panden en elementen welke door volume, bouw- of (karakteristieke) verschijningsvorm, ligging, historie een bijdrage leveren aan de identiteit van een dorp of het ommeland geldt dat wij deze behouden.

Het landschap van Giessenlanden is ontstaan vanuit de verschillen in ondergrond (geologie en geomorfologie), hoogte, bodem en waterhuishouding. De verschillen hebben in de afgelopen eeuwen geleid tot een grote verscheidenheid aan planten, dieren en occupatiepatronen. Het samenspel tussen de ondergrond, het water en het gebruik van de gronden door mensen heeft geleid tot het huidige cultuurlandschap. Het grondgebied van Giessenlanden kwalificeert zich als een gebied met een duidelijk veenweidekarakter in de overgang van veen- naar rivierengebied. Typische cultuurhistorische waarden in het gebied zijn: de eendenkooien en de molens als bijzondere elementen, de Tiendwegen, beplanting, verkaveling en structuurlijnen. Wij behouden panden en elementen welke door volume, bouw- of (karakteristieke) verschijningsvorm, ligging, historie een bijdrage leveren aan de identiteit van een dorp of het ommeland. Binnen de gemeente zijn diverse panden en een aantal (archeologische) elementen aangewezen als monumentaal. Dit zijn met name boerderijen, kerken, molens en woonhuizen. De kern Noordeloos is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Deze monumenten worden beschermd op basis van regelgeving. Naast deze beschermde monumenten, zijn er veel andere panden die ook bijdragen aan de beeldkwaliteit van het dorp, door hun ligging, bouw- of verschijningsvorm. Deze gebouwen versterken het karakter en de identiteit van het dorp. Wij zetten in op behoud van deze panden, elementen en ensembles door een goede informatievoorziening en mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende panden.

Deze landschappelijk en cultuurhistorische waarden zijn bepalend voor de kwaliteiten van de dorpen en hun omgeving. Daarnaast dienen sommige kwaliteiten ook gewoon beschermd te worden (bijvoorbeeld archeologie of aardkundige waarden). Wij zetten in op het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit en karakteristiek van de omgeving



- 2 zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag.

Ruimte is in onze regio een schaars goed en veel vormen van gebruik, wonen, werken, natuur, water, landbouw, energiewinning enzovoort strijden om een eigen plek. Zorgvuldig ruimtegebruik, zoals vastgelegd met behulp van de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' vormt daarom het uitgangspunt. Vooraf dient te worden onderzocht of een nieuwe ontwikkeling aansluit bij de huidige en toekomstige behoefte. Onze dorpen zijn compact gebouwd. Hergebruik van vrijkomende gebouwen en locaties in dorp en ommeland staat voorop, maar we zijn beducht voor het te zeer verdichten van het bebouwde gebied in onze kernen en linten. Te zeer verdichten vormt een bedreiging voor de karakteristiek, doorzichten en de (beperkte) open en groene ruimte in en rond de dorpen. Dat betekent dat we toekomstige ruimtebehoefte vooral zullen faciliteren als er sprake is van vernieuwende vormen van meervoudig multifunctioneel gebruik van grond en bebouwing en hoogwaardige afronding van onze dorpsstructuren. Bij ruimtelijke afwegingen worden ook ondergrondthema's meegewogen, omdat bepaalde functies een claim leggen op de ondergrondse ruimte met vaak (grote) gevolgen bovengronds en omdat daarmee de kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid verhoogd kan worden. Andersom kan bovengronds extra kwaliteit toegevoegd worden door bouwen ondergronds te brengen. Concreet betekent dit dat we alleen bouwen, wanneer er sprake is van een aantoonbare behoefte. Initiatieven die daarbij uitgaan van hergebruik, restauratie, renovatie of vervangende nieuwbouw op bestaande bebouwde locaties krijgen daarbij de voorkeur. Ingeval van bebouwing van nu nog onbebouwde ruimte moet worden aangetoond waarom op bestaande locaties niet kan worden voorzien in deze behoefte. Initiatieven die afbreuk doen aan de spaarzame open of groene ruimte in de dorpen wijzen we af, evenals initiatieven die een onevenredig groot beslag leggen op het open landelijk gebied.



- 3 Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het dorps karakter behouden blijft.

Giessenlanden staat midden in een steeds verder mondialiserende samenleving. Een ontwikkeling die ongekende kansen biedt, maar evengoed de behoefte doet toenemen aan een plek die geborgenheid biedt, waar je 'thuis' komt en je omgeven voelt door 'metgezellen'. Identiteit is belangrijk omdat het mensen met elkaar verbindt. Het bevordert de maatschappelijke samenhang. De identiteit is mede gebaseerd op de kwaliteiten van het gebied.

Kenmerkend voor de identiteit van Giessenlanden is, vreemd genoeg, dat het eigenlijk niet bestaat, of hooguit op papier. Giessenlanden bestaat uit zeven zelfbewuste en eigenzinnige

dorpen, met ieder een eigen cultuurhistorische achtergrond, die één bijzondere overeenkomst kennen: hun verbondenheid met het directe ommeland. De identiteit van de dorpen ligt in de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke verbondenheid tussen 'stad en land', 'rood en groen', 'boer en burger'.

De kracht van deze identiteit, uit zich in betrokkenheid met, en trots zijn op de woon-, werk- en leefomgeving in het eigen dorp en haar ommeland. De identiteit van elk dorp is weer anders. Het beleid is gericht op het versterken van deze eigenheid en diversiteit en het stimuleren van de zelfredzaamheid en het zelfbeschikkingsrecht van de afzonderlijke dorpen. De cultuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische waarden van onze dorpen en hun ommeland vormen de ruimtelijke neerslag van onze samenleving en daarmee de belangrijkste dragers van onze identiteit, nu en in de toekomst. We verwachten van initiatieven dat zij bijdragen aan het behoud en de versterking van deze eigen identiteit. Zeven zelfbewuste en eigenzinnige dorpen die nauw verbonden zijn met het ommeland.



4 De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.

De absolute kernkwaliteit van Giessenlanden is de kleinschalige structuur van mooie, veelal monumentale dorpen in een open, waterrijk landschap met natuur, recreatie en een boerenland met koeien in de wei. Een oase in een om ons heen sterk verstedelijkend gebied. De belangrijkste elementen in deze structuur zijn de afzonderlijke dorpen, aaneengeregen tot linten, de monumentale bebouwing in en buiten de dorpen, de doorzichten naar het open veenweidegebied, de Giessen, de kwaliteiten van de onder- en bovengrond. Maar ook de hechtheid van de gemeenschap, de onderlinge betrokkenheid, de creativiteit, het innoverend vermogen en het ondernemerschap van onze inwoners, maken wat Giessenlanden nu is en in de toekomst wil zijn. Deze kernkwaliteiten zijn in het verleden geboren en vormen onze leidraad voor de toekomst. Dit hanteren wij als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen. Dit toetsingskader is overigens geen knellend nostalgisch en historiserend keurslijf, maar is tevens een inspiratiebron en stimulans voor eigentijdse en innovatieve ontwikkelingen.

We streven naar het mengen van functies en activiteiten, om mono functionaliteit te doorbreken en de op traditie gebaseerde kwaliteiten van de dorpen en het ommeland te versterken. Dat wil niet zeggen dat overal alles kan. Initiatieven moeten passen binnen de karakteristiek van hun omgeving. We onderscheiden daarbij:

- + het dorpscentrum als gemeenschappelijke activiteitenzone met een gemengd karakter;
- + het woon en leefgebied dat vraagt om enige luwte en rust;
- + de kernrandzone en de zone achter de lintbebouwing die de overgang markeert voor het dorp naar het landelijk gebied;
- + het kleinschalig karakter van de dorpsharten;
- + de bebouwingslinten met ruimte voor doorzichten en groen;
- + de werkgebieden waar ruimte is voor meer industriële economische ontwikkeling;
- + het landelijk gebied (ommeland) waarin primair de agrarische, natuurlijke en recreatieve functies prioriteit hebben.

In principe wordt elk initiatief benaderd vanuit het 'ja mits' principe maar mag de prioritaire functie van een deelgebied niet bedreigen of belemmeren in zijn ontwikkeling. Rechtstreeks of indirect. Het gaat daarbij bijvoorbeeld over de mate waarin het initiatief verkeer aantrekt, geluid, geur of risico's met zich meebrengt, maar ook over de vraag of het initiatief de primaire functie, bijvoorbeeld landbouw of natuur, niet verstoort of de balans als het bijvoorbeeld gaat om het behoud van de voorzieningen in de kernen.



5 De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners;

De gemeenschap en overheid van Giessenlanden voelen zich als rentmeesters samen verantwoordelijk voor een gezonde en veilige leefomgeving, waarin ruimte is voor de zelfstandige ontwikkeling en ontplooiing van elk individu en we gezamenlijk zorgen voor elkaar. Een gezonde en veilige leefomgeving betekent: schone lucht, grond en water, droge voeten, geen ontwikkelingen die de gezondheid of veiligheid bedreigen. Kortom een fysieke leefomgeving die ruimte biedt voor het goed functioneren van de mens en zijn (natuurlijke) omgeving. Daarnaast speelt beleving van de leefomgeving een rol, bijvoorbeeld door een schone, veilige en aantrekkelijke openbare ruimte, mogelijkheden voor ontmoeting, bewegen en recreëren en dergelijke. Onder een gezonde en veilige leefomgeving verstaan wij ook een leefomgeving die ontwikkeling en ontplooiing voor jong en oud mogelijk maakt. Een leefomgeving die gezondheid stimuleert en die ruimte biedt om samen te leven met zorg voor elkaar. Wij zullen inzetten op ontwikkelingen die gezondheid en een veilige leefomgeving stimuleren/bevorderen. Bovendien zullen wij ons inzetten om bestaande knelpunten op te heffen en nieuwe bedreigingen te weren.

Initiatieven dragen bij aan een gezonde en veilige leefomgeving en passen binnen de te hanteren wettelijke normen en waarden op het gebied van water, bodem, geluid, luchtkwaliteit, gezondheid en veiligheid. Bovendien bieden initiatieven bijzondere maatschappelijke meerwaarden.



6 Wij stimuleren duurzame maatregelen die een positieve bijdrage leveren aan het milieu.

In de inleiding van dit hoofdstuk is al uitgelegd dat duurzame ontwikkeling de grondslag voor deze visie is. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip en is verweven in alle omgevingskwaliteiten. Giessenlanden wil namelijk een duurzame gemeente zijn. Denk hierbij aan het terugdringen van uitstoten zoals CO₂, fijnstof ed. en hierdoor het verbeteren van de luchtkwaliteit, het opwekken, opslag en besparen van energie.

Daarom worden maatregelen gestimuleerd die de kwaliteit van het leefmilieu verbeteren. In Giessenlanden is de milieukwaliteit relatief goed, maar door bundeling van infrastructuur (rijkswegen, provinciale wegen en de Betuwelijn) speelt geluidoverlast en luchtkwaliteit zeker een rol. In Giessenlanden zelf is het autogebruik relatief hoog. Dit komt doordat de afstanden in de gemeente groot zijn. In de Nota Duurzaamheid is al ingezet op het terugdringen van het aantal korte ritten. Hierbij wordt ingezet op een gedragsverandering bij inwoners door een benadering via werkgevers, onderwijsinstellingen en/of winkellocales. Daarnaast wordt regionaal getracht het fietsroutenetwerk te verbeteren, zodat fietsen gestimuleerd wordt. Ook streven wij ernaar de biodiversiteit te vergroten.

Giessenlanden heeft ook de ambitie om op termijn energieneutraal te zijn. Hierbij wordt onder andere ingezet op het overstappen van gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen. De ondergrond biedt oplossingen in de vorm van bijvoorbeeld warmte koude opslag, geothermie en/of hoge temperatuuropslag. Daarbij is het van belang om goed te kijken naar andere functies die een claim leggen op de ondergrondse ruimte.



7 Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.

De voorgaande omgevingskwaliteiten zijn ontleend aan de karakteristiek en identiteit van onze gemeente, met het doel de versterking daarvan te stimuleren en ruimte te bieden aan initiatieven en ontwikkelingen die daar aan bijdragen. De omgevingskwaliteiten zijn ruim geformuleerd. Toch wordt binnen deze omgevingskwaliteiten ingezet op behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten. Dit betekent niet dat er geen ruimte is voor vernieuwing. Innovatieve projecten bieden ook kansen voor verbetering op andere vlakken. Als een project daadwerkelijk meerwaarde heeft voor de samenleving in Giessenlanden, dan kan in overleg worden afgeweken van een of meer omgevingskwaliteiten.



8 Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het slagenlandschap is ontstaan vanuit de ontginning van laagveenmoerassen in lange rechte kavels. De langgerekte percelen grasland, gescheiden door sloten, zijn nog steeds zichtbaar in het landschap van Giessenlanden. Grondwaterpeilverlaging en diepe grondwerkzaamheden, zoals drainage en diepploegen, zijn van invloed op snellere inklinking van het veen. Daardoor ontstaat bodemdaling. Wij zetten in op behoud van het slagenlandschap en het tegengaan van bodemdaling en willen daarbij ruimte blijven bieden aan passende gebruiksfuncties. Wij willen in overleg met de agrarische sector ruimte voor innovatie bieden voor de agrarische activiteiten, waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving. Specifiek voor de ondergrond geldt dat aansluiten bij of benutten van aanwezige kwaliteiten het ruimtegebruik robuuster en toekomstbestendiger maakt. Voor het buitengebied en speciaal voor de landbouw geldt dat de ondergrond, mits juist op elkaar afgestemd en tijdig ingebracht, substantieel kan bijdragen aan de huidige problematiek en uitdagingen (bodemgebruik, bodemvruchtbaarheid, bodembelasting, waterberging).

Met behulp van deze acht omgevingskwaliteiten hebben wij een afwegingskader voor toekomstige ontwikkelingen opgesteld. Het volgende hoofdstuk beschrijft de door ons gewenste situatie voor de fysieke leefomgeving. In 'Giessenlanden, een vitaal perspectief' aangeduid als 'de foto van de situatie die we nastreven. De visie waarvoor we gaan.' Vervolgens is in hoofdstuk 5 'Het initiatief centraal' een 'routeplanner' opgenomen, die initiatiefnemers de weg wijst, waardoor een zo groot mogelijke kans op het kunnen realiseren van een initiatief wordt gecreëerd.

VISIE OP ONTWIKKELINGEN, VRAAGSTUKKEN EN INITIATIEVEN

4



Wij zetten ons kerngericht werken onverminderd voort, zonder de onlosmakelijkheid van de dorpen in het geheel van Giessenlanden uit het oog te verliezen. In dit hoofdstuk wordt de visie opgebouwd, gebaseerd op de omgevingskwaliteiten uit hoofdstuk 3. Eerst is de visie op de algemene thema's uitgewerkt die gemeente breed spelen, zoals gezondheid, bodemdaling en waterveiligheid. Daarna is de visie opgenomen op gemeente brede sectorale thema's zoals wonen, werken, verkeer, voorzieningen, verblijven en het buitengebied. Dit vormt het algemene kader voor de visie op de ontwikkelingsmogelijkheden per kern in paragraaf 4.2. Deze mogelijkheden zijn de uitkomsten van de wensen en ideeën uit het participatieproces. Wij hebben ze tegen het licht gehouden van onze omgevingskwaliteiten, dat wil zeggen de specifieke kenmerken van en de opgaven voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie is bepalend voor de wijze waarop wij willen omgaan met de opgaven per kern. In paragraaf 4.2 is de hoofdlijn van de kerngerichte aanpak geschetst. Vervolgens zijn voor elke kern enkele specifieke keuzes beschreven. Per thema en per kern is een uitvoeringsprogramma voor de komende tijd opgenomen.

4.1 KRACHTIG GIESSENLANDEN

4.1.1 Land, water en duurzame ontwikkeling

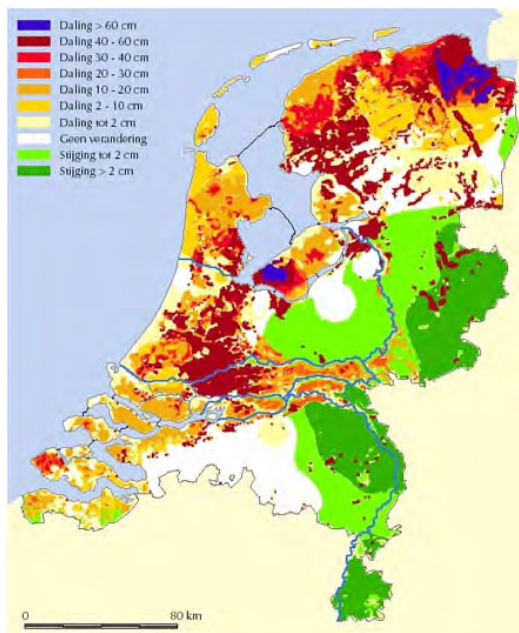
In de komende jaren wonen wij in een gezonde en veilige leefomgeving. Blijvend aandacht is nodig voor de risico's voor inklinking van de bodem en de waterveiligheid.

Gezondheid

Wij maken ons sterk voor een gezond leefklimaat, in het bijzonder voor de bewoners in de omgeving van de hoofdwegen, zoals de A15 en A27, en de Betuwelijn. Om gezondheid en veiligheid van onze leefomgeving te verhogen, onderzoeken wij samen met andere partijen en RWS en ProRail, de mogelijkheden om het leefklimaat rondom de A15 en A27 te verbeteren. Naast gezondheidsbescherming zetten wij ook in op het stimuleren van gezondheid, door het bevorderen van ontmoeting (ontmoetingshuizen, paragraaf 4.1.5) en het stimuleren van bewegen en buitenspelen.

Bodemdaling

In grote delen van Nederland daalt de bodem. Ook in Giessenlanden en omgeving speelt dit vraagstuk. Tegelijkertijd stijgt de zeespiegel gestaag, waardoor het niveauverschil tussen zee en land steeds groter wordt.



De verwachte daling en stijging van het oppervlak van Nederland voor het jaar 2050 ten opzichte van de huidige situatie (bron: Rijkswaterstaat, NAM)

Menselijke ingrepen versterken het effect, bijvoorbeeld door ontwatering van veengebieden dat inklinking tot gevolg heeft, waardoor de bodem nog verder zakt dan van nature al gebeurt.

De problematiek van de bodemdaling, in samenhang met de stijging van de zeespiegel is een bovenlokaal vraagstuk. Met eigenaren en gebruikers van het gebied en met de verantwoordelijke instanties onderzoeken wij hoe dit aangepakt kan worden en/of hoe hiermee omgegaan kan worden. Wij zullen met de verantwoordelijke instanties nadere afspraken maken wie welke inspanningen levert om de veiligheid en toekomstbestendigheid te waarborgen.

Waterveiligheid

In samenwerking met het waterschap, grondeigenaren, samenwerkingsverbanden (bijvoorbeeld Groene Hart) en kennisinstellingen werken wij aan het voorkomen van wateroverlast.

Goed beheer en onderhoud van waterkeringen en dijken is uitermate belangrijk om een veilige leefomgeving te waarborgen. De dijken fungeren in onze gemeente niet alleen als waterkeringen, maar zijn tevens belangrijke ontsluitingswegen voor de bewoners aan de dijken en in de dorpen. Ze hebben bovendien een belangrijke cultuurhistorische functie en maken ons gebied aantrekkelijk voor toeristen en recreanten. Er wacht ons, dat wil zeggen het waterschap als eigenaar en beheerder van de gronden op en rond de dijken en de gemeenschap van Giessenlanden, een enorme opgave en uitdaging om in de komende jaren menig kilometer boezemkade te versterken. Rond elk dijktraject dat wordt versterkt wordt door het waterschap een projectteam opgezet waarbij bewoners, gebruikers en de gemeente wordt betrokken in de verkenning en voorbereiding. Er wordt gekeken welke mogelijkheden er zijn om werkzaamheden aan de versterking en verhoging van de dijken te combineren met andere werkzaamheden, bijvoorbeeld verbetering van de infrastructuur en herstel of versterking van landschapswaarden.

Over waterveiligheid zijn in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT)-onderzoek en het bijbehorende vervolgtraject zijn afspraken gemaakt. Voor waterveiligheid op niveau van hoofdwaterkeringen wordt geen extra inspanning van Giessenlanden voorzien.

4.1.2 Wonen naar wens

Onze ambitie voor de komende jaren is dat er voldoende woningen zijn, passend bij de vraag en gelegen in een prettige woon- en leefomgeving. Verschillende inwoners maken gebruik van de mogelijkheid hun woonwensen te ontwikkelen en te realiseren. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of energieleverend. Bestaande woningen worden snel omgebouwd tot energie neutrale woningen.

In Giessenlanden wordt gebouwd naar de behoefte van het dorp. In de woonvisie is vastgelegd hoe wij willen komen tot een passend woningbestand binnen een aantrekkelijk woongebied. Wij spelen daarbij in op de vraag vanuit de eigen kern. Er is behoefte aan meer woningen, maar er is ook behoefte aan andere type woningen, bijvoorbeeld in de vorm van initiatieven vanuit het dorp voor ouderenwoningen, waarvoor de gemeente de ruimte biedt. Bovendien hebben we als doel gesteld ruimte te bieden aan particuliere initiatieven. Wij willen inwoners mogelijkheden bieden hun woonwensen te realiseren.

Inbreiding op locaties, wordt uiterst terughoudend toegepast. Inbreiding is alleen verantwoord waar sprake is van hergebruik van een reeds bestaande, bebouwde locatie en waarbij het aanbrengen van voldoende variatie in de woningvoorraad en het opwaarderen van de kwaliteit van woningen en openbare ruimte in het dorp centraal staat. Er is door bewoners uit enkele dorpen nadrukkelijk verzocht voldoende openbare ruimte, 'lucht', over te laten om de leefbaarheid te kunnen blijven garanderen. Uitbreiding is mogelijk aan de dorpsrand, zeker



Wonen

waar het hergebruik betreft van voormalige (agrarische) bedrijfslocaties. Uitbreiding wordt ook in overweging genomen als de totale kwaliteit van het dorp (behoud van ruimte in het dorp) daardoor verbetert, of het een waardevolle aanvulling oplevert voor de samenleving.

Ter versterking van de identiteit van de dorpen dient bij initiatieven rekening gehouden te worden met de plek waar de ontwikkeling plaats vindt. Vormgeving van de ontwikkeling sluit aan op die plek.

Het is ook belangrijk dat de inwoners zelf keuzes maken en hun eigen levenswijze kunnen voortzetten. Dit betekent onder meer dat (collectief) particulier opdrachtgeverschap waar mogelijk wordt gestimuleerd. Tevens betekent dit dat mensen zolang mogelijk in hun eigen omgeving moeten kunnen blijven wonen, zowel ouderen als jongeren. Door in te zetten op de realisatie van (deels) levensloopbestendige woningen en zorgwoningen, maar ook op middenklasse woningen of duurdere woningen, wordt de doorstroming op de lokale markt bevorderd, zodat jongeren binnen hun eigen kern hun wooncarrière kunnen doorlopen. Het beleid van de overheid is er ook op gericht mensen zolang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Ook als zij ouder worden en zorg en ondersteuning nodig hebben. Dit vraagt van bewoners een actievere houding en van de gemeente en van professionele organisaties een meer faciliterende houding. In opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft adviesbureau Companen het rapport 'Nieuwe woonvormen voor de ouder wordende samenleving' (maart 2016) opgesteld. Het rapport bevat adviezen voor gemeenten om individuele burgers of groepen te ondersteunen bij het maken van plannen voor nieuwe woonvormen, zoals meergeneratiewoningen, meegroeiwoningen en kangoeroe-woningen. Met de woonvisie als basis stelt de gemeente zich faciliterend op. Bij het langer zelfstandig wonen hoort niet alleen aandacht voor de woning, maar ook voor de woonomgeving. Zo zijn ouderen met een kleine actieradius gebaat bij geconcentreerd wonen, nabij voorzieningen met vervoersvoorzieningen voor ouderen.

Wij stimuleren nieuw- en verbouw van woningen op basis van het principe 'nul-op-de-meter' en 'energieleverend'. 'Nul op de meter' wil zeggen: woningen die evenveel (of meer) energie opwekken als nodig is voor de woningen en de huishoudens. Dat kan door een upgrade van de woning met onder meer gevelaanpak, slimme installaties en eigen energieopwekking. Een 'energieleverende' woning is een woning die energie-neutraal is ten aanzien van wonen en het vervoer.

4.1.3 Werken in dorp en ommeland

In de komende jaren vormt goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap de basis voor een gezonde economische ontwikkeling en draagt het bij aan de leefbaarheid en vitaliteit in de dorpen en het ommeland. Er is voldoende werkgelegenheid in het dorpen. Het percentage inwoners in de gemeente dat deel uitmaakt van de beroepsbevolking is hoger dan het landelijk gemiddelde. Met het oog op duurzaamheid wordt gekeken naar de gehele productieketen en vanuit de energie-transitie.

De ondernemers in de dorpen zijn deelnemers van de gemeenschap. De inwoners in de dorpen zijn trots op hun bedrijven en de ondernemers zijn trots op hun plek binnen het dorp. Er is wederzijds respect en draagvlak. Meer dan nu functioneren de dorpen als een belangrijke broedplaats voor ontluikend ondernemerschap en kleinschalige omgevingsvriendelijke bedrijven en ondernemingen. Aan deze ontwikkelingen wordt door de gemeente ruimte gegeven.

Hierbij past echter ook dat grenzen worden gesteld aan de groei en hinder van bedrijven in de kern. In de kernen passen relatief milieuvriendelijke bedrijven met een kleine tot beperkte verkeersaantrekkende werking. Bedrijven die meer ruimte nodig hebben en graag door willen groeien naar een schaal die de kern overstijgt zijn, kunnen zich vestigen op regionale bedrijventerreinen. De kleinere bedrijventerreinen in de dorpen en de solitaire bedrijfsvestigingen in de dorpen worden met behulp van het omgevingsrecht vastgelegd en ook beheerd zodat ze geen milieuhinder veroorzaken voor de aangelegen woonbebouwing en overige gevoelige functies. Functiewijzigingen naar niet-milieuhinderlijke functies zijn mogelijk.

4.1.4 Mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid

In 2030 is de verkeersveiligheid verbeterd door de toenemende benutting van de technische mogelijkheden. De elektrische, zelfrijdende auto is gemeengoed en zorgt voor een betere doorstroming van het (vracht)autoverkeer, verbetert de bereikbaarheid en verhoogt de veiligheid. Het probleem van fijnstof, stank en geluid als gevolg van het verkeer is drastisch afgenomen. Voor verkeer en vervoer worden geen fossiele brandstoffen meer gebruikt.

Het vraagstuk van de mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid speelt zich af op twee schaalniveaus.

Op het schaalniveau van Giessenlanden speelt het vraagstuk van de bereikbaarheid (ontsluiting) van de gemeente in het landelijke/regionale verkeersnetwerk en de overlast van het bovenlokale verkeer (sluipverkeer, milieubelasting). De gevolgen van de verkeersdruk op de snelwegen zijn in toenemende mate een bron van ergenis en overlast. De problemen om het eigen dorp te bereiken, de overlast van fijnstof, lawaai en het sluipverkeer zijn dermate omvangrijk dat ze op het schaalniveau van de gemeente niet oplosbaar zijn.

Op het schaalniveau van de dorpen speelt het vraagstuk van verkeersveiligheid en ruimte voor parkeren. In de dorpsplannen is er veel aandacht voor deze onderwerpen en zijn er allerlei suggesties gedaan de problemen op te lossen.

Het maken van nieuwe ontsluitingen vindt plaats bij concrete knelpunten waarbij sprake is van een grote verkeersdruk in de bestaande kern. De gemeente is heel terughoudend met nieuwe ontsluitingen. Het slim of multifunctioneel gebruik van de bestaande wegen staat voorop. Financieel moet een dergelijke nieuwe ontsluiting haalbaar zijn in relatie tot het gebied of de activiteiten die worden ontsloten. Waar de bestaande structuur geen mogelijkheden biedt wordt ingezet op nieuwe ontsluitingsstructuren die bij voorkeur worden aangesloten op de hoofdwegenstructuur. Een voorbeeld hiervan is de mogelijke aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg in Arkel.

De wegen in het buitengebied zijn in het beheer van het waterschap. De wegen in het

buitengebied hebben een beperkte capaciteit. Verbreding is in vele gevallen niet mogelijk. We hebben te maken met landbouwverkeer, woon-werkverkeer, schoolverkeer, recreatieverkeer, etc. Voor het buitengebied vraagt dat dat we daar rekening mee houden en ons gedrag daar op aanpassen.

4.1.5 Voorzieningen

In de komende jaren hebben alle dorpen hun maatschappelijke basisvoorzieningen behouden. Er zijn voorzieningen voor ouderen en voor jongeren tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school. Elk dorp heeft zijn ontmoetingsruimte waar de gemeenschap elkaar blijvend kan ontmoeten, passend bij de schaal van de kern. De inzet van de inwoners bepaalt het niveau van de overige voorzieningen. Er zijn slimme combinaties gemaakt in gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.

In de afgelopen jaren is er fors geïnvesteerd in het in stand houden en het verstevigen van het voorzieningenniveau. De gemeente zet zich samen met inwoners in om maatschappelijke basisvoorzieningen (zoals onderwijs, zorg en gemeenschapsvoorzieningen) in de dorpen te behouden en te verbeteren. Wel maken wij binnen de gemeente onderscheid tussen de voorzieningendorpen (Giessenburg, Arkel en Hoornaar) en de woondorpen (Noordeloos, Giessen-Oudekerk, Hoogblokland, Schelluinen). Het voorzieningen niveau zal per dorp verschillen. Particuliere initiatieven om de overige voorzieningen in stand te houden worden gestimuleerd. De verbinding tussen dorp en ommeland kan ook worden versterkt door levensmiddelen uit het directe ommeland te betrekken. Voortgaande digitalisering biedt kansen voor meer symbiose en een versterking van het onderlinge contact en wederzijdse ondersteuning, bijvoorbeeld in de vorm van dorpsapps.

Verzorgen

Wij hebben in de afgelopen jaren veel tijd en energie geïnvesteerd in het stimuleren van de zelfredzaamheid van de samenleving. Een samenleving waarbij lokale gemeenschappen zelf in grote mate verantwoordelijk zijn voor de leefbaarheid van het eigen dorp.

Deze opgave kwam voort uit de missie 'Vitaal perspectief'; een visie die uitdrukking geeft aan onze ambitie om solide te werken aan een vitaal Giessenlanden.

Wij blijven de dorpen met hun dorps(be)raden ondersteunen. Een belangrijke voorwaarde is het creëren van een plaats om in het dorp elkaar te ontmoeten, te overleggen, problemen te bespreken en plannen te maken. In elk dorp is daarom een dorpshuis of dorpskamer; een plaats voor ontmoeting. : We beogen niet zozeer een dorpshuis, maar wel voor elk dorp een ontmoetingsplek.

Leefbaarheid is een groot goed en een belangrijke voorwaarde voor een zelfredzame samenleving. In de dorpen is plaats voor alle mensen van alle leeftijden met en zonder beperkingen. Het gaat om de combinatie van wonen, welzijn en zorg. (Nieuwe, flexibele, tijdelijke) woon-zorgvormen worden ondersteund om dit doel te bereiken.

Levensloopbestendige woningen, welzijnsvoorzieningen, waar nauwe samenwerking wordt gezocht met actieve burgers en zorgvoorzieningen. Dit kan een combinatie zijn met een huisarts- en fysiotherapiepraktijk of thuiszorg, zodat dit in elk dorp beschikbaar is. Een woonzorgvoorziening beogen we in de voorzieningenkernen. , In Arkel en Hoornaar is dit reeds gerealiseerd. Ook in Giessenburg is dit gepland.



Werken en verzorgen

Voorzieningen worden bij voorkeur in het dorp geconcentreerd vanwege een goede bereikbaarheid, om samenwerking te bevorderen en de betaalbaarheid te verbeteren. De voorkeur gaat uit naar clustering van voorzieningen in multifunctionele panden. Hierdoor kunnen ontmoetingsplaatsen voor jong en oud ontstaan. Tevens kunnen aan kleinere economische voorzieningen betere overlevingskansen worden geboden.

4.1.6 Verblijven

In 2030 biedt Giessenlanden nog meer dan nu een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorisch waardevolle dorpen en landschap.

Voor nu en in de toekomst is de rust en de stilte die ervaren worden als een oase in een grootstedelijk gebied de kracht van Giessenlanden.

Met de kleinschaligheid, de schoonheid van enkele dorpen, de rust en de landschappelijke kwaliteiten, in het bijzonder in de omgeving van de Giessen, beschikt de gemeente over bijzondere kwaliteiten. Dit koesteren we. Sterker nog, initiatieven die uitgaan van deze kwaliteiten worden van harte ondersteund. Hier liggen ook kansen binnen de gemeente om zich beter te profileren. De gemeente zal zich daarom inzetten om deze mogelijkheden recreatief beter te benutten en verder te ontwikkelen. Kleinschalige recreatie vormt een belangrijke inkomstenbron en biedt plaatselijk aan veel inwoners werkgelegenheid.

De gemeente zet in op het verder versterken van bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Om de recreatie en het toerisme binnen de gemeente verder te ontwikkelen en om positieve effecten voor de kernen te introduceren faciliteren wij kleinschalige initiatieven voor verblijfs- en dagrecreatie die passen bij de karakteristiek van het gebied. Deze keuze betekent ook dat wij niet kiezen voor te grootschalige recreatie, recreatie die karakteristieke waarden of natuurwaarden aantast en recreatie die een te grote druk geeft op de aanwezige infrastructuur.

De kwaliteit en toekomstbestendigheid van de openbare ruimte is van belang. Deze inrichting speelt in op de veranderende bevolkingssamenstelling en behoeftes uit het dorp, zoals dorpsommetjes, goede verbindingen tussen dorp en ommeland en (groene) speel- en verblijfsplekken in het dorp zelf.

4.1.7 Het buitengebied: beleven van het land en het water

De landbouw blijft nog altijd een economisch belangrijke sector voor Giessenlanden en beeldbepalend voor het landschap. In het buitengebied zijn de ondernemers werkzaam voor de (inter-)nationale markten. Rondom de dorpen hebben ondernemers zich naast het landbouwbedrijf verbreed tot ondernemers in zorg, vrijetijdsverblijf en natuur- en waterbeheer.

Natuurwaarden zijn verbeterd doordat biodiversiteit is vergroot. Energie-transitie waarbij landschap weinig wordt aangetast heeft de voorkeur.

In het buitengebied staat de landbouw centraal. Het gaat primair om grondgebonden vormen van landbouw. Wij willen ruimte bieden voor specialisatie en schaalvergroting als dit noodzakelijk is voor het verduurzamen van het bedrijf. Bij nieuwbouw is de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit van de bebouwing (traditioneel of modern streekeigen) van belang. Een initiatief voor uitbreiding is kansrijk als er combinaties worden gezocht met natuur, landschap en waterbeheer. In het kader van energietransitie energie-transitie stimuleren wij slimme oplossingen die het landschap niet of nauwelijks aantasten. Zonneweiden en windturbines sluiten we daarbij niet uit.

Aan de rand van de dorpen en in de cultuurhistorische linten is de landbouw niet primair, maar nevenschikt aan andere functies, zoals wonen, natuur en recreatie. Langs de Giessen en overige hoofdwatertangen passen mede functies als natuur, recreatie en waterberging. Met name zien wij kansen voor de verbrede landbouw in de cultuurhistorische linten. Agrarische ondernemers willen wij ruimte geven om hier, naast landbouw, activiteiten in de sfeer van recreatie, zorg, gezondheid en onderwijs te ontwikkelen. Dit in samenwerking met andere ondernemers, de bevolking in de kernen en zorg- en onderwijsinstellingen in de gemeente en regio. In de ruilverkavelingslinten ligt de nadruk veel meer op de agrarische functie. Maar ook hier zullen agrarische bedrijven stoppen of genoodzaakt zijn om te verbreden. De ruilverkavelingslinten lenen zich minder goed voor een ruimte-voor-ruimte-achtige regeling, maar ook hier willen we een oplossing bieden in geval van stoppen of verbreden.

Het aantal agrarische bedrijven neemt landelijk in de komende jaren af. Dit speelt ook in ons buitengebied. Er is voldoende vraag naar landbouwgrond. Dat verliest zijn waarde en functie niet. Maar wel verliezen veel gebouwen hun agrarische functie. Dit effect wordt versterkt door de 'subsidierегeling beëindiging melkveehouderij', waardoor meer melkveebedrijven zullen stoppen.

Als de omvang van het probleem inzichtelijk is gemaakt, kunnen we met andere betrokken partijen overleggen en afspraken maken. Is het bijvoorbeeld verstandig nieuwbouw door te laten gaan zonder er sanering tegenover te stellen? Vandaaruit kunnen wij beoordelen welke kansen en mogelijkheden er zijn om gebouwen te herbestemmen of te saneren. Zo kan een nieuwe invulling mogelijk worden gemaakt in combinatie met sloop van (een deel van) de agrarische bebouwing. Hiervoor is geen standaard oplossing, maar er is een scala aan mogelijkheden beschikbaar. Afhankelijk van de specifieke locatie in de lintbebouwing of in een ruilverkavelingslint, zal gezamenlijk een maatwerk-oplossing gevonden moeten worden. Het is zaak dat we met LTO, de regiogemeenten en andere betrokken partijen gezamenlijk het probleem aanpakken: een gezamenlijk beleidskader, een gedeelde verantwoordelijkheid en samenhang met de aanpak van andere problematiek zoals sanering asbest daken.



Verblijven

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trek- ken	Uitvoeren	
Nr							
1	Uitvoering Duurzaamheidsplan	Verschillende maatregelen om de duurzaamheidsambities in 2030 te bereiken. Het gaat hierbij voorlopig om een concreet project en om gemeentebrede, financiële maatregelen. Daarnaast een bijdrage om het duurzaamheidsinitiatief van Noordeloos te ondersteunen.			X		L
2	Verbreding en aantakking A27 Gorinchem-Noord	Mogelijk maken van de aansluiting A27 Scheiwijk en de verbindingsweg naar bedrijventerrein Grootte Haar	X				m
3	GVVP-UVP	UVP geeft concrete invulling d.m.v. maatregelen			X		M
4	Vervanging bruggen 2016-2024	Vervanging van 9 bruggen periode tot 2024	X				L
5	gezondheid	Om gezondheid en veiligheid van onze leefomgeving te verhogen, onderzoeken wij samen met andere partijen en RWS en ProRail, de mogelijkheden om het leefklimaat rondom de A15 en A27 te verbeteren.		x			L
6	gezondheid	Inspannen om voor elkaar te krijgen dat de verantwoordelijke overheden/instan- ties in het gebied langs de A15 en Betuwelijn de luchtkwaliteit verbeteren en de geluidsoverlast verminderen.	x				L
7	bodemdaling	Wij zullen met de verantwoordelijke instanties nadere afspraken maken wie welke inspanningen levert om de veiligheid en toekomstbestendigheid te waar- borgen.		x			L
8	Waterveiligheid	Op het gebied van water (voldoende oppervlakte water) werken gemeente en waterschap samen om oplossingen te vinden voor knelpunten, zoals in Arkel. Op het gebied van waterveiligheid is waterschap leidend voor regionale kerin- gen. Gemeente denkt mee over bijvoorbeeld meekoppelkansen.	x				L
9	Wonen	(collectief) particulier opdrachtgeverschap waar mogelijk wordt gestimuleerd.	x				M
10	wonen	We zetten in op de realisatie van (deels) levensloopbestendige woningen en zorgwoningen, maar ook op middenklasse woningen of duurdere woningen, wordt de doorstroming op de lokale markt bevorderd, zodat jongeren binnen hun eigen kern hun wooncarrière kunnen doorlopen.	x				M
11		Het beleid is er op gericht mensen zolang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Dit vraagt van bewoners een actievere houding en van de gemeente en van professionele organisaties een meer faciliterende houding.		x			m
12	wonen	Wij stimuleren nieuw- en verbouw van woningen op basis van het principe 'nul- op-de-meter' en 'energieleverend'.		x			L
13	Werken	de dorpen functioneren als een belangrijke broedplaats voor ontluikend onder- nemerschap en kleinschalige omgevingsvriendelijke bedrijven en ondernemin- gen. Aan deze ontwikkelingen wordt door de gemeente ruimte gegeven.		x			

14	Werken	kleinere bedrijventerreinen in de dorpen en de solitaire bedrijfsvestigingen in de dorpen worden met behulp van het omgevingsrecht vastgelegd en ook beheerd zodat ze geen milieuhinder veroorzaken voor de aangelegen woon-bebouwing				x	
15	Mobiliteit: Verkeersknelpunten	Verkenning waarin Gemeente Giessenlanden en Gorinchem de mogelijkheden onderzoeken voor een duurzame ontsluiting van het gebied waarbij nieuwe knelpunten voorkomen worden.		x			
16	Voorzieningen	Zie actiepunten per kern					
17	Verblijven	De gemeente zet in op het verder versterken van bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Om de recreatie en het toerisme binnen de gemeente verder te ontwikkelen en om positieve effecten voor de kernen te introduceren faciliteren wij kleinschalige, initiatieven voor verblijfs- en dagrecreatie die passen bij de karakteristiek van het gebied.	x				L
18	Buitengebied	Voor vrijkomende agrarische bouwpercelen met LTO, de regiogemeenten en andere betrokken partijen een gezamenlijk beleidskader, een gedeelde verantwoordelijkheid en samenhang met de aanpak van andere problematiek zoals sanering asbest daken		x			L





4.2 KRACHTIGE KERNEN

Onze visie is dat de dorpen met het ommeland de komende jaren hun eigen identiteit behouden.

4.2.1 Inleiding

Het kerngericht werken werpt zijn vruchten af en wordt verder uitgebouwd naar zelfbewuste en zelfstandige dorpen. Daarin staan eigen verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in het dorp en haar ommeland centraal. De dorpsontwikkelingsplannen zijn reeds een bewijs van dit bewustzijn en het stevige fundament om deze gemeenschapszin verder uit te bouwen. In het voorwoord uit het dorpsontwikkelingsplan Arkel is dit prachtig omschreven:

“Het dorp Arkel wil in goede samenwerking en op een passende eigen manier, verantwoordelijkheid dragen voor elkaar en de openbare ruimte, door met optimisme en creativiteit de ontwikkelingen realistisch af te wegen en doelgericht aan te pakken. De dorpsraad wil hierin het voortouw nemen, katalysator zijn, mensen met elkaar in contact brengen en het knooppunt van ideeën vormen, waardoor resultaten zichtbaar worden voor en door de inwoners van Arkel.”

Het ontslaat de gemeentelijke overheid niet van haar plicht haar rol als belangrijke partner, aanjager, verbinder, te blijven uitvoeren. Zonder de inbreng van actieve burgers uit onze dorpen is er buiten deze basis niet veel mogelijk.

Het ontslaat de gemeentelijke overheid evenmin van haar plicht te zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving. Natuurlijk ligt ook hier de verantwoordelijkheid niet alleen bij de overheid. In het eerste arenadebat is al opgemerkt dat ook iedere burger een eigen verantwoording heeft in de zorg voor zijn of haar leefomgeving.

De zorg voor voldoende woningen, werk en een goed basisvoorzieningenniveau in een veilige en gezonde leefomgeving kan de gemeentelijke overheid niet alleen dragen. De gemeenschap van Giessenlanden is zich er terdege van bewust, zoals we eerder in deze visie vastgesteld hebben, van een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in de dorpen en hun ommeland.

De dorpsontwikkelingsplannen leveren voor de visie ook belangrijke informatie over de wensen en de ideeën die er in de leefomgeving van de dorpen speelt. De gemeente faciliteert door de dorpen voldoende ruimte te bieden voor het behouden en verstevigen van de eigen identiteit en leefbaarheid. Elke kern heeft een eigen dorps(be)raad met een eigen budget dat ze binnen richtlijnen zelfstandig beheren en kunnen besteden aan beter onderhoud of aan het in stand houdend van lokale voorzieningen. Deels is reeds in de begroting ruimte opgenomen voor het uitvoeringsprogramma zoals opgenomen in dit hoofdstuk. Voor zaken waarvoor nog geen budget is gereserveerd, zal nog afgewogen worden hoe actief hierop ingezet wordt.



Arkel en ommeland (bron: Google Maps)

4.2.2 Arkel

Karakteristiek

Arkel ligt in de Alblasserwaard, iets ten noorden van Gorinchem in het gelijknamige Land van Arkel. In 2016 kende Arkel 3.320 inwoners (situatie in oktober 2016). Tabel 1 bevat enkele gegevens over Arkel.

Het Land van Arkel was een leenschap van de graven van Holland. Tot aan 1412 werd het land beheerd door de heren van Arkel. Het grondgebied strekte van de rivier de Merwede in het zuiden tot aan het hedendaagse Everdingen in het noorden, en van het riviertje de Linge in het oosten ongeveer tot de rivier de Lek in het westen. Hedendaagse plaatsen in het grondgebied zijn onder andere Leerdam, Arkel, Heukelum, Asperen, Hagestein, Haastrecht en Gorinchem. De dorpskern van Arkel wordt nog steeds omringd door water. Ten oosten van de kern stroomt de Linge en aan de westelijke zijde het Merwedekanaal. Direct ten noorden van de kom van Arkel mondt de Linge uit in het Merwedekanaal. Derhalve wordt Arkel aan drie zijden omgeven door water. Direct ten zuiden van de kern zijn agrarische gronden gelegen. Ten westen van het Merwedekanaal zijn woningen, bedrijven en voorzieningen gelegen die ook onderdeel uitmaken van Arkel. Het betreft hier woningen, voorzieningen en bedrijven die ten noordwesten van de dorpskern van Arkel zijn gelegen. Ten westen en ten noorden van Arkel liggen bedrijventerreinen. Arkel is een “arbeidersdorp”, dat zich qua identiteit en mentaliteit onderscheidt van de overige dorpen in de gemeente.

ARKEl	
Inwoners	
Aantal inwoners	3392
Inwoners 65+	670 (20,2%)
Kinderen < 15	520 (15,7%)
Huishoudens/woningen	
Aantal Huishoudens	1470
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,26
Sociale huurwoningen	482
Particuliere huur- en koopwoningen	988
Bedrijven	
Aantal bedrijfsvestigingen	335

Bronnen: Gemeente Giessenlanden, CBS 2015, OSM en aangeleverde DOP's

Op het terrein aan de noordzijde was tot 2011 Betondak in bedrijf. Het bedrijf produceerde betonelementen voor woningen, straatkolken, tunnels enzovoort. Er resten nu nog overblijfselen, zoals hallen, loodsen en silo's en nog wat buizen op het circa 10 ha grote terrein.

Keuzes inwoners Arkel

In het dorpsontwikkelingsplan hebben de inwoners van Arkel wensen, ideeën en plannen uiteengezet. Samengevat gaat het om de volgende keuzes:

GROEN EN SPELEN

- + Betere verdeling groen/tekort aan groen in Oudbouw.
- + Verbetering van het onderhoud groene ruimte.
- + Beter en intensiever gebruik van bestaand groen.
- + Ongebruikt gebruiksgroen vervangen voor kijkgroen.
- + Variatie in speelplekken uitbreiden met natuurlijke speelplekken.
- + Ontbreken van voldoende zitplekken en prullenbakken op speelplekken.
- + Schaarste aan hangplekken voor (oudere) jeugd.

CULTUUR EN SOCIALE SAMENHANG

- + Verbeteren sociale en culturele samenhang.

VOORZIENINGEN

- + Verbeteren zichtbaarheid van voorzieningen.
- + Inzet voor behoud voorzieningen.
- + Verbeteren samenhang onder winkeliers.
- + Verbeteren samenhang tussen winkeliers en het dorp (via wederzijdse loyaliteit bij sponsoring, en klantbinding binnen het dorp).

TOERISME EN RECREATIE

- + Uitbreiding aanbod toeristische en recreatieve voorzieningen.
- + Ontwikkelen van een TOP locatie.
- + Benutten van kansen met betrekken tot de aanwezigheid Linge (bijvoorbeeld: horeca en waterrecreatie).
- + Het beleefbaar maken van cultuur(historie).

BEREIKBAARHEID

- + Voorkomen van overlast door te hard rijden en foutparkeren.
- + Verbeteren verkeersinrichting en verkeersveiligheid op enkele plaatsen.

BEDRIJVIGHEID

- + Inzetten op plannen voor vergroening van het bedrijventerrein Arkel.
- + Inzet op koppeling afslag Scheiwijk - Vlietskade.
- + Aanpak verpaupering terrein Betonson.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

De gemeentelijke inzet Voor Arkel is met name gericht op het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie, in het bijzonder waar het gaat om de concrete uitvoering van de wensen uit het dorpsontwikkelingsplan. Aandachtspunten voor de gemeente uit het plan zijn:

1. De wens bestaat de dorpsentree te verbeteren. Een aantrekkelijke dorpsentree nodigt uit en geeft aan wat het dorp te bieden heeft. In het dorpsontwikkelingsplan is de Raadhuisstoep aangemerkt als een belangrijke entree van het dorp aangezien dit de meest directe ingang is vanaf de toeristische route langs de Linge.
2. Het ondersteunen (faciliteren) van de ruimtelijke mogelijkheden tot vergroting van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van Arkel. In het dorpsontwikkelingsplan staan suggesties voor het versterken van deze kracht. Er zijn volop kansen voor ondernemers om het toerisme in Arkel verder te ontwikkelen. In dit plan wordt onder andere gewezen op het feit dat de aantrekkingskracht van de Linge nog niet volledig wordt benut. Zo zou het huidige aanbod aan horeca aangevuld kunnen worden met een restaurant in combinatie met een groot terras aan het water. Ook is er nog voldoende ruimte voor waterrecreatie, bijvoorbeeld in de vorm van een kanoverhuurbedrijf. Een andere kans die benut kan worden, is het beleefbaar maken van de cultuurhistorie van Arkel. Dit houdt in dat cultuurhistorische gebouwen sterker aangeprezen worden (via weg- en informatieborden) en dat de geschiedenis meer tastbaar wordt gemaakt. De expositieruimte van de historische vereniging en het oorlogsmonument op plein 983 zijn daar goede voorbeelden van.
3. Het dorpsontwikkelingsplan bevat verschillende voorstellen voor de verbetering van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid. Belangrijk aandachtspunt is de aanleg van een 2e ontsluitingsweg voor Arkel. Inzet is dat de kansen benut worden en de knelpunten zoveel mogelijk opgelost/vermeden worden. Voor het overige zullen wij met de dorpsraad de mogelijkheden bekijken overige verbeteringen te bewerkstelligen als er ter plaatse al werk in uitvoering moet worden genomen.

4. Adviseren en faciliteren, voor zover dit tot de mogelijkheden behoort, van de dorpsraad bij de herinrichting van Plein 983. Het schetsplan, dat door de dorpsraad in overleg met de inwoners is opgesteld, is door de gemeente aangenomen. Wij onderzoeken in hoeverre de technische mogelijkheden kunnen aansluiten bij het plan van de inwoners van Arkel.
5. In overleg met de dorpsraad willen wij de ruimtelijke mogelijkheden voor de herinrichting van de locatie van de voormalige melkfabriek en 't Waardje faciliteren. Het centrumplan 't Waardje is een initiatief van een aantal verenigingen voor een heringericht en multifunctioneel bruikbaar Waardje. Voor Arkel zijn het belangrijke en vooral in het oog springende locaties.
6. Het ondersteunen en faciliteren van het project organische gebiedsontwikkeling Betonson: momenteel wordt er voor het voormalige bedrijfsterrein Betondak gewerkt aan de uitwerking van een plan om het terrein in de komende jaren geleidelijk aan te transformeren naar een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied voor Arkel. Als grondslag hiervoor hebben wij met Van Nieuwpoort in samenwerking met ABC Nova een pré-intentievereenkomst afgesloten. In de komende jaren zal met de eigenaar van de gronden en in samenwerking met de inwoners van Arkel en de gemeente aan de hand van ABC Nova projectontwikkeling gewerkt worden aan een nieuwe invulling voor het terrein.

Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Arkel:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
1	Arkel, Centrumplan	Initiatief van de dorpsraad voor herinrichting van het plein in het hart van Arkel				X	M
2	Arkel, Centrumplan 't Waardje	Initiatief van aantal verenigingen voor een heringericht en multifunctioneel bruikbaar Waardje			X		M
3	Arkel, Centrumplan 2e ontsluiting	verbetering van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid, zoals aanleg van een 2e ontsluitingsweg				X	M
4	Arkel, Betondak	Ondersteunen en faciliteren van organische gebiedsontwikkeling Betonson en dit te transformeren naar aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied.			X		L
5	Dorpsentree	dorpsentree Raadhuisstoep verbeteren.				X	M
6	Toeristisch recreatieve aantrekkingskracht	Het ondersteunen (faciliteren) van de ruimtelijke mogelijkheden tot vergroting van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van Arkel, bv aantrekkingskracht Linge en beleefbaarheid cultuurhistorie.	X				M



PEIJERSUMSCHE ALTEBRUG



Giessenburg en Giessen-Oudekerk en ommeland (bron: Google Maps)

4.2.3 Giessenburg

Karakteristiek

Giessenburg is ontstaan als verdichting van de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Dorpsstraat, langs het riviertje de Giessen. De naam Giessenburg is afgeleid van het oude adellijke kasteel, de Giessenburght. Giessenburght is in de loop der jaren in het bezit geweest van vele families. Deze namen komen nog terug in de Giessenburgse straatnamen. Het aantal inwoners van de kern is op 1 januari 2015 3.210.

Het woongebied heeft zich met name aan de zuidzijde van de kern ontwikkeld. Bedrijven zijn zoveel mogelijk geconcentreerd buiten de woonomgeving op het bedrijventerrein. In de lintbebouwing is de kern vanouds de concentratie van bebouwing en voorzieningen rond de brug over de Giessen. Deze concentratie kenmerkt zich door een meer gesloten bebouwing van woningen, winkels, grotere en kleinere ambachtelijke bedrijven en de oude Nederlandse Hervormde Kerk en het gemeenschapshuis 'De Til'.

Giessenburg is ondernemingsgezind. "Denk groot en begin klein" is een uitspraak waar enkele ondernemers zich in deze kern door laten inspireren. Een voorbeeld hiervan is de Dorpskamer, waar onder andere een kleine bibliotheek in is gevestigd.

Ten noordoosten van Giessenburg is de Graanbuurt te vinden, waar 'landelijk' gewinkeld kan worden. Dit gebied kent een unieke winkelervaring die het historische karakter van het oude bedrijventerrein in waarde laat.

De uitbreidingen in de vorm van woonbuurten met bijbehorende scholen, bejaardenhuis en andere voorzieningen vonden plaats in zuidelijke richting, ter weerszijden van de Kerkweg. Verder zuidelijk, ten oosten van de Kerkweg, ligt een gecombineerd sport- en recreatiepark.

GIESSENBRUG

Inwoners

Aantal inwoners	3210
Inwoners 65+	585 (18,2%)
Kinderen < 15	620 (19,3%)

Huishoudens/woningen

Aantal Huishoudens	1239
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,59
Sociale huurwoningen	274
Particuliere huur- en koopwoningen	965

Bedrijven

Aantal bedrijfsvestigingen	245
----------------------------	-----

Bronnen: CBS 2015, OSM en aangeleverde DOP's

Keuzes inwoners

In het kernplan Giessenburg hebben de inwoners van Giessenburg aan de hand van een zestal thema's prioriteiten aangegeven aan wensen, ideeën en plannen voor de kern en het ommeland. Samengevat gaat het om de volgende keuzes voor de fysieke leefomgeving:

WONEN

- + Het vergroten van het aanbod van woningen voor starters en ouderen.

SOCIAAL DOMEIN

- + Zorgverantwoording oppakken door samenleving, borgen en versterken sociale samenhang.
- + Ontmoetingen bevorderen.
- + Meer aandacht voor culturele waarden.
- + Verbreden voorzieningen voor jongeren.

INFRASTRUCTUUR EN VEILIGHEID

- + Verkeerssituaties bestuderen en waar nodig verbeteren met gerichte maatregelen.
- + Stimuleren aanleg en gebruik glasvezelnet.

Economie

- + Toekomstvisie opstellen voor het bevorderen van het bestaansrecht winkels. Gericht op de aantrekkingskracht, toegankelijkheid, informatievoorziening
- + Organiseren van evenementen.
- + Onderzoek naar capaciteit parkeerplaatsen bij winkels in het centrum

RECREATIE EN TOERISME

- + Juridisch kader afspraken over het gebruik en handhaven van de rivier de Giessen.
- + Gemeentelijk beleid verbrede ruimte aanbieden voor ondernemers, mits de belangen van de aanwonenden worden gerespecteerd.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

Het kernplan Giessenburg stelt aan de hand van een zestal thema's enkele concrete verbeteringen voor. Aandachtspunten voor de gemeente uit het plan zijn:

1. In samenwerking met de dorpsraad werken wij aan de ontwikkeling en realisering van de Activiteitenzone als maatregel voor het vernieuwen van enkele voorzieningen en om de betreffende voorzieningen een impuls te geven. Er ligt inmiddels een haalbaar en realiseerbaar plan op tafel. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 31 maart 2016 de ruimtelijke, financiële en juridische kaders vastgesteld, waarin het project verder kan worden voortgezet. Er is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor de uitwerking en de realisatie van de plannen.
2. Er is sprake van een gebrek aan woningen voor starters en ouderen. Er is in de afgelopen jaren weinig gebouwd in dorp. Wij werken met de inwoners en andere partijen momenteel aan enkele projecten om aan de vraag aan woningen voor starters en ouderen tegemoet te komen. Zo werken wij onder andere aan

het woon-zorg-project de Groene Wei in Giessenburg. Verder wordt gewerkt aan het woningbouwproject Doetse Vliet III.

De dorpsraad vraagt de gemeente tevens flexibel om te gaan met het bestemmen van monumentale panden in en rond Giessenburg ten behoeve van woningbouw. Door leegstaande gebouwen ruimer te bestemmen, kunnen deze bijvoorbeeld voor meerdere appartementen worden ingericht. Op deze wijze wordt ook leegstand en verpaupering van monumentale gebouwen tegen gegaan.

3. Als mensen elkaar ontmoeten, gaan ze meedenken en meewerken. Inwoners, jongeren en ouderen, sociaal zwakkeren en ondernemers moeten weer meer samen gaan ondernemen, elkaar ontmoeten in een gezellige centrale voorziening. In het voorzieningenbeleid is aandacht voor informele ontmoetingsplaatsen en -momenten (denk aan dorpskamer). In samenwerking met de woningstichting kan onderzocht worden of er geëxperimenteerd kan worden met particulier opdrachtgeverschap om op deze wijze tot een oplossing te komen voor meer woningen/appartementen voor jongeren.
4. De inwoners in Giessenburg vragen aandacht voor diverse verkeersonveilige situaties in het dorp en bij de wegen en fietspaden die naar het dorp leiden. Het kernplan bevat enkele concrete voorstellen voor het aanpakken van de problemen. Enkele maatregelen zijn kostbaar, maar in overleg met de dorpsraad kan in de komende jaren nader onderzocht worden welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden.
5. 'Giessenburg moet meer aantrekkingskracht krijgen. Dit moet worden bereikt door betere toegankelijkheid, informatievoorziening en meer samenwerking. Hiermee moet het dorp onderscheidend zijn, ondersteund door bijvoorbeeld evenementen'. De ondernemers vragen de gemeente zich flexibel op te stellen voor wat betreft de regelgeving om ontwikkelingen mogelijk te maken, in het bijzonder rond de Graanbuurt. Op deze wijze kan voornoemde stelling geconcretiseerd worden en kunnen de overlevingskansen en het bestaansrecht van de winkels beter verzekerd worden. Het college heeft uitgesproken een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van initiatief tot uitbreiding van De Graanbuurt.
6. Met de aanwezigheid van de Giessen en de rust en de schoonheid van het ommeland is Giessenburg verzekerd van enkele goede voorwaarden voor een verdere ontwikkeling van de recreatie en het toerisme. Het dorp heeft met de ontwikkeling van de Graanbuurt niet alleen getoond over ondernemerschap te beschikken, maar ook deze potenties te kunnen benutten. Door ondernemers ruimte te bieden biedt deze sector nog veel mogelijkheden voor verdere ontwikkeling en versteviging. In alle gevallen moet het gaan om ontwikkelingen passend bij de schaal en de kwaliteiten (rust, openheid) van de omgeving. Met de gemeente worden de kansen onderzocht.

Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Giessenburg:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
Nr							
1	Giessenburg, De Groene Wei	Voorzien in een zorgvoorziening om hiermee aan de woonbehoefte te voldoen			X		
2	Giessenburg, Doetse Vliet III	Woningbouwproject, uitbreiding aan zuid-oost kan van het dorp			X		
3	Activiteitenzone Giessenburg	In samenwerking met de dorpsraad ontwikkeling en realisering van de Activiteitenzone t.b.v. vernieuwen van enkele voorzieningen en om de betreffende voorzieningen een impuls te geven.			X	X	K
4	Monumenten	leegstaande monumentale gebouwen ruimer te bestemmen, om verpaupering te voorkomen	X		X		L
5	Particulier opdrachtgeverschap	In samenwerking met de woningstichting onderzoeken of er geëxperimenteerd kan worden met particulier opdrachtgeverschap om op deze wijze tot een oplossing te komen voor meer woningen/appartementen voor jongeren.			X		M
6	ontmoetingsplaatsen	Stimuleren informele ontmoetingsplaatsen en -momenten zoals dorpskamer)	X				M
7	verkeersveiligheid	Onderzoeken diverse verkeersonveilige situaties in het dorp en bij de wegen en fietspaden die naar het dorp leiden.		X			M
8	Aantrekkingskracht dorp	Meer aantrekkingskracht van het dorp door betere toegankelijkheid, informatievoorziening en meer samenwerking, evenementen en flexibeler opstellen t.a.v. ontwikkelingen	X				M
9	Recreatie en toerisme	Verdere ontwikkeling recreatie en toerisme door ondernemers ruimte te bieden. In alle gevallen moet het gaan om ontwikkelingen passend bij de schaal en de kwaliteiten (rust, openheid) van de omgeving.	X				L



Giessenburg en Giessen-Oudekerk en ommeland (bron: Google Maps)

4.2.4 Giessen-Oudekerk

Karakteristiek

Giessen-Oudekerk ligt op de hogere oeverwalgronden aan een grote buitenbocht van rivier De Giessen. De centrale plek binnen de historische kern wordt nog altijd gevormd door de beeldbepalende 15e eeuwse gotische kerk met de grote vierkante Lieve-Vrouwetoren. Bij de kerk ligt een driehoekig gevormde ruimte waar zich ook het dorps huis 'De Oude School' bevindt.

Tegenover de oude kern lag aan de overzijde van de rivier het rond 1800 gesloopte kasteel 'De Giessenburg'. De oude kern heeft zich zowel in oostelijke als in zuidelijke richting ontwikkeld. Echter, in zuidelijke richting alleen aan de rivierzijde van de op de oeverwal gelegen Oudkerkseweg. Na de Tweede Wereldoorlog heeft Giessen-Oudekerk zich op een meer planmatige wijze uitgebreid. Aan de zuidwestzijde van de oude kern verscheen een nieuwbouwuurt met eengezinswoningen en enkele meergezinshuizen. Recentelijk zijn aan de zuidzijde van deze buurt nog enkele geschakelde en eengezinswoningen gebouwd.

GIESSEN-OUDEKERK

Inwoners

Aantal inwoners	1125
Inwoners 65+	220 (19,6%)
Kinderen < 15	190 (16,9%)

Huishoudens/woningen

Aantal Huishoudens	430
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,62
Sociale huurwoningen	
Particuliere huur- en koopwoningen	430

Bedrijven

Aantal bedrijfsvestigingen	115
----------------------------	-----

Bronnen: CBS 2015 en OSM

Keuzes inwoners

Voor Giessen-Oudekerk is nog geen dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Wel hebben de inwoners van Giessen-Oudekerk wensen, ideeën en plannen voor het dorp aangereikt. Samengevat gaat het om de volgende keuzes voor de fysieke leefomgeving:

WONEN

- + Behouden van de school.
- + Op peil houden van speelplaatsen en zo nodig uitbreiden.
- + Meer woningen (goedkope huur / koop woningen).
- + Inbreidingsmogelijkheden zoeken en inpassen in vrije ruimten en bestaande bebouwing.
- + Boodschappendienst vooral voor ouderen.
- + Stimuleren / faciliteren overgaan naar groene energie.
- + Blijplanten van groen.

INFRASTRUCTUUR EN VEILIGHEID

- + Verkeersveiligheid op de weg en op het water.
- + Controleren, aanpassen en handhaven.
- + Uitbreiden glasvezelnet.
- + AED kasten aanbieden op bekende plaatsen.

RECREATIE EN TOERISME

- + Recreatieplaatsen aangeven.
- + Regelgeving vereenvoudigen voor (kleinschalige) initiatieven zoals b.v kanoverhuur.
- + Per seizoen (kleinschalige) horeca aanbieden doormiddel van horecawagen, ijskar die uitgebaat zouden kunnen worden door sociale banen of b.v. de Hoef.
- + Kamperplaatsen realiseren.

BEREIKBAARHEID

- + Behouden en vergroten van openbaar vervoer

SAMENHANG

- + Stimuleren / faciliteren van kleinschalige activiteiten zoals een breiclub of kaartclub.
- + Zorgen voor ruimten om bijeen te kunnen komen.
- + Evenementen mogelijk maken en regelgeving hiervoor uitvoerbaar maken voor vrijwilligers.
- + Afstand van inwoners naar gemeente niet groter laten worden.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

Aandachtspunten voor de gemeente ten aanzien van het dorp Giessen-Oudekerk zijn:

1. De entree van het dorp
De inzet is om de entrees van Giessen-Oudekerk zo in te richten dat deze meer herkenbaar zijn en vooral een groen karakter krijgen. Er wordt een accent aangebracht in wegprofiel, beplanting en materialisering om de dorpsentree te accentueren.

2. Maatregelen openbare ruimte
Op basis van de 'Speerpunten duurzame buitenruimte' worden de volgende maatregelen genomen in de openbare ruimte de komende jaren:
 - Een veilige oversteekplaats ter hoogte van de steiger.
 - Inpassing van knotwilgen
 - Verbinding realiseren tussen informeel voetpad en H. J. van Dijkstraat
 - Herinrichting van de Oudkerkseweg
3. Overige maatregelen
Naast deze maatregelen, zijn er diverse overige wensen, ideeën en plannen voor het dorp aangereikt door de inwoners. Hierover zal met de dorpsraad overleg worden gevoerd op welke wijze de gemeente de betreffende wensen kan faciliteren. Het gaat om betaalbare woningen, het verbeteren van verkeersveiligheid op de weg en op het water, het aanpassen van de openbare ruimte en het stimuleren van ontmoeting.
Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Giessen-Oudekerk:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
1	Entrees	Herinrichting van de entrees van Giessen-Oudekerk zodat deze meer herkenbaar zijn en vooral een groen karakter krijgen.			X		M
2	Openbare ruimte	Op basis van de 'Speerpunten duurzame buitenruimte' worden maatregelen genomen in de openbare ruimte. - Een veilige oversteekplaats ter hoogte van de steiger. - Inpassing van knotwilgen - Verbinding realiseren tussen informeel voetpad en H. J. van Dijkstraat - Herinrichting van de Oudkerkseweg			X		M
3	Verkeersveiligheid, betaalbare woningen, stimuleren van ontmoeting	Overleg dorpsraad faciliteren betaalbare woningen, het verbeteren van verkeersveiligheid op de weg en op het water, het aanpassen van de openbare ruimte en het stimuleren van ontmoeting.	X				M



4.2.5 Hoogblokland



Hoogblokland en ommeland (bron: Google Maps)

Karakteristiek

Hoogblokland is gevormd ter plaatse van een hoge, langgerekte donk in het veenweidegebied van de Alblasserwaard. De bebouwing werd opgericht aan weerszijden van de in lengterichting over de huidige Dorpsweg. Het brandpunt van de oorspronkelijke nederzetting betrof een dorpskerk met een pleintje. Deze kerk werd gesticht ten zuidoosten van de aansluiting van een zuidelijke polderweg (de Hoogbloklandseweg) op de Dorpsweg. De Hoogbloklandseweg vormde de scheiding met Arkel. Tot ver in de 19e eeuw heeft de nederzetting zich dan ook vooral ontwikkeld ten westen van de kerk. Aan de noord- en zuidzijde van het oorspronkelijke dorp werden op circa 100 tot 150 m uit de dorpsweg twee watergangen gegraven, namelijk het Kwelvlletje en Mijntjesvlietje. Deze parallel lopende watergangen zijn voor een groot deel nog aanwezig en vormen grotendeels de contour van de kern.

De uitbreiding van het dorp geschiedde tot ver in de 20e eeuw op een kleinschalige en individuele wijze. Verspreid langs de naar Hoornaar en Arkel leidende Dorpsweg vond zowel binnen als buiten de kern de vestiging plaats van boerderijen. Ook trad er een verdichting op van het bestaande bebouwingslint bij de kerk.

HOOGBLOKLAND

Inwoners	
Aantal inwoners	1444
Inwoners 65+	255 (17,3%)
Kinderen < 15	250 (17%)
Huishoudens/woningen	
Aantal Huishoudens	588
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,46
Sociale huurwoningen	90
Particuliere huur- en koopwoningen	498
Bedrijven	
Aantal bedrijfsvestigingen	160

Bronnen: Gemeente Giessenlanden, CBS 2015, OSM en aangeleverde DOP's

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Hoogblokland zich vooral uitgebreid door middel van projectmatige gerealiseerde woonbuurtjes, met name aan de noordzijde van het oude dorpslint. Deze ontwikkelingen zijn tot aan de overzijde van de Mijntjesvliet gegaan. Nadien zijn er ook inbreidingen geweest binnen de oude kern namelijk bij Mijntjeserf en Hofstede. Deze noordelijk van de Dorpsweg gelegen in- en uitbreidingen waren allen gekoppeld aan de aanwezigheid van de Dorpsweg. De diverse buurten kenmerken zich door een eigen buurtspecifieke opzet en vormgeving.

Recentelijk heeft ook woningbouw plaatsgevonden in de omgeving van de Onderweg en de Meester D.C. Goesstraat. Hierbij is sprake van een gedifferentieerd ruimtelijk beeld met veel individueel bepaalde bebouwing. Inmiddels heeft ook woningbouwontwikkeling aan de zuidzijde van de Dorpsweg plaatsgevonden (woningbouw aan de Onderweg/Het Oudland). Hier komt voorgaand ruimtelijk beeld versterkt naar voren. Op 1 januari 2016 woonden er 1.444 inwoners in Hoogblokland.

Keuzes inwoners

In het dorpsontwikkelingsplan Hoogblokland hebben de inwoners van Hoogblokland wensen, ideeën en plannen uiteengezet. Samengevat gaat het om de volgende keuzes voor de fysieke leefomgeving:

WONEN & WOONOMGEVING

- + Voor de nieuwbouwlocatie en sanering van het Van Udenterrein wordt een werkgroep samengesteld die deze mogelijkheden onderzoekt.
- + Start overleg met betrokken partijen hoe overlast door te eenzijdige woningtoewijzing kan worden voorkomen. Tevens onderhoud betrekken.
- + In overleg met de gemeente vaststellen waar bewoners een rol kunnen spelen bij speelvoorzieningen en groenonderhoud. Afhankelijk van de uitkomst kan worden

- + bekeken hoe vrijwilligers worden geworven.
- + Samen met de buurtverenigingen een jaarlijkse 'schoonmaakdag' organiseren.
- + Overleg starten met de gemeente en dorps(be)raden over gezamenlijke benadering voor de aanpak A27. Aandacht voor afwikkeling verkeer, B-wegen tot 15 ton en het plaatsen bomen.

NATUUR & DUURZAAMHEID

- + Gemeente als partner benaderen bij infrastructurele werken in de regio.
- + In overleg met betrokkenen vaststellen hoe het Dorpsberaad kan bijdragen aan het groen en het agrarische karakter.

VERKEER & VEILIGHEID

- + Samen met de inwoners en de gemeente het probleem van de parkeerdruk oplossen.
- + Naar aanleiding van de ontwikkeling rond de verbreding van de A27 samenwerking zoeken met RWS voor de realisatie van geluidsschermen; ondertussen het sluipverkeer zoveel mogelijk weren uit de kern.
- + Gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers inventariseren en verhelpen.
- + Buurtpreventie stimuleren met Buurtverenigingen en Whatsapp.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

De bewoners van Hoogblokland zien zich nu en in de komende jaren voor enkele grote ontwikkelingen geplaagd. Zoals eerder beschreven verandert de rol van de gemeente en hangt veel af van waar de bewoners zelf voor willen gaan. Uit het dorpsontwikkelingsplan blijkt dat het dorpsberaad goed van deze opvatting is doordrongen. Voor enkele wensen en plannen geldt dat deze samen met de gemeente en de nabijgelegen kernen Arkel of Hoornaar of zelfs met de regio moeten worden opgepakt.

De gemeente is daarbij een partner voor de volgende (actuele of mogelijk toekomstig actuele) aandachtspunten:

1. een goede landschappelijke inpassing van het regionale bedrijventerrein Groote Haar en het aan te leggen windturbinepark met maximaal 3 windturbines. Het windturbinepark maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van voornoemd bedrijventerrein.
De inwoners van Hoogblokland zijn bezorgd over de beeldkwaliteit van de achterzijde van het terrein dat naar Hoogblokland en Arkel is gericht. De inpassing van het terrein naar de A27 toe, zal voor wat betreft de beeldkwaliteit goed worden verzorgd. Vanuit Hoogblokland is de achterzijde goed zichtbaar in het landschap. Met de dorpsraad wordt bekeken op welke wijze de zijde van het bedrijventerrein met de windturbines zorgvuldig kan worden ingepast in het open landschap bij Hoogblokland en Arkel.
Een tweede aandachtspunt is de veiligheid. Dit aspect hangt samen met de mogelijkheid tot het vestigen van bedrijven met een hoge milieucategorie op het nieuwe bedrijventerrein vlakbij de dorpsgrens.
2. voor het ontsluiten van het bedrijventerrein worden ter hoogte van de verzorgingsplaats Scheiwijk nieuwe op- en afritten op de snelweg A27 gerealiseerd. Tussen de aansluiting op de A27 en het bedrijventerrein wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd, die de nieuwe aansluiting en het bedrijventerrein direct met elkaar verbindt.
3. ter hoogte van de Groeneweg bij de brug aan de Kloverseweg over de A27 ervaren de inwoners de nodige geluidsoverlast. De gemeente vindt het belangrijk dat de geluidsoverlast zoveel mogelijk wordt beperkt en bekijkt met het dorpsberaad en de bewoners de mogelijkheden de overlast met voorzieningen te beperken.
4. De realisatie van een multifunctioneel gebouw als ontmoetingsplaats, medisch centrum en ruimte voor verenigingen en activiteiten.

Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Hoogblokland:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
Nr			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
1	Multifunctioneel gebouw Hoogblokland	De realisatie van een multifunctioneel gebouw als ontmoetingsplaats, medisch centrum en ruimte voor verenigingen en activiteiten			X	X	M
2	Landschappelijke inpassing bedrijventerrein	Met de dorpsraad wordt bekeken op welke wijze de zijde van het bedrijventerrein met de windturbines zorgvuldig kan worden ingepast in het open landschap bij Hoogblokland en Arkel.	X		X		M
3	Veiligheid i.r.t. milieu categorieën	Bewaken veiligheid in relatie tot de mogelijkheid tot het vestigen van bedrijven met een hoge milieucategorie op het nieuwe bedrijventerrein vlakbij de dorpsgrens.	X				M
4	Ontsluiting vanaf A27	ter hoogte van de verzorgingsplaats Scheiwijk nieuwe op- en afritten op de snelweg A27 gerealiseerd. Tussen de aansluiting op de A27 en het bedrijventerrein wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd, die de nieuwe aansluiting en het bedrijventerrein direct met elkaar verbindt.	X				M
5	Geluidoverlast A27	Beperking geluidoverlast A27 door voorzieningen		X			M



4.2.6 Hoornaar



Hoornaar en ommeland (bron: Google Maps)

Karakteristiek

Hoornaar is gelegen op een reeks van 'donken'. Daarmee is met name het oudere deel van de kern ook bijzonder karakteristiek. Op het hoogste deel van één van deze donken staat de Nederlands Hervormde kerk. Halverwege de 19e eeuw concentreerde de bewoning zich vooral rond kerk en ter weerszijden van de Dorpsweg tussen de Oudendijk en de Lutjeswaardsemiddenweg. Daarnaast kwam ook verspreid bewoning voor langs de Lage Giessen.

De aanwezigheid van een hoge, langgerekte donkenreeks binnen het veenlandschap heeft geleid tot een sterke concentratie van bebouwing aan de centraal op deze hogere gronden gelegen Dorpsweg. Hoewel de bebouwing voornamelijk vrijstaand is opgericht, is er sprake van een opvallend dicht bebouwingspatroon. Deze onderscheidt zich duidelijk van het meer open bebouwingslint langs de Lage en Hoge Giessen.

Omdat de bebouwing aan de Dorpsweg binnen een smalle zone is gesitueerd, is er sprake van een opvallende ruimtelijke relatie van het dorpslint met het achterliggende veenlandschap. Her en der zijn nog interessante doorzichten vanaf de hoger gelegen Dorpsweg naar het achterliggende veenlandschap aanwezig. Dit coulissenachtige ruimtelijk beeld onderscheidt zich sterk van het veel meer open ruimtelijk beeld van de ten zuiden van de Lage en Hoge Giessen gelegen polderlandschap en van de in de vorige eeuw gerealiseerde woonbuurten ten zuiden van het oude dorp. De identiteit van Hoornaar wordt in sterke mate bepaald doordat meerdere landschappelijke elementen.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Hoornaar zich vooral uitgebreid door middel van projectmatige gerealiseerde woonbuurtjes ten zuiden van de Lage en Hoge Giessen. De lintbebouwing werd hierdoor onderbroken door een woonblokken. In de loop van de eeuw zijn er meer woonblokken bijgekomen tot en met de eeuwwisseling. Waarbij er aan de overzijde van de Lage en Hoge Giessen enkele ontwikkelingen zijn doorgevoerd die voor verdere verdichting van woningeenheden zorgde of voorzieningen toevoegde aan de kern.

HOORNAAR	
Inwoners	
Aantal inwoners	1814
Inwoners 65+	360 (20%)
Kinderen < 15	365 (20,3%)
Huishoudens/woningen	
Aantal Huishoudens	763
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,38
Sociale huurwoningen	179
Particuliere huur- en koopwoningen	584
Bedrijven	
Aantal bedrijfsvestigingen	160

Bronnen: Gemeente Giessenlanden, CBS 2015, OSM en aangeleverde DOP's

Keuzes inwoners

In het dorpsontwikkelingsprogramma hebben de inwoners van Hoornaar wensen, ideeën en plannen uiteengezet. Samengevat gaat het om de volgende keuzes voor de fysieke leefomgeving:

WONEN EN SAMENLEVEN

- + Scheppen van voldoende (betaalbare) woonruimte voor jonge en oudere dorpsgenoten.
- + Het behouden en rendabel maken van het 'Bruisend Hart' als locatie voor sport en verenigingen.
- + Ontmoeting tussen jong- en oud bevorderen. Daarnaast de wisselwerking tussen jong en oud vanzelfsprekend maken.
- + Behouden van (sport)verenigingen

VOORZIENINGEN EN ZORG

- + In stand houden van middenstand, recreatie, gezondheidszorg en wat er verder al aanwezig is.
- + Inzetten en benutten van talenten en mogelijkheden binnen het dorp zelf.

VERKEER

- + Wandelpaden en routes, trottoirs aanleggen
- + Voetgangersvriendelijke verkeersoplossingen, waaronder de herinrichting van de kruising

LEEFBAARHEID

- + Verbindingen benadrukken van het dorp met de landelijke omgeving en het veeteeltbedrijf
- + Een dorp met een landelijke uitstraling, voldoende groen en bloemen.
- + Activiteiten stimuleren, zoals het ervaren van het landschap en cultuur(historie).

ENERGIE

- + Opwekking van Zonne-energie in de kern stimuleren.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

Het dorpsontwikkelingsprogramma bevat een kort maar krachtige visie op Hoornaar. In het programma is de visie in vijf thema's uitgewerkt. Aandachtspunten voor de gemeente uit het programma zijn:

1. Wonen en samenleven
Het programma gaat er vanuit dat er sprake is van een constant of licht groeiend bewonersaantal, waarin alle basisvoorzieningen minimaal op het huidige niveau dienen te blijven. Jong en oud moeten elkaar kunnen ontmoeten. In de plannen dient de authentieke en karakteristieke eigenschappen van Hoornaar (behoud zichtlijnen en zorgvuldige inpassing met aandacht voor bestaand en nieuw groen) voorop te staan. In het dorp komen nog ruimtelijke mogelijkheden voor inbreiding voor.
In de komende jaren werkt de gemeente in samenwerking met de dorpsraad en de inwoners aan de herontwikkeling van 'kruising Hoornaar'. Er ligt een stedenbouwkundige visie waarin is aangegeven op welke wijze gefaseerd de woningbouwlocaties nabij de kruising Dorpsweg-Groeneweg-Hoge Giessen en Lage Giessen worden ingevuld. Mogelijk wordt dit in de vorm van collectief (particulier) opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkeld.
Aandacht dient er te zijn voor het behouden en het rendabel maken van het 'Bruisend Hart' als locatie voor sport en verenigingen en tevens als ontmoetingsruimte voor jong- en oud.
2. Voorzieningen en zorg
De inwoners van Hoornaar zouden van de wieg tot het graf in Hoornaar moeten kunnen blijven wonen. Om dit te kunnen realiseren is het nodig voldoende betaalbare woonruimte voor jonge en oudere dorpsgenoten te realiseren. Voorts wordt gevraagd voldoende ruimte te bieden om de middenstand, recreatie, gezondheidszorg in stand te houden.
Gevraagd wordt tevens ruimte te bieden voor kleinschalige bedrijvigheid in het dorp. Het creëren van werk voor de inwoners is een belangrijke voorwaarde voor een goede leefbaarheid en een gezonde Hoornaarse economie.

De gemeente ziet initiatieven hiertoe graag tegemoet. Deze zullen positief kritisch worden beoordeeld en/of gefaciliteerd.

3. Voetgangers en verkeer
Alle belangrijke voorzieningen moeten te voet en met wielen (kinderwagen, rolstoel) veilig te bereiken zijn. En door de zelfde doelgroep moet ook een rondje gemaakt kunnen worden. Hoornaar moet goed bereikbaar zijn voor het bestemmingsverkeer, maar geen doorgaande route worden voor het omgevingsverkeer. Oplossingen kunnen worden gezocht door werk met werk te combineren. De herinrichting van het kruispunt biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid tot toepassing van voetgangersvriendelijke verkeersoplossingen.
4. Leefbaarheid
Hoornaar wil een aantrekkelijk, landelijk dorp, met daarbij passende evenementen en recreatie blijven. Daarbij wordt het belang van de kern met het ommeland benadrukt. Een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van het dorp in de toekomst is het behoud van de landelijke uitstraling, voldoende groenvoorzieningen en openbare ruimte.
5. Energie voor elkaar
Met de dorpsraad willen wij de mogelijkheden voor energiebesparing en energieopwekking stimuleren. Het programma bevat al enkele concrete ideeën en wensen voor de realisatie van een duurzamer Hoornaar.

Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Hoornaar:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
Nr							
1	Hoornaar, Kruising	Woningbouw, verdeeld over 2 locaties evt. in de vorm van CPO, en herinrichting van het kruispunt met voetgangersvriendelijke verkeersoplossingen			X		M
2	Bruisend Hart	Het behouden en het rendabel maken van het 'Bruisend Hart' als locatie voor sport en verenigingen en tevens als ontmoetingsruimte		X			M
3		Faciliteren initiatieven betaalbare woonruimte, kleinschalige bedrijvigheden ruimte voor middenstand, recreatie en gezondheidszorg	X				L
4		Behoud aantrekkelijk, landelijk dorp, met daarbij passende evenementen en recreatie, voldoende groenvoorzieningen en openbare ruimte	X				L
5	Energie voor elkaar	Met de dorpsraad willen wij de mogelijkheden voor energiebesparing en energieopwekking stimuleren.	X				L



TE KOOP
Inster
T 0140 63 00 30

4.2.7 Noordeloos



Noordeloos en ommeland (bron: Google Maps)

Karakteristiek

De Noordeloos is een veenriviertje dat in de rivier de Giessen uitloopt. Deze veenstroomrug is iets hoger gelegen en is door de kleihoudende bodem een goede vestigingsplaats. Op de hoger gelegen gronden langs de Noordeloos is aan weerszijden bebouwing ontstaan. Aan de verschillende richtingen van slagen in het omringende polderlandschap is goed te zien dat de Noordeloos tevens de basis is geweest voor de ontginning van het gebied. Dit heeft bovendien geleid tot het huidige verkavelingspatroon van zowel de lintbebouwing als de latere dorpsuitbreidingen ten noorden en zuidoosten van de historische kern.

Het centrum kenmerkt zich door een hogere concentratie van bebouwing, bestaande uit hogere gebouwen dan in de rest van de kern. De bebouwingsdichtheid wordt lager naarmate men zich verder van de kern begeeft.

In Noordeloos bevinden zich twee (reeds gerealiseerde) planmatige uitbreidingen, namelijk aan de noordzijde en aan de zuidoostzijde. Deze uitbreidingen zijn in de richting van het verkavelingspatroon aan weerszijde gegroeid. Beide vullen de kern aan met verschillende voorzieningen, zoals een dorpshuis, zwembad, school, kinderdagverblijf en kerk. Wanneer het multifunctioneel centrum "Het Noorderhuis" gerealiseerd is, liggen deze voorzieningen gebundeld aan de noordzijde van de kern.

Het dorp Noordeloos is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In het historische deel van de kern zijn veel gemeentelijke en rijksmonumenten aanwezig. Met de aanwijzing zijn niet

alleen de gebouwen, maar het geheel van gebouwen en buitenruimten beschermd. Juist het samenspel van verschillende soorten bebouwing met beplanting en de buitenruimte bepalen het beeld en de structuur van het dorp. Belangrijk voorbeeld is het riviertje de Noordeloos met de aangrenzende smalle straten, de knotwilgen en karakteristieke boerderijen. Een en ander resulteert in een intieme kleinschalige ruimte die kenmerkend is voor dit gebied. De betekenis van de aanwijzing is er vooral in gelegen dat niet slechts individuele bouwkundige monumenten op grond van de Monumentenwet worden beschermd, maar dat ook het stedenbouwkundig monument in bescherming wordt genomen. Juist in de samenhang van al dan niet monumentale gebouwen, openbare ruimten en het omringende landschap, worden de belangrijke cultuurhistorische waarden onderkend. De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is geenszins bedoeld om alle ontwikkelingen in de dorpskern onmogelijk te maken, te "bevriezen". Noordeloos mag geen openluchtmuseum worden waar slechts overblijfselen uit het verleden worden geconserveerd. Noordeloos is een levend dorp en er dient ruimte te zijn voor ontwikkelingen en aanpassingen die voortvloeien uit normale hedendaagse wensen en opvattingen. De aanwijzing heeft tot doel dat ontwikkelingen en veranderingen zorgvuldig worden ingepast.

NOORDELOOS

Inwoners	
Aantal inwoners	1799
Inwoners 65+	270 (15,1%)
Kinderen < 15	345 (19,3%)
Huishoudens/woningen	
Aantal Huishoudens	667
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,7
Sociale huurwoningen	106
Particuliere huur- en koopwoningen	561
Bedrijven	
Aantal bedrijfsvestigingen	225

Bronnen: Gemeente Giessenlanden, CBS 2015, OSM en aangeleverde DOP's

Keuzes inwoners

Noordeloos beschikt over een dorpsontwikkelingsplan uit 2010. De inwoners hebben destijds hun wensen, ideeën en plannen in dit uiteengezet. De meeste zijn daarvan inmiddels uitgevoerd of in uitvoering. Uit het overleg met Noordeloos is gebleken dat er nog verschillende andere wensen, ideeën en plannen leven. De bewoners willen, in overleg met de gemeente, aan de slag met deze wensen, ideeën en plannen voor de fysieke leefomgeving:

VERKEER & VEILIGHEID

De inwoners vragen in het bijzonder aandacht voor de gevolgen van de verbreding van de A27. De verbreding van de A27 wordt niet gecombineerd met een verbreding van de A15. Momenteel is er sprake van sluipverkeer over de N214 tussen de aansluiting A27 Meerkkerk en de aansluiting A15/N3 (Papendrecht).

De verbreding genereert naar verwachting meer verkeer en zal via de N214 de verkeersdrukte op de snelweg blijven ontwijken met als gevolg een toename van het sluipverkeer over de N214, toename van de (verkeers)onveiligheid, een verdere vermindering van de oversteekbaarheid van de N214 en een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De reconstructie van de N214, inclusief de rotonde, door de provincie is niet afgestemd op het goed geleiden van het te verwachten verkeer. De bewoners zijn bezorgd over de doorstroming en de leefbaarheid van Noordeloos als de plannen in deze vorm uitgevoerd worden. Voor wat betreft het aspect verkeer wordt tot slot aandacht gevraagd voor de ontsluiting van het MFC Noorderhuis (Kerkweg). Gepleit wordt voor een alternatieve, veilige verkeersroute, voor het langzame verkeer (met name voor kinderen), om de te verwachten toename van het (vracht)verkeer te omzeilen.

VOORZIENINGEN

De inwoners vragen aandacht voor het op peil houden van het huidige voorzieningenniveau in Noordeloos. In het bijzonder basisvoorzieningen, zoals de basisschool en de huisartsenpraktijk in het dorp. Het dorp ligt ten opzichte van de overige kernen in Giessenlanden in een uithoek. Door verwatering van de basisvoorzieningen zijn de inwoners steeds meer aangewezen op de voorzieningen in de dorpen in de buurgemeenten.

WONEN

Blijvend aandacht is nodig voor maatregelen die leiden tot een evenwichtige bevolkingssamenstelling met aandacht voor o.a. woningtoewijzing, 'scheef wonen', en starters. In het dorp komen soms plekken vrij voor nieuwbouw. Plekken die vaak snel worden aangemerkt als mogelijke locaties voor nieuwe woningbouw. Woningbouw is goed, maar moet allereerst worden afgestemd op de behoefte. De woningen moeten passen bij het dorp en levensloopbestendig zijn om de inwoners voor het dorp te behouden. Nieuwbouwplannen voor deze vrijkomende plekken in het dorp moeten tevens ruimtelijk zorgvuldig afgewogen worden. In enkele gevallen is het wenselijk de vrijkomende ruimte open te houden en is het beter voor de nieuwbouw ruimte in de kernrandzone te zoeken.

DUURZAME ONTWIKKELING

De inwoners streven naar een duurzame inrichting van de fysieke leefomgeving. In de

uitvoering van projecten blijft de wens voor duurzame ontwikkeling ook een belangrijk aandachtspunt. Daarbij wordt wel verzocht aandacht te besteden aan integrale oplossingen. Bijvoorbeeld: gebruik van LED verlichting in het openbaar gebied is uitstekend, mits de veiligheid gewaarborgd blijft.

TOT SLOT

De inwoners vragen aandacht voor het gegeven dat de gemeentelijke herindeling van de buurgemeenten tot mogelijk gevolg heeft dat de nieuwe buurgemeente in de provincie Utrecht komt te liggen. Dit heeft tot gevolg dat Noordeloos aan de rand komt te liggen van de provincie Zuid-Holland met Utrecht. De inwoners roepen de gemeente op kritisch de plannen van Utrecht in de gaten te houden. Voorkomen moet worden dat Utrecht minder gewenste nieuwe voorzieningen (infrastructuur, windturbines, bedrijventerreinen) op de grens met Zuid-Holland ontwikkelt.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

Voor Noordeloos is de gemeentelijke inzet gericht op de volgende wensen en plannen. Deze zijn onder te verdelen in de thema's verkeer & veiligheid, voorzieningen, woningvoorraad, woonomgeving en overig.

1. De gemeente, bekend met de zorgen van de inwoners rond de verkeersveiligheid, volgt de planontwikkeling rond de verbreding van de A27 nauwgezet. Tevens wordt een nieuwe afslag A27 ontwikkeld voor het bedrijventerrein Groote Haar in Gorinchem. Het tracé ligt ook in Giessenlanden. Wij zijn betrokken bij deze ontwikkeling.
2. De gemeente overlegt met de dorpsraad over het verbeteren van de verkeersveiligheid in het dorp en het buitengebied en overlegt zonodig gezamenlijk met andere partijen; in het bijzonder rond de reconstructie van de N214 en de ontsluiting van het nieuwe Multi Functioneel Centrum. Vergelijkbaar met de situatie in andere kernen kunnen oplossingen voor knelpunten worden gezocht door werk met werk te combineren.
3. De gemeente bekijkt met de dorpsraad de mogelijkheden het voorzieningenniveau op peil te houden ten behoeve van de leefbaarheid van het dorp. De gemeente buigt zich over de mogelijkheden daartoe meer ruimte (minder regels) te bieden voor kleine ondernemers in Noordeloos. De realisatie van een Multi Functioneel Centrum bevindt zich inmiddels in de fase van de uitvoering. Het nieuwe multifunctioneel centrum "Het Noorderhuis" gaat onderdak bieden aan het huidige Dorpshuis, sporthal De Smidse Berg, ruimten voor kinder- en peuteropvang en de School met de Bijbel.
4. Er dient meer aandacht te zijn een evenwichtige bevolkingsopbouw. Om dit te bereiken wordt aandacht gevraagd voor betaalbare koop- en huurwoningen, gefaseerde realisatie van woningen voor alle leeftijden en het ruimhartiger toepassen van de mogelijkheden voor woningsplitsing, in het bijzonder bij (monumentale) voormalige agrarische bedrijven.

5. De inwoners streven naar een aantrekkelijke woonomgeving. In het bijzonder wordt de gemeente gevraagd zorgvuldig om te gaan met de vrijkomende plekken in het dorp. In enkele gevallen kan bouwen aan de rand van het dorp een oplossing zijn de openbare ruimte in het dorp te verruimen. In dat geval dient de gemeente een zorgvuldige en afgewogen besluit te nemen. Een plan moet financieel uitvoerbaar zijn. Het kan dan noodzakelijk zijn terug te vallen op de vrijgekomen bouwplaats.
6. De gemeente steunt de activiteiten waarbij de inwoners gezamenlijk zich inzetten voor het verbeteren van de eigen leefomgeving. De gemeente treedt in deze gevallen met de dorpsraad hierover in overleg.
7. De gemeente blijft met de dorpsraad de ontwikkelingen rond de herindeling van de buurgemeenten goed volgen. Op deze wijze kunnen eventuele negatieve gevolgen van de herindeling op tijd worden gesignaleerd. Tevens houdt de gemeente bij of zich beleidswijzingen voordoen in de aangrenzende gebieden. Indien dit zich aandient, informeert de gemeente het dorp daarover.

8. Tot slot, de gemeente blijft de inwoners ondersteunen waar het gaat om plannen voor een verdere verduurzaming van de leefomgeving. Met de inwoners bekijkt de gemeente of de toepassing van duurzame materialen en duurzame energiebronnen botst met andere belangen en doelen, zoals veiligheid, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. In samenspraak wordt een afweging gemaakt of alternatieven gezocht.

Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Noordeloos:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
Nr							
1	Multifunctioneel gebouw Noordeloos (Noorderhuis)	Multifunctioneel gebouw				X	K
2	Verbreiding A27	De gemeente volgt de planontwikkeling rond de verbreding van de A27 nauwgezet, inclusief de ontwikkeling van de nieuwe afslag A27 voor het bedrijventerrein Groote Haar in Gorinchem.	X				M
3	Verkeersveiligheid	De gemeente overlegt met de dorpsraad over het verbeteren van de verkeersveiligheid in het dorp en het buitengebied, met name rond de reconstructie van de N214 en de ontsluiting van het nieuwe Multi Functioneel Centrum.		X			M
4	Minder regels ondernemers	De gemeente bekijkt met de dorpsraad de mogelijkheden om meer ruimte (minder regels) te bieden voor kleine ondernemers in Noordeloos.		X			M
5	Woningen	Aandacht voor betaalbare koop- en huurwoningen, gefaseerde realisatie van woningen voor alle leeftijden en het ruimhartiger toepassen van de mogelijkheden voor woningsplitsing, in het bijzonder bij (monumentale) voormalige agrarische bedrijven.		X			L
6	Vrijkomende plekken	Zorgvuldig om gaan met de vrijkomende plekken in het dorp.	X				L
7	Verbeteren leefomgeving	De gemeente steunt de activiteiten waarbij de inwoners gezamenlijk zich inzetten voor het verbeteren van de eigen leefomgeving.	X				L
8	Verduurzaming	De gemeente blijft de inwoners ondersteunen waar het gaat om plannen voor een verdere verduurzaming van de leefomgeving. Met de inwoners bekijkt de gemeente of de toepassing van duurzame materialen en duurzame energiebronnen botst met andere belangen en doelen	X				L



4.2.8 Schelluinen



Schelluinen en ommeland (bron: Google Maps)

Karakteristiek

De oude kern van Schelluinen bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlands Hervormde Kerk en het oude kasteel. Deze kern ontstond in de zuidwesthoek van de Kwakernaaksche Polder, daar waar het noordelijk deel van de (Grote) Schelluinsche Vliet met een bijna haakse bocht overgaat in het oostelijk deel. De kern strekte zich nog iets uit, aan de overzijde van de Vliet met een paar panden.

Iets ten noorden van de oude kern werd het water uit de Kwakernaaksche Wetering overgeslagen op de Schelluinsche Vliet en heeft lange tijd bebouwing ontbroken. Noordelijk van dit punt strekten de boerderijen zich in de vorm van een enkelzijdige lintbebouwing uit langs de oostzijde van de Voordijk. Tot ver in de 19e eeuw bleef de bebouwing beperkt.

In de 20e eeuw heeft gaandeweg eerst een verdichting plaatsgevonden langs de Voordijk en de Noldijk. Na de Tweede Wereldoorlog vond geleidelijk een planmatige uitbreiding van Schelluinen plaats; eerst vooral oostelijk van het bebouwingslint van de Voordijk. Vanaf het einde van de 20e eeuw ook aan de westzijde van de Vliet binnen het grondgebied van het voormalig zelfstandige Giessen-Nieuwkerk.

Meer recentelijk is westelijk van de Schelluinsche Vliet een langgerekte woonbuurt gesticht aan de Roerdompstraat. Deze woonbuurt bestaat vooral uit vrijstaande woningen. In het zuidelijk deel is rond de Kievitstraat ook sprake van een groot aandeel eengezinswoningen. Een uitbreiding die zich nu tot stand brengt is de woonclusters aan de oostzijde van Schelluinen. Hier worden 3 unieke woonclusters ontwikkeld die grondgebonden woningen met unieke waarden toevoegen aan de kern.

SCHELLUINEN

Inwoners	
Aantal inwoners	1257
Inwoners 65+	215 (17,2%)
Kinderen < 15	235 (18,8%)
Huishoudens/woningen	
Aantal Huishoudens	496
Gemiddeld huishouden (in personen)	2,53
Sociale huurwoningen	91
Particuliere huur- en koopwoningen	405
Bedrijven	
Aantal bedrijfsvestigingen	125

Bronnen: Gemeente Giessenlanden, CBS 2015, OSM en aangeleverde DOP's

Keuzes inwoners

In het dorpsontwikkelingsplan hebben de inwoners van Schelluinen wensen, ideeën en plannen uiteengezet. Samengevat gaat het om de volgende keuzes voor de fysieke leefomgeving:

VOORZIENINGEN

- + Verval Het Kasteel tegengaan
- + Dorpshuis toekomstbestendig maken

GEZONDHEID

- + Inzetten voor geluidsschermen tegen verkeer en transportlawaai.
- + Onderzoek naar meer groen tussen fijnstof vervuilers en woningen.

TOEKOMSTVISIE

- + Een toekomstvisie Schelluinen 2031(25 jaar) gewenst.

SOCIALE SAMENHANG

- + Oprichten digitaal platform dat kan functioneren als dorpsagenda.
- + Onderzoek naar middelen en animo voor dorpskamer.
- + Ontmoeting stimuleren.

VERKEER & VEILIGHEID

- + Verbetering verkeerssituatie oude gedeelte dorp had matig effect op de veiligheid. Verkennen van gebruik straatmeubilair en borden.
- + De fietsroutes naar Gorinchem zorgen bij scholieren voor onveilige situaties. Er wordt ingezet op andere oplossingen zoals de 'calamiteitenweg'.
- + Dialoog openen met bedrijven over parkeersituatie Zandkade.

Agenda voor de toekomst en gemeentelijke inzet

De gemeentelijke inzet voor Schelluinen richt zich met name op de volgende punten uit het actieplan 2016:

1. Dorpshuis
Momenteel ligt er een voorstel voor waarin een besluit wordt genomen over het realiseren van een nieuw multifunctioneel centrum. Uit is gegaan van renovatie van het huidige dorpshuis met de sportzaal. De gemeenteraad van Giessenlanden heeft het college de opdracht gegeven om nader onderzoek te doen naar de haalbaarheid van nieuwbouw, maar dan in combinatie met de school en de kinderopvang. De betrokken partijen bij het centrum hebben aangegeven deel te willen nemen aan de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe centrum. Mede om op deze wijze de leefbaarheid van het dorp op peil te houden door er zelf ook een steentje aan bij te dragen.
2. Het kasteel
De buitenplaats Schelluinderberg (1422) is het icoon van het dorp en markeert het hart van het dorp. Het is momenteel onbewoond en in verval. De buitenplaats staat momenteel te koop. Met de inwoners zoekt de gemeente naar een oplossing voor de toekomst van het monument. Overleg is mogelijk aan het gebouw, naast de geldende bestemming 'Wonen', een ruimere (gemengde) bestemming toe te kennen, mits passend bij de omgeving.
3. Geluid en milieuhinder
De bundeling van A15, N216 en Betuwelijn brengt overlast in de vorm van geluidhinder, fijn stof enzovoort. In de visie is reeds in brede zin de zorg geuit over het leefmilieu en de gezondheid van de inwoners. Dit geldt in het bijzonder voor Schelluinen. Om gezondheid en veiligheid van onze leefomgeving te verhogen, onderzoeken wij samen met andere partijen en RWS en ProRail, de mogelijkheden om het leefklimaat rondom deze infrastructuur te verbeteren.
4. De entree van het dorp
De inzet is om in samenwerking met bewoners en bedrijven de belangrijkste entree van het dorp zo in te richten dat deze meer uitnodigend en vooral een groen karakter krijgt.
5. Schelluinen geen slaapdorp voor de Randstad
De ligging van de kern aan het knooppunt Gorinchem maakt het voor veel mensen aantrekkelijk er te wonen. Los van het feit dat dit tot verdringing op de woningmarkt leidt, maken de inwoners van Schelluinen zich bezorgd, dat de nieuwe inwoners weinig of geen maatschappelijke betrokkenheid tonen.

Met de dorpsraad zal worden bekeken welke initiatieven er kunnen worden genomen om de betrokkenheid van de nieuwe inwoners bij het dorp inhoud te geven.

6. Overige maatregelen

Naast voornoemde maatregelen, zijn er enkele overige wensen en ideeën in het actieplan opgenomen, waarover met de dorpsraad overleg zal worden gevoerd op welke wijze de gemeente de betreffende wensen kan faciliteren. Het betreft het verbeteren van de verkeersveiligheid, zoals de huidige verkeerssituatie rond de rotonde, meer aandacht voor betaalbare woningen voor jongeren en ouderen die zich met het dorp verbonden voelen, voldoende ruimte voor startende ondernemers en het creëren van een terras/horecagelegenheid op het dorpsplein.

Bovenstaande leidt tot het volgende uitvoeringsprogramma voor Schelluinen:

ACTIES		KERNOPGAVEN	ROL GEMEENTE				KORTE MIDDELLANGE LANGE TERMIJN
			Attenderen	Mobiliseren	Trekken	Uitvoeren	
Nr							
1	Dorpshuis Schelluinen	Onderzoek renovatie van het huidige dorpshuis met de sportzaal i.r.t. de haalbaarheid van nieuwbouw, maar dan in combinatie met de school en de kinderopvang.			X		M
2	Buitenplaats Schelluinderberg (1422)	Onderzoek verruiming bestemming buitenplaats Schelluinderberg (1422)			X		M
3	Gezondheid en veiligheid	Om gezondheid en veiligheid van onze leefomgeving te verhogen, onderzoeken wij samen met andere partijen en RWS en ProRail, de mogelijkheden om het leefklimaat rondom de A15/N216/Betuwelijn en A27 te verbeteren.	X				L
4	Entree van het dorp	De inzet is om in samenwerking met bewoners en bedrijven de belangrijkste entree van het dorp zo in te richten dat deze meer uitnodigend en vooral een groen karakter krijgt.		X			L
5	Betrokkenheid nieuwe inwoners	Met de dorpsraad zal worden bekeken welke initiatieven er kunnen worden genomen om de betrokkenheid van nieuwe inwoners bij het dorp inhoud te geven.			X		M
6	Verbeteren verkeersveiligheid en betaalbare woningen	Faciliteren van het verbeteren van de verkeersveiligheid, zoals de huidige verkeerssituatie rond de rotonde, meer aandacht voor betaalbare woningen voor jongeren en ouderen die zich met het dorp verbonden voelen, voldoende ruimte voor startende ondernemers en het creëren van een terras/horeca-gelegenheid op het dorpsplein.	X				M

4.3 TOT SLOT

Voor alle voornoemde onderwerpen geldt als voorwaarde dat heldere communicatie en informatie duidelijkheid moet geven over de afzonderlijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeenschap in het algemeen en de gemeentelijke overheid in het bijzonder. Goede communicatie is onontbeerlijk. Ook de kaders waarbinnen een gemeenschap een eigen afweging kan maken moeten helder zijn. In het volgende hoofdstuk zetten wij onze visie hierop uiteen.

HET INITIATIEF CENTRAAL 5



“Zorg voor een helder proces voor het oppakken van initiatieven”. Dit is een heldere boodschap geweest van één van onze inwoners op één van onze debatavonden. Wij hebben dit goed in onze oren geknoopt. Er is ook sprake van veel regels en veel plannen. Te veel ruimte kan daarentegen kwaliteitsverlies tot gevolg hebben. Het eigenbelang van de initiatiefnemer krijgt overgewicht en komt op gespannen voet te staan met het algemene belang. Het maakt het voor initiatiefnemers van projecten en activiteiten niet eenvoudig te bepalen wat wel en wat niet toegestaan is in een gebied. Dit beperkt de ruimte voor initiatieven. Het initiatief staat centraal en ‘de gemeente’ stelt zich niet zozeer op als ‘toetsers’, maar als partner om samen te bezien of en hoe het initiatief daadwerkelijk gestalte kan krijgen. Vanuit het principe ‘Ja, mits’ kan het gemeentebestuur bijdragen aan het welslagen van het initiatief. Een uitnodigend beleid dus, dat de verantwoordelijkheid óók legt bij de initiatiefnemer en het ‘mits’ baseert op de omgevingskwaliteiten die in hoofdstuk 3 omschreven zijn. Daarnaast is een routekaart ontwikkeld, als wegwijzer voor initiatieven. Binnen deze routekaart is ook het toetsingskader van deze omgevingsvisie opgenomen.

5.1 INSPIRERENDE OMGEVINGSKWALITEITEN

In paragraaf 3.3 'Omgevingskwaliteiten voor duurzame ontwikkeling', zijn de kwalitatieve omgevingskwaliteiten beschreven die toetsingskader vormen in ons streven naar een duurzame ontwikkeling van Giessenlanden, de dorpen en hun ommeland. Deze omgevingskwaliteiten hebben in eerste instantie betrekking op de ontwikkeling en inrichting van de 'fysieke' leefomgeving, maar deze kunnen niet los gezien worden van de maatschappelijke ontwikkeling en de veranderende verhoudingen tussen de gemeenschap en het bestuur. Wij houden voortdurend de vinger aan de pols om op tijd in te spelen op veranderingen en onzekerheden in de samenleving. Deze omgevingsvisie baseert zich op omgevingskwaliteiten die ontleend zijn aan de karakteristiek en identiteit van onze gemeente, met het doel de versterking daarvan te stimuleren en ruimte te bieden aan initiatieven en ontwikkelingen die daar aan bijdragen. Wij nemen daarbij de verantwoordelijkheid om voortdurend te polsen of de kaders die met deze omgevingsvisie worden gesteld nog steeds zouden moeten gelden, of dat bijstelling noodzakelijk is. Kernachtig gesteld gaat het ons om toekomstbestendig werken. Dat wil zeggen dat wij op tijd inspelen op veranderingen in de samenleving. Evaluatie en eventuele heroverweging zullen in ieder geval elke nieuwe raadsperiode op de agenda worden geplaatst.

Niet het beleid staat centraal maar de mens en het initiatief. Dat betekent dat deze omgevingsvisie geen blauwdruk is voor de toekomst, maar een inspirerende leidraad die vraagt om een andere wijze van omgaan met elkaar dan we in het verleden gewend waren.

5.2 DE ROL VAN DE GEMEENTE EN DE INWONERS

De kernbegrippen van deze omgevingsvisie zijn: minder (overbodige) regels en meer ruimte voor initiatief. Minder controle en meer vertrouwen in en tussen burgers, ondernemers en organisaties, die meer eigen verantwoordelijkheid willen, kunnen en moeten dragen. Een gemeentelijk beleid dat niet voorschrijft hoe het moet, maar in samenspraak met de inwoners aangeeft hoe het kan, binnen ruim gestelde kaders. De gemeente als betrouwbare partner die samen met de gemeenschap invulling geeft aan de omgevingskwaliteiten die we gezamenlijk koesteren.

Wij stellen niet het beleid centraal, maar het initiatief. We doen dit vanuit het principe 'Ja, mits'. Dit sluit aan bij de Omgevingswet. Deze omgevingsvisie is gebouwd op dat principe. Het initiatief staat centraal en 'de gemeente' stelt zich niet zozeer op als 'toetsers', maar als partner om samen te bezien of en hoe het initiatief daadwerkelijk gestalte kan krijgen. Vanuit het principe 'Ja, mits' kan het gemeentebestuur bijdragen aan het welslagen van het initiatief. Een uitnodigend beleid dus, dat de verantwoordelijkheid óók legt bij de initiatiefnemer en het 'mits' baseert op de omgevingskwaliteiten die hiervoor omschreven zijn. Elk initiatief dat bijdraagt aan deze gezamenlijk vastgestelde omgevingskwaliteiten verdient het om gerealiseerd te kunnen worden. Elk initiatief dat afbreuk doet aan deze waarden zal ondubbelzinnig worden geweigerd én gehandhaafd. Dit legt ook een belangrijke verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer zelf als het gaat om de vraag hoe het initiatief zich

verhoudt tot deze waarden, maar ook wat de betekenis is van het initiatief voor de directe omgeving. Een dialoog met de omgeving is een voorwaarde voor een kansrijke procedure voor de realisering van het initiatief.

Dat wil niet zeggen dat er getornd wordt aan de formele bevoegdheden en verantwoordelijkheden. De gemeente heeft en houdt de formele verantwoordelijkheid voor het uitvoeren en handhaven van de gezamenlijk gemaakte afspraken, de wet en regelgeving, en mag daar als 'partner' op worden aangesproken. Daarnaast heeft de gemeente in het bijzonder de verantwoordelijkheid om te waken voor de positie van Giessenlanden en haar inwoners in een breder perspectief, regionaal, provinciaal en nationaal. De regio, maar ook de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, de GGD, Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid zullen vroegtijdig bij ontwikkelingen worden betrokken.

Voor de inwoners, ondernemers en organisaties geldt dat zij meer verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van de eigen en gezamenlijke woon-, werk- en leefomgeving in dorp en ommeland. Dat zij initiatieven ontwikkelen die bijdragen aan de omgevingskwaliteiten die we gezamenlijk in deze omgevingsvisie vaststellen. Dat zij zelf de verantwoordelijkheid nemen om zich, in samenspraak met hun omgeving, af te vragen op welke wijze het initiatief bij kan dragen aan, en in ieder geval geen afbreuk zal doen, aan een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Dat het verstandig is om de gemeente, die hen hierbij als partner wil ondersteunen, al in een vroegtijdig stadium bij deze initiatieven te betrekken. Één van de manieren om samen te werken, is 'Co-creatie'.

5.3 CO-CREATIE

Co-creatie is het proces, waarbij met verschillende partijen wordt samengewerkt, om een ontwikkeling tot stand te brengen. Juist doordat meerdere partijen met verschillende belangen meedoen, wordt het resultaat sterker. Samen wordt de ontwikkeling bepaald en worden de verschillende belangen bediend. De uitkomst wordt gedragen door iedereen. Dat klinkt misschien simpel, maar dat is het (meestal) niet.

Co-creatie heeft een aantal voordelen:

- + een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling vanwege de kennisuitwisseling en combinatie van activiteiten en kunde;
- + een hogere financiële haalbaarheid; de totale kosten stijgen maar door de toename van het aantal partijen zijn de kosten per partij lager;
- + de uitkomst wordt breed gedragen;
- + de sociale binding (het wij-gevoel) wordt vergroot. Partijen zijn trots en stralen dat uit naar hun omgeving waardoor processen van co-creatie vaak als voorbeeld dienen voor anderen.

Het proces om te komen tot co-creatie wordt hier toegelicht. Het kan worden gebruikt door de gemeente, maar het kan ook inspiratie bieden voor bewoners en ondernemers in de gemeente.



Stap 1: Partners zoeken

Er worden partners gezocht, van binnen en van buiten de gemeente, om een initiatief in een bepaald gebied mogelijk te maken.

Stap 2: Onderhandelen

Aan de ronde tafel wordt onderhandeld. Voor wat hoort wat, het is geven en nemen. Samen bepalen we het programma.

Stap 3: Uitwerken

Alle belangen worden in het ontwerponderzoek uitgewerkt, waarbij versterking van de identiteit van de gemeente uitgangspunt is (het voldoen aan de omgevingskwaliteiten uit hoofdstuk 3 en karakteristieken uit hoofdstuk 4).

Stap 4: Goedkeuren

Het college en de raad zijn van alle voorgaande stappen op de hoogte. Zij verleent haar toestemming, liefst in de vorm van een flexibel bestemmingsplan met harde randvoorwaarden voor harde zaken zoals bereikbaarheid, gezondheid en veiligheid en ruimte voor ondernemen.

Stap 5: Doorgeven

De ervaringen en kennis met de methode worden gedeeld. Dit kan een stimulans vormen voor nieuwe initiatieven.

Binnen de gemeente wordt co-creatie nu al toegepast. In Arkel is op initiatief van de dorpsraad, in samenspraak met de dorpsraad, inwoners en waterschap een plan gemaakt voor 't Waardje. Dit gaat om een ruimere recreatieve invulling van de locatie rond het huidige IJscubgebouw.

5.4 'JA MITS' OP BASIS VAN DE OMGEVINGSKWALITEITEN

Vooralsnog wordt deze omgevingsvisie vastgesteld als structuurvisie op basis van art. 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), en blijven de geldende bestemmingsplannen van kracht. Het gemeentebestuur heeft echter alle ruimte om op basis van deze omgevingsvisie, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, af te wijken van het huidige wettelijk kader en de op basis daarvan vastgestelde plannen, en zal van deze mogelijkheid optimaal gebruik maken. Dat betekent dat initiatieven die bijdragen aan de omgevingskwaliteiten die in deze visie zijn vastgelegd, ook al zijn ze in strijd met momenteel geldende bestemmingsplannen, van harte welkom zijn. Ze zullen vanuit het principe van 'ja mits' actief worden begeleid en beoordeeld op basis van de omgevingskwaliteiten.

5.6 ROUTEKAART

Er wordt een routekaart opgesteld als 'richtingwijzer' voor initiatieven (zie bijlage voor A3-formaat). Deze routekaart wijst daarbij op eenvoudige wijze de weg om het initiatief op zo kansrijk mogelijke wijze voor te leggen aan het gemeentebestuur voor besluitvorming. Uiteraard is de gemeente graag bereid om hierbij als partner te helpen. Deze omgevingsvisie zal worden opgenomen in de 'routekaart'. Hiermee kunnen initiatiefnemers hun initiatief zelf toetsen aan de omgevingskwaliteiten die voor hun initiatief van belang zijn. Belangrijk onderdeel van deze routekaart vormt de verplichting voor elke initiatiefnemer om in dialoog te gaan met zijn directe omgeving over het initiatief. Wat betekent het initiatief voor de omgeving en op welke wijze kan het bijdragen aan de kwaliteit van de gezamenlijke leefomgeving.



6.1 VAN OMGEVINGSVISIE NAAR OMGEVINGSPLAN

Deze omgevingsvisie heeft een bestuurlijke, maar geen ‘burger’-, bindende werking. Daarvoor zal deze omgevingsvisie vertaald moeten worden in een omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied. In het omgevingsplan worden onder andere de omgevingskwaliteiten (inspanningsverplichting), zoals in de omgevingsvisie beschreven, uitgewerkt in concrete doelstellingen op het gebied van een duurzame ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving. Doelen op het gebied van milieu, water, bodem, gezondheid, duurzaamheid, bereikbaarheid en omgevingskwaliteit, die vertaald worden in programma’s die voortdurend gemonitord en geëvalueerd worden. Belangrijke basis voor deze vertaling zijn de z.g.n. ‘algemene maatregelen van bestuur’ die onderdeel vormen van de omgevingswet en momenteel nog in ontwikkeling zijn. Het gemeentebestuur zal de uitwerking van deze omgevingsvisie in een integraal gemeentedekkend omgevingsplan ter hand nemen nadat de fusie met de gemeente Molenwaard heeft plaatsgevonden en nadat de Omgevingswet (verwachte invoering 2019) hiertoe de mogelijkheid biedt.

6.2 MILIEU

Voor deze omgevingsvisie is geen milieueffectrapportage (m.e.r.) opgesteld. Vanwege het karakter van deze visie is dat ook niet nodig. Er worden geen nieuwe locaties (locaties waarvoor nog geen besluit genomen is) voor ruimtelijke ontwikkelingen aangewezen. Ook worden er geen nieuwe ontwikkelingen benoemd die het doorlopen van een m.e.r.-procedure nodig maken.

In plaats van concreet aan te geven wat op welke plaats mogelijk is, geeft de omgevingsvisie een kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit kader omvat overigens ook milieurelevante kernprincipes zoals natuur, cultuurhistorie, ruimtelijke identiteit, rust en donkerte. Deze worden bewust op een globaal niveau benoemd.

De omgevingsvisie omvat ruimtelijke ontwikkelingen maar deze zijn zodanig abstract aangegeven dat de milieueffecten, die hier mogelijkwijs van uitgaan, op voorhand niet betrouwbaar zijn in te schatten.

6.3 KOSTEN

Het maken van een omgevingsvisie brengt met zich mee dat nagedacht moet worden over de verdeling van kosten.

In hoofdstuk 4 is de visie op de ontwikkelingen binnen de hele gemeente gegeven. Daarbij is aangegeven welke onderdelen de komende jaren uitgevoerd zullen worden, in de uitvoeringsschema’s. Deels is reeds in de begroting ruimte opgenomen voor dit uitvoeringsprogramma. Voor zaken waarvoor nog geen budget is gereserveerd, zal nog afgewogen worden hoe actief hierop ingezet wordt. Daarnaast krijgt op dit moment ieder dorps(be)raad jaarlijks een eigen budget dat eigen inzicht mag worden besteed. Verder wordt, zoals in hoofdstuk 5 is aangegeven, gestreefd naar uitvoering in co-creatie.

Verevening

De omgevingsvisie geeft kans om nieuwe ontwikkelingen bij te laten dragen aan de realisering van zaken die van algemeen belang zijn en/of om overheveling van gelden van een winstgevend project naar een project met een tekort mogelijk te maken. Dit is geregeld in de

Wro (onderdeel Grondexploitatiewet). Er zijn twee mogelijke sporen:

- + Bovenplanse verevening (artikel 6.13, lid 7 Wro);
- + Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24, lid 1 sub a Wro).

Bovenplanse verevening

Bovenplanse verevening² heeft betrekking op kosten van werken en werkzaamheden waarbij meerdere locaties betrokken zijn. Door bovenplanse verevening ontstaat de mogelijkheid om tekorten op de ene locatie te verrekenen met overschotten op een andere locatie. Het is daarbij wel verplicht een fonds in te stellen (of gebruik te maken van bestaande fondsen). Zonder een omgevingsvisie is kostenverhaal van bovenplanse kosten niet mogelijk.

Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

Het is ook mogelijk om kosten te verhalen door een bijdrage te vragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan gedacht worden aan ontwikkelingen die van belang zijn voor de gemeente als geheel, bijvoorbeeld waterberging, natuur en recreatie. In de omgevingsvisie zal in dat geval de samenhang tussen de nieuwe ontwikkeling die geld kan afdragen en de financiële bijdragen aan een ruimtelijke ontwikkeling (de kwaliteitsbijdrage) worden beschreven. De financiële bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling kan als bepaling worden opgenomen in een anterieure overeenkomst over grondexploitatie.

In de situatie van de gemeente Giessenlanden moet bedacht worden dat elke ontwikkeling in het buitengebied al verplichtingen in zich draagt om waterberging, landschappelijke inpassing en soms ook natuurwaarden te realiseren. Voor te ontwikkelen woningen/woongebieden ligt dit anders.

Een mogelijkheid is om bij de bouw van woningen in of in aansluiting op bestaand bebouwd gebied een bijdrage te vragen aan (niet limitatieve opsomming):

- + ontwikkeling van recreatieve routes;
- + voorzieningen in de kernen waaronder ontmoetingsplekken, parkeer- en/of groenvoorzieningen;
- + waterberging;
- + versterkingen op het gebied van landschap of natuur.

In de voorliggende omgevingsvisie is het niet mogelijk om bovenplanse verevening toe te passen omdat de visie daarvoor te abstract is. Mocht hier in latere instantie wel behoefte aan bestaan, dan kan de omgevingsvisie op dit punt worden aangevuld met een gedeeltelijke herziening.

In deze omgevingsvisie wordt wel het kader geboden om in geval van woningbouw een bijdrage te vragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

6.4 TOEZICHT EN HANDHAVING

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving laten we daarom zoveel mogelijk achterwege.

² Hierbij moet aangetoond worden dat er sprake is van; profijt, toerekenbaarheid, evenredigheid.



6.5 BEWAKEN EN EVALUEREN

De gemeenteraad stelt de Omgevingsvisie vast als richtinggevend beleid voor een duurzame ontwikkeling voor de fysieke leefomgeving. Met de inwoners uit Giessenlanden hebben wij vastgesteld waar de kwaliteiten liggen in de fysieke leefomgeving en waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. We hebben beschreven op welke wijze het gemeentebestuur bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de kwaliteiten van deze gemeente.

Vanuit de omgevingskwaliteit ‘toekomstbestendig werken’ houden wij voortdurend de vinger aan de pols om op tijd in te spelen op veranderingen en onzekerheden in de samenleving. Om deze reden bewaken en evalueren wij regelmatig de ontwikkelingen om op tijd in te spelen op veranderingen en onzekerheden in de samenleving. Met de vaststelling van deze visie geeft de raad zichzelf de opdracht deze opgaven te bewaken en regelmatig te evalueren. In samenspraak met de inwoners hebben wij ook de taak er op toe te zien dat wij onze voornemens en onze opgaven uitvoeren en halen. Daarvoor staan ons allerlei instrumenten, zoals het omgevingsplan ³ en programma's onder de nieuwe wet, ter beschikking. Instrumenten die de totstandkoming van ons beleid voor de leefomgeving ondersteunen, instrumenten die regels geven wanneer medewerking kan worden verleend aan plannen van initiatiefnemers.

Wij gaan er vanuit dat in toenemende mate het initiatief uit de samenleving komt. De (gemeentelijke) overheid heeft tot taak de kwaliteit van de leefomgeving te bewaken door de initiatieven te beoordelen en te toetsen.

In paragraaf 1.1 schreven wij onder ‘De opgave’ echter al dat de samenleving voortdurend verandert. Het is om deze reden niet alleen noodzakelijk de uitvoering van het beleid goed te bewaken. Het is ook zaak het beleid opnieuw te bekijken of het moet worden aangepast aan de veranderende samenleving. In ieder geval wordt binnen een jaar na de aanstelling van de nieuwe raad het beleid uit de omgevingsvisie geëvalueerd.

³ Als de omgevingswet in werking treedt vervalt de plicht voor de gemeente te beschikken over geldige bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied. In de plaats van deze bestemmingsplannen komt de plicht te beschikken over één omgevingsplan voor het hele gemeentelijke grondgebied.

COLOFON

STATUS

Ontwerp

DATUM

30 mei 2017

OPDRACHTGEVER

Gemeente Giessenlanden

OMGEVINGSVISIE

Gemeente en BügelHajema Adviseurs

CONTACTPERSOON GEMEENTE

Lida Bode

BÜGELHAJEMA

Elsbeth Luning (projectleiding)

Bas Verbruggen (proces)

Wim Bomhof

Judith Pronk

Evie van den Berg

Marijn Menger (vormgeving)

PROJECTNUMMER

855.00.01.00.00

BRONVERMELDING

Foto's (gemeente Giessenlanden en Bügelhajema)

Afbeeldingen (BügelHajema)

Omgevingskwaliteiten- en Routekaart (Ferry Verheij - Studio Verheij)

Kaarten kernen (Google Maps)

8 Omgevingskwaliteiten voor duurzame ontwikkeling in de gemeente Giessenlanden

buitengewoon...

Gemeente
Giessenlanden



1 De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van de dorpen en hun ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen. Specifiek voor panden en elementen welke door volume, bouw- of (karakteristieke) verschijningsvorm, ligging, historie een bijdrage leveren aan de identiteit van een dorp of het ommeland geldt dat wij deze behouden.

2 Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag.

3 Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het dorpse karakter behouden blijft.

4 De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.

5 De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.

6 Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.

7 Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.

8 Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.



Van idee naar vergunning

Stappenplan voor bouwinitiatieven bij de gemeente Giessenlanden

1 Idee / Plan 2 Oriënteren 3 Kansrijk of niet? 4 Afstemming 5 Aanvraag

- 'KLEINE' VERANDERING...

Volg een alternatieve route.
Wat we onder kleine verandering verstaan vindt u op www.rijksoverheid.nl (zie hieronder).

- 'GROTE' VERANDERING ...

Door naar stap 2.

- Wat voor impact heeft mijn plan op de omgeving?
- Welke aspecten spelen hierbij een rol?
- Sluit mijn initiatief aan bij maatschappelijk wensen en doelen?

- Mogelijkheid voor eerste toets bij college en andere instanties.

- In gesprek met belanghebbenden, denk hierbij aan omwonenden, direct betrokkenen en gemeente. Naar aanleiding deze gesprekken kunt u aan het college een principe besluit vragen.

- Aanvraag indienen

Bij vragen,
neem contact
op met
uw gemeente!



STAP 1

STAP 2

STAP 3

STAP 4

STAP 5



Bij vragen,
neem contact
op met
uw gemeente!

Bepalen of iets een 'kleine' verandering is:

www.rijksoverheid.nl >

> Alle onderwerpen > Bouwregelgeving > Inhoud >
Checken of vergunning nodig is voor (ver)bouwen

Indien dit van toepassing
is kunt u vergunningvrij
bouwen en verbouwen.

www.ruimtelijkeplannen.nl >

> Een plan bekijken > Bestemmingsplannen

Indien uw plan past binnen
het bestemmingsplan, kunt u
direct een vergunning aanvragen.

Zelf informatie verzamelen,
hoe kan ik het idee volledig maken.

Op de volgende punten kunt u,
indien nodig, zelf toetsen:

- Bestemmingsplan
- Landschapskaart
- Omgevingsvisie
- Woonvisie
- Duurzaamheid
- Archeologie
- Gebiedsplatform – verhaal in beeld

Denk bij 'andere instanties'
bijvoorbeeld aan:

- Waterschap – watertoets
- Provincie
- Veiligheidsregio – risicokaart
- DGJ - gezondheid
- OZHZ – milieu

Zie www.giessenlanden.nl/principeverzoek

- Wat wil je ?
- Wie heb je geïnformeerd / gesproken ?
- Met welke aspecten heb je rekening gehouden ?
- Welke kansen bied je verzoek ?

Bij vragen,
neem contact
op met
uw gemeente!

Twee mogelijkheden:

- Vergunning met afwijkingsprocedure
 - Zienswijze
 - Beroep
- Bestemmingsplanprocedure
 - Inspraak
 - Zienswijze
 - Beroep

buitengewoon...

Gemeente
Giessenlanden



