



Colofon

Structuurvisie Graafstroom

Ruimtelijk Casco/Projectenplan

Gemeente Graafstroom

BOE01-GAF00002-01I

NL.IMRO.0693.SVgraafstroom-VG01

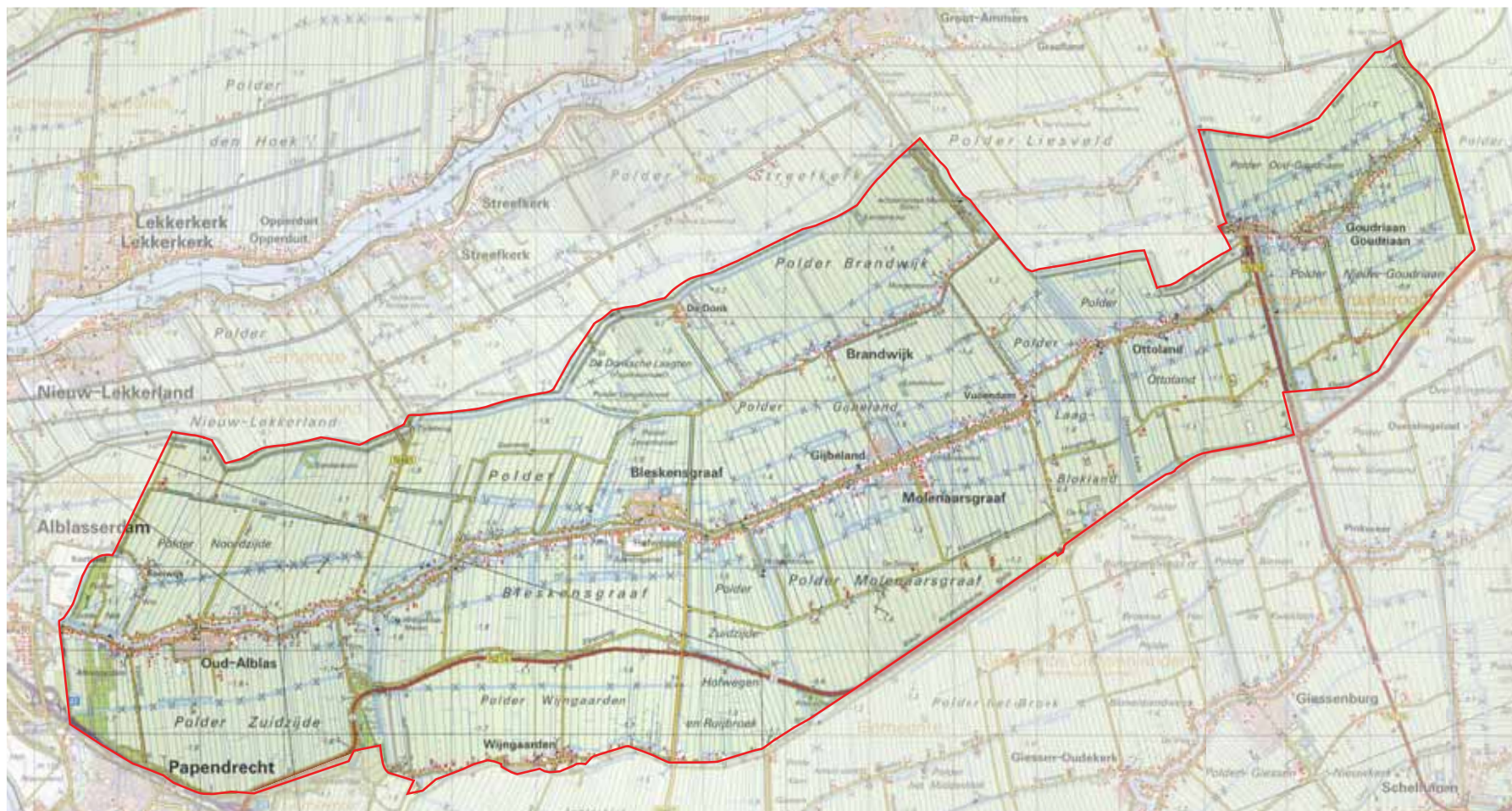
Vastgesteld: 29 maart 2011

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Hoff van Hollantlaan 7 - 5243 SR Rosmalen
Postbus 435 - 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 - F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl - I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

Inleiding	1
Algemeen	1
Doelstelling	1
Opzet van de Structuurvisie	1
Leeswijzer	3
 Deel A Ruimtelijk Casco	
1 Ruimtelijke structuur	7
1.1 Positionering in de regio	7
1.2 Lagenbenadering	9
 2 Ruimtelijk beleid	33
2.1 Provinciaal en regionaal beleid	33
2.2 Gemeentelijk beleid	45
 3 Visie op hoofdlijnen	47
3.1 Zelfbeeld	47
3.2 Visie op hoofdlijnen	49
 4 Ruimtelijk Casco	53
4.1 Bestaande linten en kernen	54
4.2 Concentratiegebieden in kernen	55
4.3 Verzorgingskern	55
4.4 Kleine Kern	55
4.5 Bestaand bedrijventerrein	56



Topografische kaart anno 2003 (ANWB Topografische Atlas Zuid-Holland, 2004, Topografische Dienst Kadaster)

Inleiding

Algemeen

De gemeente Graafstroom heeft in 2005 een ‘tussenproduct Structuurvisie’ opgesteld. Dit product moest de opmaat vormen voor een definitieve Structuurvisie. Door het verleggen van prioriteiten is dit nooit gebeurd. De behoefte aan een integrale toekomstvisie bleef echter bestaan. Binnen de gemeente spelen diverse herstructureringsprojecten, mogelijke uitbreidingen ‘buiten de contour’ en de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Melkweg te Bleskensgraaf. Ook zit de gemeente met de vraagstukken van het verzwakkende winkelbestand, wegtrekkende jongeren, het onder druk staan van maatschappelijke voorzieningen en de functionele transformatie van het landelijke gebied.

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de wens om te komen tot een gemeentelijke Structuurvisie gegroeid. De Wro (met daarin de Grondexploitatiewet), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht iedere gemeente te beschikken over een grondgebieddekkende Structuurvisie. Daar staat tegenover dat de Wro een gemeente met een goed uitgevoerde Structuurvisie de instrumenten biedt tot een sterke regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid. De gemeente Graafstroom voldoet door middel van voorliggende Structuurvisie aan de voorwaarde uit de Wro.

Doelstelling

De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijk beleid van de gemeente Graafstroom en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-)overheden en maatschappelijke partners.

De gemeente Graafstroom beoogt met de opstelling van de Structuurvisie meerdere inhoudelijke en procesmatige doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn.
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig).
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
 - ‘bottom-up’ voor regionale en provinciale planvorming;
 - ‘top-down’ voor ruimtelijke initiatieven.
- Basis voor uitwerking in sectoraal beleid en in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen).
- Basis voor uitvoering: stellen locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten, vestigen voorkeursrecht.

Opzet van de Structuurvisie

Om zo goed mogelijk bij bovenstaande doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

Functie:

- Afwegingskader
- Inspiratiekader

Plantermijn:

- Duurzaam
- Lange termijn

Eigenschappen:

- Globaal
- Statisch
- Transparant

Onderdelen:

- Analyse en SWOT
- Beleidscontext
- Hoofddijnenvisie

Verantwoording en inspiratie

Uitwerking en uitvoering

Deel B: Projectenplan

Functie:

- Uitwerkingskader
- Uitvoeringskader

Plantermijn:

- Middellang
- Korte termijn

Eigenschappen:

- Concreet
- Dynamisch
- Deels transparant

Onderdelen:

- Programma
- Projecten
- Grondbeleid

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte en lange termijn.

Deel B: Projectenplan

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

Voorliggend rapport beschrijft deel A: Ruimtelijk Casco. De werkwijze van dit Ruimtelijk Casco bestaat uit twee belangrijke stappen; een analysefase waarin de uitgangspunten worden beschreven en een visiefase waarin de ruimtelijke koers wordt geformuleerd.

De analyse van de bestaande situatie vormt een belangrijke bouwsteen voor de uiteindelijke visie. Het karakter van de gemeente, de aanwezige kwaliteiten en waarden zijn tenslotte sturend voor wat er de komende jaren ruimtelijk mogelijk is. In dit Ruimtelijk Casco wordt de zogenaamde lagenbenadering toegepast om de duurzame ruimtelijke waarden binnen de gemeente Graafstroom in beeld te brengen.



De 'Lagenbenadering'

De lagenbenadering is een methode van het afwegen van ruimtelijke beslissingen waarbij de meest kwetsbare waarden in een gebied sturend zijn. Ontwikkelingen in de zgn. bovenste lagen (wonen, werken, recreëren, etc.) richten zich daarbij op de waarden en

kwaliteiten vanuit de onderste lagen (water, cultuurhistorie, natuur, etc.) en de infrastructuur. Het grote belang van de onderste lagen komt voort uit de onvervangbaarheid van deze waarden.

Daarnaast heeft ook het bestaande ruimtelijke beleid zijn weerslag op de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies. Verschillende regionale studies en beleidsvisies doen uitspraken over het grondgebied van de gemeente Graafstroom. Deze Structuurvisie schept duidelijkheid in het spinnenweb aan plannen en beleidsstukken die voor de gemeente Graafstroom gelden.

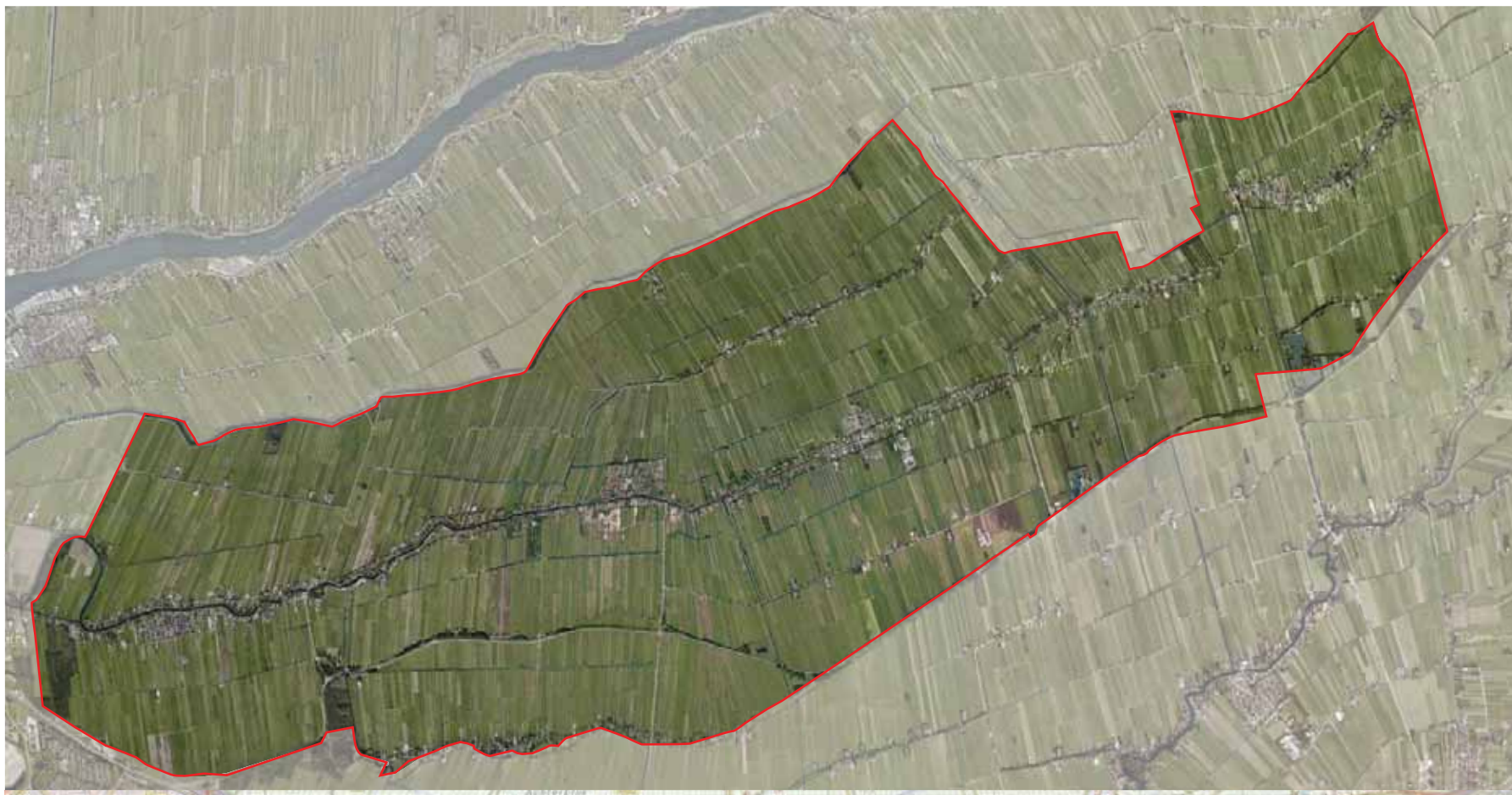
In de visiefase wordt de ruimtelijke koers op hoofdlijnen uitgezet, welke er voor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan tussen het ruimtegebruik en de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Graafstroom.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van deze Structuurvisie wordt de bestaande situatie geanalyseerd aan de hand van de lagenbenadering. De gebiedskwaliteiten worden in kaart gebracht en een korte historische schets geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis van Graafstroom. Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de beleidsuitspraken die zijn gedaan op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Uitsluitend ruimtelijk relevante uitspraken die van invloed zijn op het ruimtegebruik in de gemeente Graafstroom worden in dit hoofdstuk behandeld. Hoofdstuk 3 beschrijft de visie op hoofdlijnen en in hoofdstuk 4 wordt het Ruimtelijk Casco beschreven, het visiebeeld voor de langere termijn.

In het eerste deel van het Projectenplan wordt Deel B van deze structuurvisie ingeleid. De verschillende programmapunten worden beschreven in hoofdstuk 5. Vervolgens staat in hoofdstuk 6 een overzicht van de projecten en plannen die passen binnen het Ruimtelijk Casco en op korte termijn worden uitgevoerd. Het uitvoeringsplan komt tot slot aan de orde in hoofdstuk 7. Hierin wordt ingegaan op de mogelijkheden voor kostenverhaal en de instrumenten die de gemeente daarbij in wenst te zetten.

Deel A - Ruimtelijk Casco



Luchtfoto (Microsoft Virtual Earth, maps.live.com)

1 Ruimtelijke structuur

1.1 Positionering in de regio

De gemeente Graafstroom maakt onderdeel uit van de Alblasserwaard. De Alblasserwaard is een karakteristiek onderdeel van het Zuid-Hollands landschap; een weids en open polderlandschap aan de zuidflank van het Groene Hart. Het vormt een agrarisch gebied van formaat. De ruimte en het overwegend landelijke karakter vormen een sterk contrast tot het aangrenzende stedelijk gebied van Rotterdam-Ridderkerk en de Drechtsteden. Hier is het Groene Hart nog overwegend 'groen, open en agrarisch'. Kenmerkend zijn de aanwezigheid van verre zichtlijnen en gave horizons. In veel gevallen kan men van kerktoren tot kerktoren kijken.

Ook voor de Randstad is zo'n open gebied van betekenis. Het is belangrijk om in de nabijheid van de drukte van de stad een landelijk gebied te weten. De Alblasserwaard dient dan ook veelal als uitloopgebied voor de stedelijke zone, ten zuiden van Graafstroom. Deze functie biedt zowel kansen als bedreigingen voor het gebied.

Het gebied wordt in oost-west-richting doorkruist door enkele waterlopen die belangrijk zijn voor de waterhuishouding van het gebied. Ten zuiden van de Alblasserwaard bevindt zich het stedelijk gebied, met daaraan gekoppeld grote infrastructurele voorzieningen, zoals rijkswegen en de Betuwelijn. In dit dynamische gebied, op de grens van stad en land, bevindt de gemeente Graafstroom zich.

Organisatorisch kent de gemeente Graafstroom een sterke binding met de regio. Op 1 juli 2009 zijn de ambtelijke organisaties van de gemeenten Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland gaan samenwerken in de nieuwe

organisatie De Waard. De vorm van samenwerking kan een opmaat zijn voor gemeentelijke herindeling in de regio.

Bij het opstellen van deze Structuurvisie is voorgesorteerd op de samenwerking in De Waard door nadrukkelijk over de gemeentegrenzen van Graafstroom heen te kijken en gemeenteoverstijgende beleidsuitgangspunten te benoemen. Tevens is aansluiting gezocht bij de vigerende Structuurvisies (-plannen) van de gemeente Liesveld en Nieuw-Lekkerland.



Positionering in de regio



Ligging van de oost-west gerichte rivierduinen en donken in de Alblassterwaard (bron: Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland). De donken die in de gemeente Graafstroom liggen, zijn donker-oranje weer-gegeven

1.2 Lagenbenadering

1.2.1 Onderste laag

Bodem

Voor de geologische geschiedenis van de Alblasserwaard zijn twee geologische tijdvakken van belang. Tijdens het Pleistoceen wisselden koude en warme perioden elkaar af. In de laatste koude periode, het zogenaamde Weichselien (Laatste IJstijd), bestond het landschap uit een riviervlakte met vlechtende rivieren die grote hoeveelheden grind- en zandafzetten. Door het koude klimaat was plantengroei nauwelijks mogelijk. De wind had hierdoor vrij spel op het door de rivieren afgezette zand. Stuivend zand werd afgezet in overwegend oost-west gerichte zandruggen. Deze rivierduinen werden aanvankelijk door de rivieren weer afgebroken. De thans in de ondergrond aanwezige rivierenduinen werden aan het einde van de Laatste IJstijd gevormd, toen het klimaat milder werd en de kracht van de rivieren afnam.

Tijdens het Holoceen zijn twee processen verantwoordelijk voor de vorming van de ondergrond. Door de stijging van de temperatuur was een weelderige vegetatieontwikkeling mogelijk. In het westelijk deel van Nederland, dat vanaf deze periode beschermd werd door een gesloten duinenrij, vond op grote schaal veenvorming plaats. In het gebied van de Alblasserwaard ontwikkelde zich uitgestrekte moerasbossen waarin bosveen werd gevormd. In dezelfde periode traden rivieren regelmatig buiten hun bedding. Dicht bij de rivier werd zwaarder materiaal afgezet, waardoor parallel aan de loop zandige oeverwallen ontstonden. Fijnere deeltjes bezonken op grotere afstand van de rivier, hetgeen ertoe leidde dat het bosveen periodiek werd bedekt met een laag rivierklei.

Als gevolg van de veenvorming en kleiafzetting werden de oude rivierduinen geleidelijk ingekapseld. De hoogste toppen die als zandopduiking boven het veenpakket uitsteken, worden donken genoemd. Het hoogteverschil dat we nu zien, is een gevolg van het inklinken van het omringende land.

Door de steeds voortgaande ontwatering van het veen, gaat de vertering van het veen door en blijft het maaiveld dalen. Door de vaste zandige ondergrond en de hoge ligging waren donken geschikt voor vroege bewoning. Een aantal donken heeft dan ook een rijke historie. Ook de voormalige, met zand en grond opgevulde riviergeulen, klonken minder in en komen nu als langgerekte ruggen te midden van het omringende veencomplex te liggen; de zogenaamde stroomruggen. De meest markante is de Schoonrewoerdse stroomrug en de uitlopers van de Papendrechtse stroomrug in het westen.



Op de afbeelding is te zien dat binnen de gemeente Graafstroom meerdere donken in het landschap aanwezig zijn. Deze zijn echter niet overal als zodanig herkenbaar. Den Donk in het noorden van de gemeente, op de grens met de gemeente Liesveld, is ook in de huidige

situatie duidelijk aanwezig in het landschap. Deze donk steekt ruim 6 meter uit boven het omringende land. Zeker is dat reeds in de 14e eeuw hier mensen woonden en dat in de 15e eeuw hier een klooster werd gebouwd. Ook nu nog is Den Donk bewoond.

Landschap en natuur

Naast donken komen in de gemeente ook andere karakteristieke landschapselementen voor. Maar het karakter van het landschap wordt met name ontleend aan de grote mate aan openheid die wordt gevormd door het slagenlandschap.

De oostwest openheid is hierbij van belang voor de beleving van het gebied. Deze openheid en het authentieke karakter wordt als waardevol gezien en is uniek in Nederland. De Alblasserwaard is één van de plekken waar het oud Hollandse cultuurlandschap bewaard is gebleven. Het slagenpatroon is in het gebied nog bijna onaangetast.

Meerdere landschapselementen geven het gebied de karakteristieke uitstraling die het heeft. De landschapselementen zijn ontstaan uit het landschap of hebben een duidelijke relatie met het oorspronkelijke gebruik van de gronden. Er kan hierin een onderscheid worden gemaakt tussen 'cultuur-natuur' en 'nieuwe-natuur'. De meest kenmerkende landschapselementen die behoren tot de 'cultuur-natuur' zijn de huftbosjes, de eendenkooien, hennepakkers, grienden, wielen en tiendwegen en hovelingen. Het Alblasserbos is een duidelijk voorbeeld van de 'nieuwe-natuur'.



Huftbosjes

Verspreid over het land liggen zogenaamde 'huftbosjes'. Dit zijn kleine bosjes, waarachter het vee schaduw vindt. Om vraat door de koeien tegen te gaan is om deze bosjes een ringsloot aangelegd.



Eendenkooien

Voor de boeren was de vangst van wilde vogels een belangrijke bron van neveninkomsten. In de zestiende eeuw telde de Alblasserwaard 150 eendenkooien en kooiwedden. Op dit moment zijn er slechts enkele behouden.

Binnen de gemeente Graafstroom zijn nog drie eendenkooien intact. Deze zijn in het open landschap duidelijk te zien door de bebossing aan de randen van de centrale waterpartij. Ten noorden van de Groote of Achterwaterschap is nog een eendenkooi aanwezig die van invloed is op het landschappelijk beeld van de gemeente.

Hennepakkers

Aanvankelijk is het veengebied ontgonnen ten behoeve van de akkerbouw. Het gebied werd hier echter te nat voor. Noodgedwongen schakelde men over op de veeteelt en de hennepeteelt. De hennepeteelt vond plaats op kleine, hoger gelegen akkers; de hennepakkers.

Grienden

Een griend is een bos, vaak met een moerasachtige ondergrond, bestaande uit pollen met takken.

Wielen

Wielen zijn vaak diepe plassen gelegen aan een dijk en ontstaan door een plaatselijke dijkdoorbraak. In een aantal gevallen zijn deze weer gedempt. De oorspronkelijke dijk, tussen Oud-Alblas en Bleskengraaf, is niet meer in het landschap te zien. Enkele van deze wielen zijn nog behouden in de Alblasserwaard.

Tiendwegen en hovelingen

De lange kavels zijn aan de achterzijde ontsloten door tiendwegen. Aan deze tiendwegen liggen de achteringen tot de percelen. Een hoveling wordt gevormd door een bruggetje van de achterkade naar het perceel, het hek met twee vleugels en enkele geknotte bomen. Dit geeft een karakteristiek beeld aan de open polder.

Natura 2000- gebied 'Donkse Laagten'

In de gemeente Graafstroom is het gebied Donkse Laagten aangewezen als Natura 2000 gebied, voorheen Vogelrichtlijngebied. Het gebied Donkse Laagten bestaat uit vochtige en natte graslanden, gelegen in polder Langenbroek en in een gedeelte van polder Kortenbroek, in de nabijheid van een zandopduiking (donk). De graslanden worden doorsneden door een boezemkanaal (Grote of Achterwaterschap).

De Donkse Laagten is aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege de aanwezigheid van natte graslanden die als geheel het leefgebied vormen van enkele vogelsoorten. Het vormt tevens een overwinteringsgebied en rustplaats in de trekzone van een trekvogelsoort. De begrenzing van het Vogelrichtlijngebied is zo gekozen dat een in landschappelijk en vogelkundig opzicht samenhangend geheel is ontstaan dat voorziet in de beschermingsbehoefte met betrekking tot het voortbestaan van bedoelde vogelsoorten. Het Natura 2000-gebied beslaat een oppervlakte van 203 ha.



Natura 2000- gebied 'Kinderdijk'

Kinderdijk ligt weliswaar niet binnen de gemeente Graafstroom, maar heeft een duidelijke invloed op de uitstraling, kwaliteit en beleving van de gemeente. Kinderdijk is met name van invloed ge-

weest bij de ontstaansgeschiedenis van het gebied. De molens waren belangrijk voor de waterhuishouding en zijn nu belangrijke elementen in het landschap. Het gebied trekt jaarlijks vele toeristen uit binnen- en buitenland.

De boezems in Kinderdijk behoren tot de Natura 2000 gebieden in Nederland. Dit gebied omvat de hoge boezems van de Nederwaard, de Overwaard

en Nieuw-Lekkerland alsmede delen van de aangrenzende polders Blokweer en Nieuw-Lekkerland. De boezems bestaan uit open water, riet- en zeggemoerassen, ruigten, grienden, struwelen en boezemkaden. De polders bestaan uit wei- en hooilanden, doorsneden door sloten. De boezemkanalen zijn tussen 1365 en 1370 gegraven met als doel de afwatering van de Alblasserwaard te verbeteren. Omstreeks 1740 zijn de hoge boezems gesticht. Dit zijn in feite omkade gedeelten van de polders Blokweer en Nieuw-Lekkerland. In de hoge boezems werd het water tijdelijk opgeslagen om van daaruit geloosd te worden op de Lek. Het gebied is een belangrijk broedgebied van soorten van rietmoeras en is van enig belang als broedgebied voor een broedvogel van geïnundeerde kruidenvegetaties. Daarnaast is het gebied van enige betekenis als overwinterings- en rustgebied voor grondeleenden.

Alblasserbos

In het zuidwesten van de gemeente bevindt zich het Alblasserbos, dat op de grens ligt met de gemeente Papendrecht. Dit bosgebied bestaat uit twee delen, één ten westen van Wijngaarden en één gebied ten zuidwesten van Oud-Alblas. Het Alblasserbos wordt voornamelijk gebruikt voor extensieve vormen van recreatie. Hier is een parkeergelegenheid aanwezig dat als startpunt kan dienen van recreatieve routes. Ook is in het gebied een bezoekerscentrum aanwezig. Het bos wordt doorkruist door enkele wandelpaden.

Het Alblasserbos is ongeveer 25 jaar geleden aangeplant en bestaat uit populieren, eiken- en essenbossen. Alle bomen zijn in rijen aangeplant in dicht verband. Nu het bos een stuk ouder is geworden staan de bomen te kort op elkaar, waardoor de kwaliteit van de bomen afneemt. Derhalve wordt het Alblasserbos op verschillende plekken uitgedund.

Cultuurhistorie



Molens

Molens bepalen in belangrijke mate het beeld van de Alblasserwaard. Nergens ter wereld staan zoveel molens bij elkaar als in het Zuid-Hollandse Kinderdijk, ten noordwesten van de gemeente. Daar werden rond 1740, 19 windmolens

gebouwd, die tot op de dag van vandaag in oude staat bewaard zijn gebleven. De molens brengen het overvloedige water uit de beneden zeeniveau gelegen polders van de Alblasserwaard omhoog, waarna het via sluizen in de rivier de Lek wordt geloosd. Ook in de gemeente Graafstroom zijn meerdere molens aanwezig die vroeger een functie hadden bij de bemaling van het gebied. Deze functie is echter verloren gegaan. Veel molens zijn echter nog wel in originele staat behouden en slechts enkele zijn nog in bedrijf.

Militair landschap

In de 16de eeuw maakte een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Graafstroom onderdeel uit van de Oude Hollandse Waterlinie. Deze linie werd gesteld door inundatie; polders werden onder water gezet om de vijand op afstand te houden. De Postkade en Molenkade tussen Nieuwpoort, Goudriaan en Slingerland vormden samen een zogenaamd acces¹. De vestingstad Nieuwpoort (gemeente Liesveld) ligt strategisch aan het einde van deze verhoogde doorgang.

¹ Een te verdedigen doorgang



Boerderijen en woonheuvels

De woonheuvels vormen een uniek cultuurhistorisch fenomeen omdat zij een ononderbroken en plaatsgebonden agrarische bewoningsgeschiedenis vertegenwoordigen. Op deze woonheuvels staan verschillende oude boerderijen.

Water

Ten tijde van de ontginningen waren lage kaden toereikend om bescherming te bieden tegen het buitenwater. Zo vormde een kade ter hoogte van de huidige Peilkade en Zijdeweg lange tijd de westelijke buitendijk. Door de bodemdaling verslechterde de afwatering en nam het overstromingsgevaar toe. Vanaf de 13de eeuw werden langs de natuurlijke waterlopen dijken gebouwd en op de laagste plaatsen dwarsweteringen gegraven. Na het afdammen van de Alblas, omstreeks 1277, werd ook het westelijk deel van de Alblasserwaard van dijken voorzien. Het veenriviertje ging na bedijking dienst doen als boezemwater.

De afwatering van de polders geschiedde oorspronkelijk via een stelsel van weteringen en vlieten. Het overvloedige water werd op natuurlijke wijze op de Merwede en Noord geloosd. Daarbij werd water bij lage waterstanden via spuisluizen uitgelaten. Toen dit door maaiveld daling onmogelijk werd, verlegde men de waterafvoer naar de Lek. In 1366 werd daartoe de Groote of Achterwaterschap geschikt gemaakt. Ook de bedijkte Alblas ging dienst doen als boezemwater. Vanaf de 15de eeuw werd water met behulp van windmo-

lens opgemalen naar deze boezemwateren. Bij Kinderdijk - het laagste punt van de Alblasserwaard - werd het water geloosd op de rivier. In de 18de eeuw is op die plek een systeem van hoge boezems aangelegd. De laatste twee eeuwen werden stoom- en elektrische bemaling toegepast om het water op de rivier te pompen.

Huidige situatie

De Alblasserwaard (24.000 ha) is op te delen in 2 hydrologische eenheden met elk een eigen boezemsysteem: de Overwaard (14.750 ha) en Nederwaard (9.540 ha). De Overwaard is het oostelijk deel en het maaiveld ligt hier iets hoger dan de Nederwaard. Graafstroom ligt deels in de Overwaard en deels in Nederwaard. De grens tussen deze gebieden bevindt zich ter hoogte van de St. Jacobsbrug. Aan- en afvoer van water vindt plaats via de lage boezem van de Overwaard. Bij Kinderdijk kan middels een aantal gemalen water uit de Lek worden ingelaten en op de Lek worden uitgemalen.

De bij Kinderdijk gelegen hoge boezems fungeren als bergingsgebied wanneer bij hoge waterstanden in de Lek geen water kan worden uitgemalen. In het oosten van de Overwaard wordt ook een kleine hoeveelheid water aangevoerd vanuit het Merwedekanaal naar de aangrenzende polders. De boezem ligt hoger dan de omgeving en wordt omringd door boezemkaden. Vanuit de boezem wordt in een droge periode water ingelaten in de aangrenzende lager gelegen polders.

Binnen de gemeente komen meerdere waterlopen voor die enerzijds van belang zijn voor de waterhuishouding en anderzijds het karakteristieke beeld versterken. De meest in het oogspringende waterloop is de Alblas, die centraal door het bebouwingslint loopt. Dit is een langzaam stromend 'kanaal'

(voormalig veenriviertje) met recreatieve scheepvaart dat gevoed wordt door inlaatwater uit de Lek en overtollig neerslagwater uit de polders. Meer naar het oosten gaat de Alblas over in enkele kunstmatige aangelegde veenvaarten. Ook de Groote of Achterwaterschap is zo'n veenrivier. Dit zijn langzaam stromende vaarten die gevoed worden door overtollig neerslagwater uit de polders, inlaatwater uit de Lek en door kwel. Maar het meest karakteristiek voor de polder is de aanwezigheid van het kleinschalige verkavelingspatroon, waarbij de kavels worden gescheiden door sloten. Dit uitgebreide watersysteem geeft de polder zijn karakteristieke en oud Hollandse uitstraling. Daarnaast hebben deze sloten een belangrijke functie bij de waterhuishouding.

Op twee plaatsen in de gemeente komt zwemwater voor, bij de Put in Ottoland en bij de Smoutjesvliet bij Goudriaan.

Openheid veenweidelandschap
Waternetwerk (hydrologisch)
Leefgebied weidevogels (o.a. Natura2000)
Cultuurhistorie goed afleesbaar in landschap en dorpen

S

Slechte bodemgesteldheid (dure bouw en infrastructuur)

W

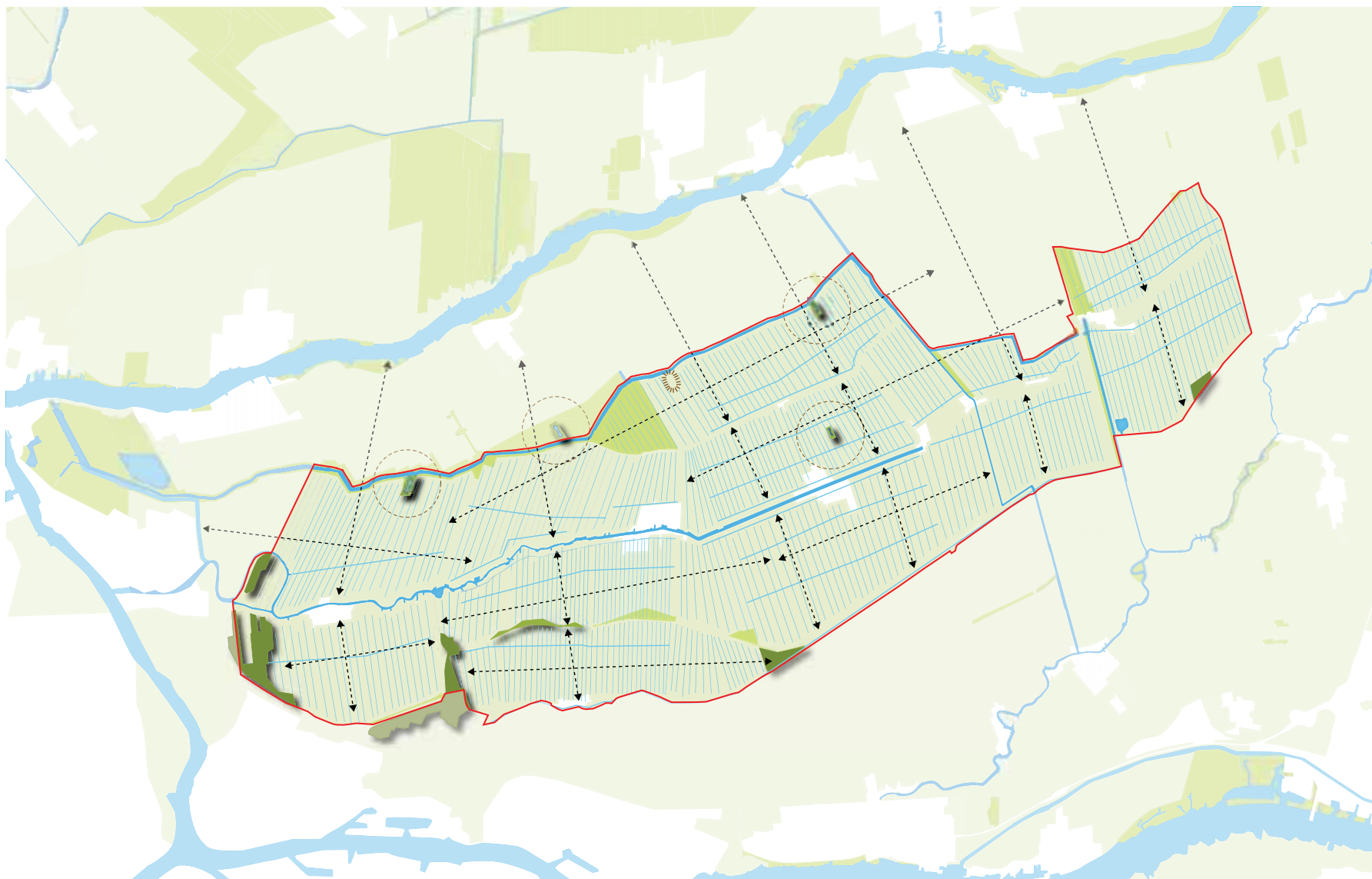
Investeren in natuur en landschap mede als recreatieve
drager
Financiering voor gebied door realiseren van natte
as/groene ruggengraat
Waterberging in laag gelegen delen

O

T

Bepaalde dragers voor behoud cultuurhistorische waarden
Boomaanplant tast open structuur van het landschap aan
Waterberging is nodig, maar kan landschap aantasten
Waterbergingsnorm belemmering voor bouwprojecten
Bodemdaling
Demping van kavel- en dijksloten

SWOT-analyse onderste laag



Lagenkaart onderste laag

1.2.2 Middelste laag

Auto-infrastructuur

Van oudsher werd het karakter van het gebied bepaald door een lint dat zich van oost naar west door de gemeente slingerde. De weg volgde de loop van de centrale watergang, die is gebruikt voor de ontginning van het gebied. Aan beide zijden van de watergang bevindt zich een weg, met daaraan lintbebouwing. Haaks op deze weg werden wegen aangelegd ter ontsluiting van het achterland.

Tijdens de ruilverkaveling zijn, parallel aan het oorspronkelijk lint, ruilverkavelingswegen aangelegd. Deze wegen zijn kaarsrecht en verschillen sterk van de eerste wegen in het gebied. Sommige zijn opgenomen in de ontsluitingsstructuur van de gemeente, zoals de Kweldamweg. Doordat de ruilverkavelingswegen worden gebruikt door zowel landbouwverkeer, vrachtverkeer, autoverkeer als langzaam verkeer, ontstaan er op bepaalde plaatsen verkeersonveilige situaties. Op de kaart zijn de bestaande ruilverkavelingswegen aangeduid. De mate van bebouwing aan de ruilverkavelingswegen verschilt onderling sterk. Zo is de Geerweg in tegenstelling tot de overige wegen grotendeels onbebouwd gebleven.



In de huidige situatie is de N214, in het zuiden van de gemeente, de belangrijkste ontsluitingsweg van het gebied. Deze weg sluit in het westen aan op de A15 en in oostelijke richting leidt deze naar de A27. Bij filevorming op de A15 wordt de N214 gebruikt als 'sluiproute'.

Haaks op deze hoofdontsluiting zijn drie doorgaande wegen in het gebied aanwezig. Het betreft de N481 in de richting van Streefkerk, de N482 naar Bleskensgraaf en de N216 naar Schoonhoven. De N214 en N481 maken onderdeel uit van het routenetwerk voor vervoer van gevaarlijke stoffen.



Ook het oude lint wordt voor een belangrijk deel gebruikt ter ontsluiting van het gebied. Het bestaande profiel van de weg leent zich echter niet voor deze functie. Het verkeer wordt vanuit de kernen naar de doorgaande wegen in het gebied geleid. Met name het vrachtverkeer zorgt voor overlast in het lint.

Het geheel aan infrastructurele verbindingen volgt zoveel mogelijk het onderliggende landschap. Het oude verkavelingspatroon is nauwelijks aangetast. Een uitzondering hierop vormt een deel van de N214. Deze weg is later gerealiseerd en doorkruist, met uitzondering van het wegvak ten zuiden van Molenaarsgraaf, het landschap zonder daarbij aan te sluiten op landschapsstructuren. Dit komt mede door de laanbeplanting die langs de weg is aangelegd.

Langzaam verkeer

Binnen de gemeente Graafstroom maken de fietsers veelal gebruik van de auto-infrastructuur. De gemeente Graafstroom is wel aangesloten op het fietsroutenetwerk. Deze volgt zoveel mogelijk de bestaande wegen in het gebied, maar plaatselijk zijn fietspaden aangelegd.

Zo is aan weerszijden van de Groote of Achterwaterschap een langzaamverkeersverbinding aanwezig. Deze is bereikbaar vanaf Den Donk. Ook langs de provinciale wegen komen vrijliggende fietspaden voor.

Openbaar vervoer

De gemeente is relatief goed ontsloten met het openbaar vervoer. De ligging nabij de stedelijke zone zorgt voor een goede verbinding naar omliggende steden. Op de provinciale weg (N214) zijn meerdere halteplaatsen aanwezig, die toegang geven tot bussen in de richting van Papendrecht en Utrecht. Buiten de gemeente is een overstapplaats aanwezig nabij Meerkerk, Bazelbrug. Hier komen regionale lijnen bij elkaar. Ook in Papendrecht zijn meerdere overstapplaatsen aanwezig, waaronder één net ten zuiden van de A15. Deze halte is goed toegankelijk vanuit Graafstroom.

Ook wordt de gemeente doorkruist door een busverbinding van Papendrecht naar Gorinchem. De bussen rijden door het lint van Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Ottoland en Goudriaan. Daarnaast rijdt er een bus van Nieuw-Lekkerland naar Papendrecht. Deze verbinding doorkruist het lint, tussen Oud-Alblas en Bleskensgraaf. De busverbinding van Gorinchem naar Nieuwpoort doorkruist de gemeente nabij Goudriaan.

De verschillende kernen beschikken tevens over een buurtbusverbinding. Stations bevinden zich onder andere in Sliedrecht en Gorinchem.

Waternetwerk (recreatief)
Bereikbaarheid vanuit de regio

S

Netwerk van routestructuren niet compleet
Interne netwerken zijn niet optimaal
Geen scheiding van verkeersstromen
Langgerekte dorpsstructuur leidt tot relatief grote afstanden tot voorzieningen

W

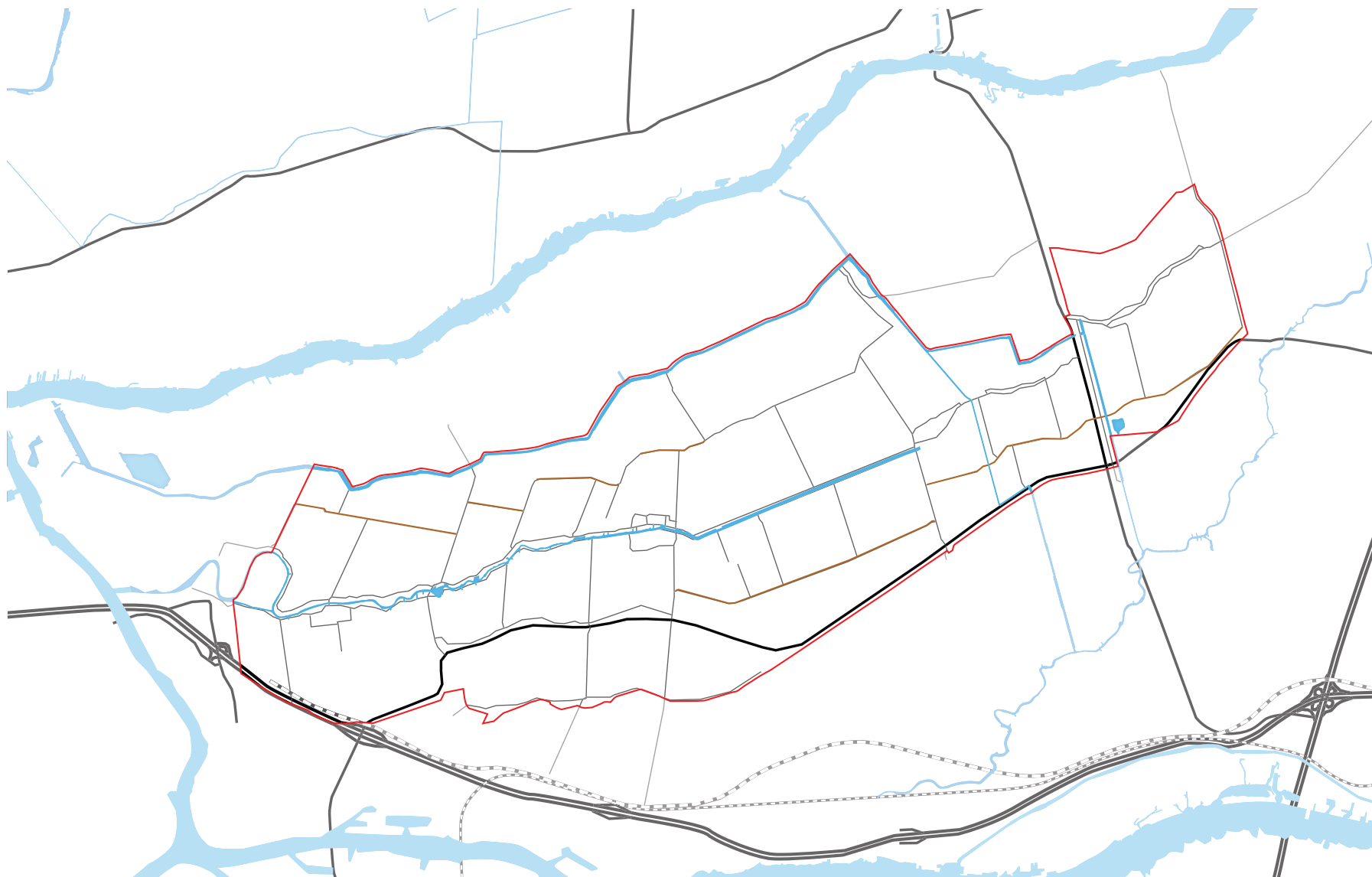
Routegebonden recreatie over water
Ontwikkelen van fiets- en wandelroutes

O

T
Sluipverkeer bij dichtlopen A15 en A27
Verkeersregulerende maatregelen en wegmeubilair doen afbreuk aan de plattelandsbeleving

T

SWOT-analyse middelste laag



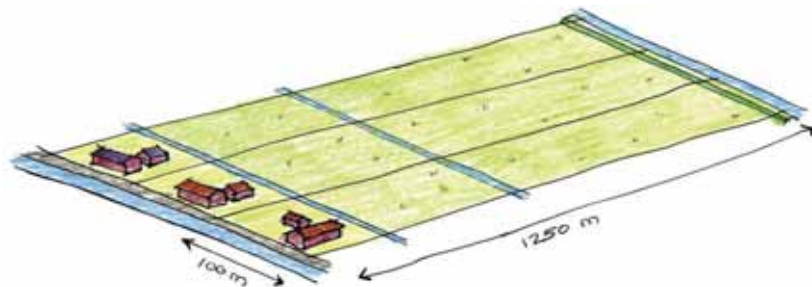
Lagenkaart middelste laag

1.2.3 Bovenste laag

Ontginningsgeschiedenis

Vanouds vestigden bewoners zich in dit gebied op de hoger gelegen donken en oeverwallen. Dit was ook het geval toen kolonisten omstreeks het jaar 1000 begonnen met de ontginning van het uitgestrekte veengebied. In de gemeente Graafstroom vormden de oeverwallen van de veenriviertjes de Alblas en de Goudriaan de ontginningsbasis. In de dertiende eeuw werd de Graafstroom gegraven als verbinding tussen beide riviertjes. Op deze wijze kon ook het minst toegankelijk deel van de Alblasserwaard ontsloten worden.

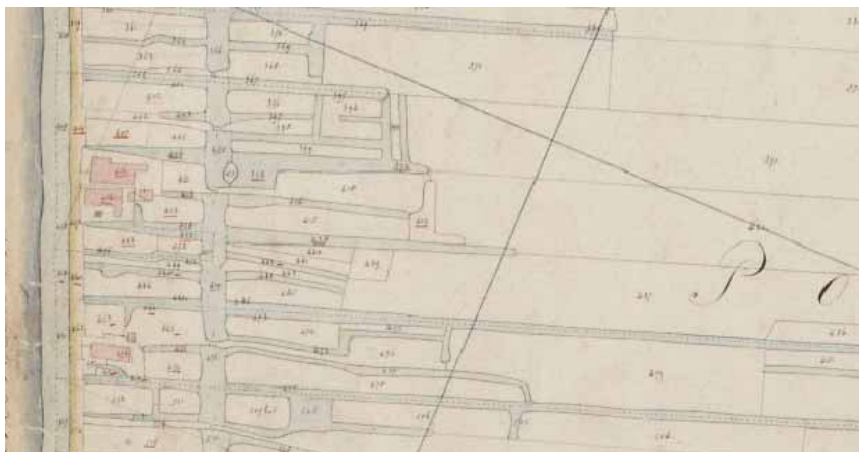
Aan de ontginningsbasis werden de boerderijen gesticht op een onderlinge afstand van circa 110 meter. Haaks op dit langgerekte bebouwingslint werden sloten aangelegd. Op deze wijze ontstond de kenmerkende strokenverkaveling, met percelen die tussen de 100 en 120 meter breed waren. De boeren konden hun kavels niet naar believen verlengen. Bij de uitgifte van de gronden werd door de graaf van Holland, die landsheer was van de veenwildernis, een achtergrens vastgesteld van circa 1250 meter. Dit type ontginning staat bekend onder de naam 'Cope'. Cope heeft betrekking op de afspraken die tussen de verkoper en koper werden gemaakt met betrekking tot de omvang van de ontginning, betaling, rechtspositie en bevoegdheden.



Systematiek van de Cope-ontginningen

Ten einde toestroming van water vanuit de nog onontgonnen delen tegen te gaan, werden aan weerszijden van een te ontginnen blokkades (zijwendes) aangelegd. Aan de voor- en achterzijde van een blok werden weteringen aangelegd. Langs de achterwetering lag in sommige gevallen een achterkade.

Aanvankelijk werd het ontgonnen veengebied gebruikt ten behoeve van de akkerbouw. Door de ontwatering klonk het veen echter in. De aanleg van nieuwe sloten en middenweteringen kon niet voorkomen dat de gronden te nat werden voor het verbouwen van gewassen. Geleidelijk werden akkerlanden omgevormd tot weiland. Op den duur ontstond een landschappelijk patroon dat de intensiteit van gebruik weerspiegelde. De gronden nabij boerderijen werden benut als huisakkers. Met koemest uit de stal werden deze percelen vruchtbaar gemaakt. Ook werd bagger uit naastgelegen sloten als toemaak gebruikt. Langs de ontginningsassen ontstond op deze wijze een patroon van brede sloten, met kleine hoger gelegen kavels. Op grote afstand van de ontginningsbasis lagen de hooilanden. De van nature voedselarme bodem werd door de afvoer van hooi en het ontbreken van bemesting voedselarmer, waardoor hier vroeger bijzondere planten groeiden. Een groot deel van deze zogenaamde blauwgraslanden is met de ruilverkavelingen in de naoorlogse jaren omgevormd tot productieve landbouwgrond.



De gebruikintensiteit van de gronden nam af naarmate de afstand tot de ontginningsas toenam. Het patroon, met kleine akkers nabij de boerderij en de weilanden op grotere afstand, is omstreeks 1832 nog duidelijk herkenbaar. Dit fragment toont de landschapsstructuur ten zuiden van de Graafstroom. (bron: www.watwaswaar.nl)

Agrarische sector

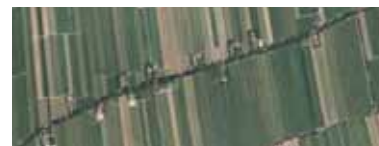
In de gemeente Graafstroom is de agrarische sector een belangrijke drager van het landschap. De agrarische sector neemt dan ook relatief gezien veel ruimte in beslag. Zo is circa 94% van het grondgebied in agrarische gebruik. Circa 33% van de bedrijfsvestigingen in de gemeente betreft bedrijven in de agrarische sector (CBS-categorie landbouw, bosbouw en visserij). Dit is ver boven het landelijk en provinciale gemiddelde.

De nadruk bij de landbouw ligt op de grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Het grote aantal rundveebedrijven is hieraan te relateren.

Ook de openheid is terug te leiden op het veelal agrarische gebruik van de gronden. De agrariërs zijn de belangrijkste beheerders van het landschap.

Maar ook in het open gebied neemt de hoeveelheid bebouwing toe. Bij bestaande boerderijen worden nieuwe bedrijfsgebouwen geplaatst en tussen de bebouwingslinten verschijnen nieuwe linten. Door deze ontwikkelingen wordt de openheid van het gebied steeds verder aangetast. Ook de maat en schaal van de agrarische bebouwing en de opstallen hebben een grote impact op het landelijk beeld. De situering van de opstallen ten opzichte van het woongedeelte is hierbij eveneens van belang.

De ontwikkeling is op gang gekomen in de tijd van de schaalvergroting en de ruilverkaveling. Agrariërs moesten uitbreiden om hun bedrijfsvoering te kunnen voortzetten. Deze ontwikkeling heeft er dan ook voor gezorgd dat de functie van het gebied, agrarisch gebruik, in al die jaren niet of nauwelijks is veranderd. Ook in de huidige situatie is landbouw de voornaamste vorm van grondgebruik.



Maar het is zeker niet alleen de toename aan agrarisch bouwvolume dat bijdraagt aan de geleidelijke verstening van het landelijk gebied. Verspreid over

het buitengebied komen niet-plekgebonden bedrijven voor, zoals autobedrijven midden in het land. Deze grotere bedrijven passen niet in de schaal van het open landschap van de Alblasserwaard.

Recreatie

Binnen de gemeente zijn enkele recreatieterreinen aanwezig. In totaal is binnen de gemeente circa 26 hectare in gebruik als recreatieterrein. Het landelijk gebied vervult zelf een belangrijke functie bij het bieden van rustige vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen. Verspreid komen recreatieve functies voor, waaronder een enkele Bed & Breakfast voorziening.

Het gebied vormt tevens voor de inwoners van de aanliggende stedelijke gebieden een belangrijk uitloopgebied. De grootste stedelijke concentratie ligt langs de zuidrand van het gebied. Juist daar is er een leemte in het netwerk aan recreatieroutes.



In de omgeving van het gebied komt een aantal primaire toeristische trekpleisters voor. Dat zijn het molencomplex rond Kinderdijk, de vestingsteden langs de rivieren (Gorinchem, Nieuwpoort, Vianen en Ameide) en de glastad Leerdam. Daarnaast vervult Recreatiegebied 'De Put' een belangrijke functie in het gebied. Recreatiegebied 'De Put' is opgebouwd uit een waterplas omgeven door een bos en een camping. Door bundeling van deze elementen en door de gunstige ligging aan de N214 is het gebied een belangrijk onderdeel in de recreatieve structuur binnen de gemeente Graafstroom. Het recreatiegebied heeft een groene natuurlijke uitstraling en is goed geïntegreerd in het landschap.

Bedrijven, voorzieningen en wonen

Bedrijven

In de gemeente Graafstroom zijn circa 650 bedrijfsvestigingen aanwezig, in de volgende sectoren.

Bedrijfsvestigingen (totaal 650)	In % van het totaal aantal bedrijfsvestigingen
Landbouw, bosbouw en visserij	33,4
Winning en nijverheid	18,0
Commerciële dienstverlening	38,2
Niet-commerciële dienstverlening	10,3

De bedrijven komen verspreid over de linten voor en op de bedrijventerreinen in Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf. Het bedrijventerrein van Bleskensgraaf bevindt zich aan de Melkweg en is het grootste terrein in de gemeente. De bedrijven in Molenaarsgraaf zijn geconcentreerd op het bedrijventerrein langs de Polderweg-oost. In Oud-Alblas zijn de bedrijven geconcentreerd aan de Ambachtsstraat. Binnen Graafstroom komt vooral lokale bedrijvigheid voor. Op het bedrijventerrein aan de Melkweg is het aanbod gevarieerder.

Voorzieningen

Ook voorzieningen komen verspreid over de kernen en de linten voor. Het voorzieningenaanbod staat echter onder druk door schaalvergrotingsprocessen, de consumentenbehoefte en demografische ontwikkelingen. In Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf komen de meeste voorzieningen voor, waarbij in Molenaarsgraaf de detailhandel is gebundeld in het winkelcentrum 'Molenwaard'. In Bleskensgraaf komen de meeste voorzieningen voor nabij de kerk.

Elke kern beschikt over een basisschool en in Ottoland is een middelbare school aanwezig. Op de grens met de gemeente Alblasterdam –sportpark Souburgh- en nabij de kruising van de N214 en de Damseweg zijn sportparken aanwezig. Het bloeiende verenigingsleven in de gemeente maakt veelvuldig gebruik van de aanwezige accommodaties. Het verenigingsleven is vooral op het niveau van de kernen georganiseerd. In iedere kern is een groot aantal verenigingen actief en de sociale cohesie is dan ook groot.

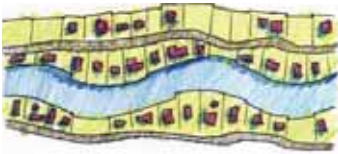
Wonen

De gemeente Graafstroom is een landelijke gemeente en huisvest circa 10.000 inwoners, verdeeld over acht kernen. De huidige woningvoorraad telt circa 3.400 woningen.

Ten opzichte van het landelijk gemiddelde wonen er binnen de gemeente relatief weinig ouderen en relatief veel jongeren (tot 15 jaar). Dit resulteert ook in een relatief grote huishoudensgrootte.

Stedenbouwkundige typering van de linten en de kernen

De verschillende dorpen in de gemeente Graafstroom hebben een ruimtelijke structuur die is afgestemd op de natuurlijke omstandigheden. Zoals in het voorgaande reeds vermeld, vond bewoning van oudsher plaats op de oeverwallen van veenstroompjes. Tijdens de ontginningen in de Late Middeleeuwen zijn deze stroompjes bedijkt. De inrichting schikte zich in de meeste gevallen naar de aanwezige lijnen in het landschap. Ook werd rekening gehouden met de waterhuishouding. Doordat lokale omstandigheden varieerden, ontstonden verschillende typen bebouwingslinten. Op basis van opbouw, profilering en dichtheid kunnen vier typen onderscheiden worden.



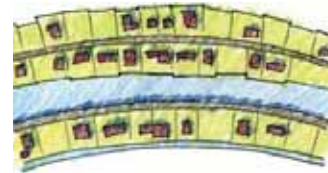
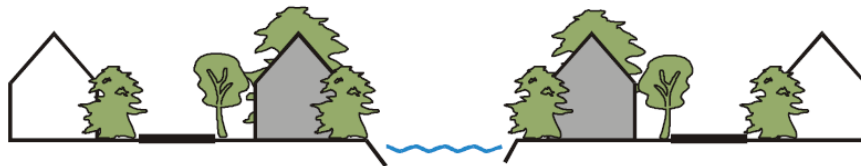
Grillig lint langs de oevers van het veenriviertje

Langs de kronkelende benedenloop van het veenriviertje de Alblas werden de dijken op een relatief grote afstand van de waterloop gesitueerd. Op kunstmatig verhoogde plekken langs de oevers van het riviertje werden de boerderijen gebouwd. De bebouwing werd in veel gevallen met de voorzijde georiënteerd naar het riviertje. Kenmerkend voor het lint is



dat de positionering van de bebouwing op de kavels samenhangt met de loop van de rivier. Aan de andere zijde van de dijk was bebouwing schaars.

Tot dit type bebouwingslint kan Oud Alblas gerekend worden. De stedenbouwkundige structuur is informeel. Het met wilgen, struiken en riet begroeide oeverland ondersteunt het grillige beeld.

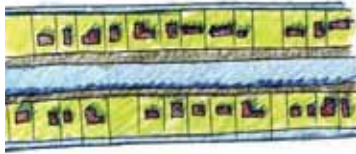


Tweezijdig bebouwingslint aan weerszijde van het veenriviertje

De bovenloop van de Alblas had een minder grillige structuur. Ten oosten van de Zijdekade, ter hoogte van Bleskensgraaf, kenmerkt de stedenbouwkundige structuur zich door een meer geordend bebouwingsbeeld. Aan de zuidzijde van de bedijkte Alblas is de bebouwing gesitueerd op kavels die aan de achterzijde worden begrensd



door een voorwetering. De bebouwing staat op geringe afstand van de weg. Aan de noordzijde bevindt bebouwing zich zowel direct langs de oevers van het oude veenstroompje, als achter de lage dijk.



Planmatig bebouwingslint langs een gegraven vaart

De Graafstroom is een kaarsrechte vaart die in de tweede helft van de 13de eeuw werd gegraven. De percelen waarop de bebouwing is geplaatst, worden aan de voorzijde begrensd door een lage dijk. Van oudsher bevond zich aan deze zijde het woongedeelte van boerderijen. Het bedrijfsgedeelte lag aan de zijde van de voorwetering. Transport

van vee, hooi, gewassen en geriefhout vond per schouw plaats. Tot dit type bebouwingslint kan Molenaarsgraaf worden gerekend.



Bebouwingslint langs polderdijk

Zowel Brandwijk als Wijngaarden liggen aan de rand van een poldersysteem. Het bebouwingslint van Brandwijk is ontstaan langs de dijk die de achtergrens vormt van de Gijbelandse polder, die vanuit Molenaarsgraaf is ontgonnen. Wijngaarden strekt zich uit langs de achterkade van



een polder die vanaf de oeverwallen van de rivier de Merwede in cultuur is gebracht. Beide ontginningsassen zijn dan ook later in gebruik genomen dan de ontginningsassen die zich aan de randen en in het middendeel van de Alblasserwaard bevinden. De bebouwing in Brandwijk en Wijngaarden is gesitueerd op kavels die aan de achterzijde worden begrensd door een voorwetering.



Huidige structuur van de linten en kernen

Linten

De laatste jaren is de bebouwing in de linten toegenomen. Vaak zijn boerderijen gesloopt en vervangen door villabebouwing, groter dan voorheen, maar bovenal anders van karakter. De oorspronkelijke gebouwen in het lint kennen een vanzelfsprekende situering, zij voegen zich in het ritme en de rooilijn van het lint.

In de linten zijn bedrijfjes uitgegroeid tot bedrijven van formaat. De bijgeplaatste bedrijfsgebouwen passen qua maat en schaal soms slecht binnen de opbouw van het oude bebouwingslint. Zij zijn hoger en groter en kennen veelal een verhard voorterrein dat zich qua omvang distantieert van de maten welke in het lint vanouds gebruikelijk zijn. Daarbij komt dat deze ontwikkeling leidt tot een toenemende verkeersoverlast van het aan- en afvoerend vrachtverkeer.

Dit alles heeft geresulteerd in een lint dat vele gezichten kent. Historische gebouwen worden afgewisseld door nieuwere bebouwing en verschillende functies komen hier voor. Dit is tegelijkertijd de charme van het gebied. Plaatselijk zijn doorzichten naar het achterliggende landschap behouden. Veelal zijn deze echter door verdergaande verstedelijking verdwenen. De nog aanwezige doorzichten zijn derhalve waardevol en geven het gebied het karakteristieke uiterlijk.

Kernen

De kernen zijn gegroeid vanuit de historische lintstructuur. Uitbreidingen hebben veelal plaatsgevonden vanaf dit lint in noordelijke en zuidelijke richting. Hierdoor zijn als het ware enkele knopen in dit lint ontstaan. De stads- en dorpsuitbreidingen uit het verleden spelen in geringe mate in op de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek. In de grotere en kleinere dorpsuitbreidingen is weinig te zien van de kenmerken van het onderliggende landschap. Daarmee zijn kansen verloren gegaan om uitbreidingswijken te creëren met een eigen plekgebonden en daarmee onderscheidende identiteit. Er is niet overal ingespeeld op ruimtelijke kenmerken als de eigen ritmiek van de sla-genverkaveling, het doorzetten van het stelsel van watergangen, de maat van de onderliggende verkaveling, de aanwezigheid van zichtlijnen etc. Hierdoor zijn enkele betrekkelijk anonieme uitbreidingen ontstaan. De vorm van de kernen is wel vaak terug te leiden naar het onderliggende landschap. Bij uitbreiding is derhalve rekening gehouden met het landschap, maar er is vaak niet voor gekozen dit karakter terug te laten komen in het stedenbouwkundig plan van de wijken. Hierna wordt per kern ingegaan op de ontwikkeling van het dorp en de huidige structuur van de bebouwing.



Oud Alblas

De kern Oud-Alblas is ontstaan op de stroomrug van de veenrivier de Alblas. In eerste instantie ontwikkelde Oud-Alblas zich aan de zuidzijde van de rivier tussen de weg en de rivier in. Toen ook aan de noordzijde een weg werd aangelegd, werd ook deze oever bebouwd. Het bebouwingslint verdichtte zich buiten de dorpskern voornamelijk in westelijke richting en minder in oostelijke richting. Na de tweede wereldoorlog zijn respectievelijk in de jaren '60 en '70 de woonbuurten Dorp-west en Dorp-oost gebouwd. Deze buurten zijn opgebouwd volgens een rationeel en planmatig verkavelingspatroon wat geënt is op de slagenverkaveling van het onderliggende landschap. Hierdoor is er een goede aansluiting op het landschap gecreëerd. Een aantal jaren geleden is tussen deze buurten de woonbuurt 'De Hoogt' volgens dezelfde structuur gebouwd.



Bleskensgraaf

Het dorp is ontstaan als lintbebouwing aan weerszijden van de Graafstroom. Ter hoogte van de kerk ontstond de dorpskern. Op deze plek bevinden zich ook de meeste voorzieningen. Aan de noordzijde zijn drie naoorlogse dorpswijken gesitueerd en aan de zuidzijde van de rivier is een bedrijventerrein gesitueerd. Zeer karakteristiek voor de dorpskern van Bleskensgraaf zijn de eilandjes aan de noordoever van de Graafstroom. Op de meeste eilandjes staan vrijstaande woningen omgeven door wilgen en bosschages waardoor deze oever een diffuus en groen karakter heeft.

In de naoorlogse woonwijken is het onderliggende landschap niet meer te herkennen. Het kenmerkende slagenlandschap is geheel verdwenen. Slechts in het hart is nog een waterloop aanwezig vanuit de Graafstroom naar het achterliggende land. In het noordoosten van Bleskensgraaf heeft recent uitbreiding plaatsgevonden. De waterloop ten noorden van de kern vormt een natuurlijke begrenzing van de kern.



Molenaarsgraaf/Brandwijk

De kern is van oorsprong ontstaan op de smalle strook langs de Graafstroom tussen de kaden langs deze stroom en de voorwetering. Nieuwe uitbreidingen vonden aanvankelijk plaats binnen het zuidelijk bebouwingslint, ter plaatse van Molenhoek en Graveland. Daarna is de kern uitgebreid over de voorwetering heen. Ook in Molenaarsgraaf/Brandwijk is het onderliggende landschap niet meer herkenbaar in de verschillende uitbreidingsgebieden.

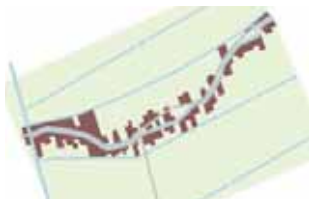
De laatste uitbreiding ten noordwesten van de kern sluit wel aan bij het onderliggende verkavelingspatroon. Ten behoeve van de uitbreiding is één strook toegevoegd aan het bebouwd gebied.



Ottoland

Planmatige woningbouw is gesitueerd aan de westkant van de brug ten noorden van de Korte Zijde. Ter hoogte van de Nederlands hervormde kerk aan de Noordzijde van de weg is

na de Tweede Wereldoorlog een planmatig woonbuurtje tot stand gekomen. Dit kenmerkt zich langs de Vliet door een richting haaks op de oorspronkelijke kavelrichting en daardoor onder een hoek ten opzichte van de weg. Kenmerkend voor de structuur van Ottoland is de open plek ten oosten van de Damseweg. Deze plek wordt voornamelijk agrarisch gebruikt, met uitzondering van het meest westelijk deel waar enkele woningen en een school zijn gesitueerd. Aan de 'binnenzijde' van de omringende wegen staan verspreid enkele woningen die het open karakter in de loop der tijd hebben veranderd.



Goudriaan

De kern Goudriaan is gelegen aan weerszijden van de veenstroom de Goudriaan. De oude kern is ontstaan ten oosten van de kruising van de Vliet met de Goudriaan rondom de Nederlands Hervormde Kerk. De slagenverkavelingstructuur loopt evenwijdig aan de Vliet en de Smoutjesvliet en is, ongeacht richtingsveranderingen van de Goudriaan, tot in het dorp terug te vinden.

In het oostelijk deel van de kern liggen twee planmatige woonwijken met voornamelijk geschakelde eengezinswoningen. Het noordelijke wijkje is opgebouwd volgens de onderliggende verkavelingstructuur. Hetgeen inhoudt dat de bebouwing de noord-oostelijke richting van het landschap volgt en daarmee beter past in het landschap dan de zuidelijke wijk waarin het onderliggende landschap niet meer herkenbaar is.

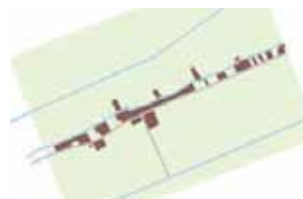


Wijngaarden

De kern Wijngaarden is ontstaan aan de noordzijde van een weg (Dorpsstraat) die een stuk noordelijker van de wetering loopt. De bebouwing verdichtte zich eerst rondom de Nederlands Hervormde Kerk en vervolgens aan de zuidzijde van de Dorpsstraat. Planmatige woonbuurten bevinden zich aan de westzijde van de kern, aan weerszijden van de Dorpsstraat en ten westen van de Wijngaardsesteeg. Ze onderscheiden zich van de oorspronkelijke lintbebouwing door het planmatige ontwerp van straten



en pleinen en door de geschakelde eengezinswoningen. Het jongste buurtje aan de Van Tongerenstraat onderscheidt zich door een grotere afwisseling van woningtypen. Langs de Tolsteeg zijn in de jaren '60 en '70 enkele bungalows gebouwd.



Brandwijk

De kern Brandwijk bestaat door het toevoegen van Gijbeland en de Vuilendam uit drie ruimtelijk van elkaar gescheiden buurtschappen. Het oorspronkelijke Brandwijk ligt aan Brandwijkse dijk. Er is sprake van enige verdichting van de bebouwing ter hoogte van de kerk. De kern bestaat uit lintbebouwing. Het oorspronkelijke en authentieke karakter is hier bewaard gebleven.

Het oorspronkelijke Brandwijk ligt aan Brandwijkse dijk. Er is sprake van enige verdichting van de bebouwing ter hoogte van de kerk. De kern bestaat uit lintbebouwing. Het oorspronkelijke en authentieke karakter is hier bewaard gebleven.

Sterke en gezonde agrarische sector
 Ligging nabij stedelijk gebied (voorzieningen, recreatief uitloopgebied)
 Kinderdijk als grote recreatieve trekker
 Voorzieningenniveau, passend bij schaal
 Multifunctionaliteit linten en kernen
 Hoge sociale cohesie, betrokkenheid, controle (veiligheid)
 Kerkelijke organisaties, vrijwilligerswerk, mantelzorg
 Bestuurskracht en politieke stabiliteit
 Cultuurhistorische basisstructuur binnen de linten

S

Tekort aan geschikte woningen voor jongeren
 Mensen in stedelijk gebied kennen Graafstroom niet goed
 Buitensportvoorzieningen ver van kernen
 Relatief weinig recreatieve aanleidingen in gemeente
 Kwaliteit van dorpsranden (overgang stad-land) en structuur uitbreidingswijken
 Grote bedrijfsgebouwen in sommige kernen en linten (dominerend)
 Beperkte capaciteit bedrijventerreinen
 Verouderde opbouw jaren 50-60-70 buurten

W

O
 Recreatieve poortfunctie (o.a. van Kinderdijk)
 Agritoerisme als aanvullende economische drager
 Vergroten voorzieningenniveau via economisch beleid en woningbouw
 Behoefte aan bijzondere woonmilieus
 Duurzame energievoorzieningen
 Samenwerkingsverband AV en De Waard
 Inzet burgerparticipatie voor kwaliteit ruimtelijke ontwikkelingen
 Leefbaarheidsprojecten
 Recreatieve potenties als onderdeel van Groene Hart
 Gedifferentieerde wooneenheden in boerderijcomplexen

O

T

Vergrijzing, individualisering, krimp van bevolking
 Ongewenste invulling VAB's
 Ruimtelijke druk vanuit stedelijk gebied
 Strakke contour om bebouwing, waardoor hoge bebouwingsintensiteit
 Vitaliteit kleine kernen
 Plaatsing van windmolens
 Sterke regie van hogere overheden
 Snelle veranderingen in agrarische sector (schaalvergroting, opvolging, verbreding)
 Wegtrekken jongeren

SWOT-analyse bovenste laag



Lagenkaart bovenste laag



Functiekaart Visie op Zuid-Holland



Kwaliteitskaart Visie op Zuid-Holland

2 Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk beschrijft het, voor deze Structuurvisie, relevante bestaande ruimtelijke beleid. Veel van de in hoofdstuk 2 genoemde gebiedskwaliteiten en –waarden zijn hierin vastgelegd en worden via beleidsregels beschermd. Deze beleidsregels moeten doorvertaald worden in lokaal beleid. De Structuurvisie is hiervoor de aangewezen plek. In de meeste beleidsstukken worden reeds uitspraken gedaan over de toekomstige invulling van Graafstroom. Hierna is per beleidsstuk een samenvatting opgenomen. Dit wil overigens niet zeggen dat elementen die niet specifiek zijn benoemd niet bij de opstelling van de Structuurvisie zijn gebruikt. Relevante en gewenste ontwikkelingen zijn rechtstreeks opgenomen in het Ruimtelijk Casco, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 5.

2.1 Provinciaal en regionaal beleid

2.1.1 Visie op Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in haar 'Visie op Zuid-Holland', die op 2 juli 2010 is vastgesteld door Provinciale Staten. De 'Visie op Zuid-Holland' bestaat uit een structuurvisie, verordening ruimte en uitvoeringsagenda en heeft de verschillende streekplannen in de provincie vervangen. De kern van de 'Visie op Zuid-Holland' is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen de provincie. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie.

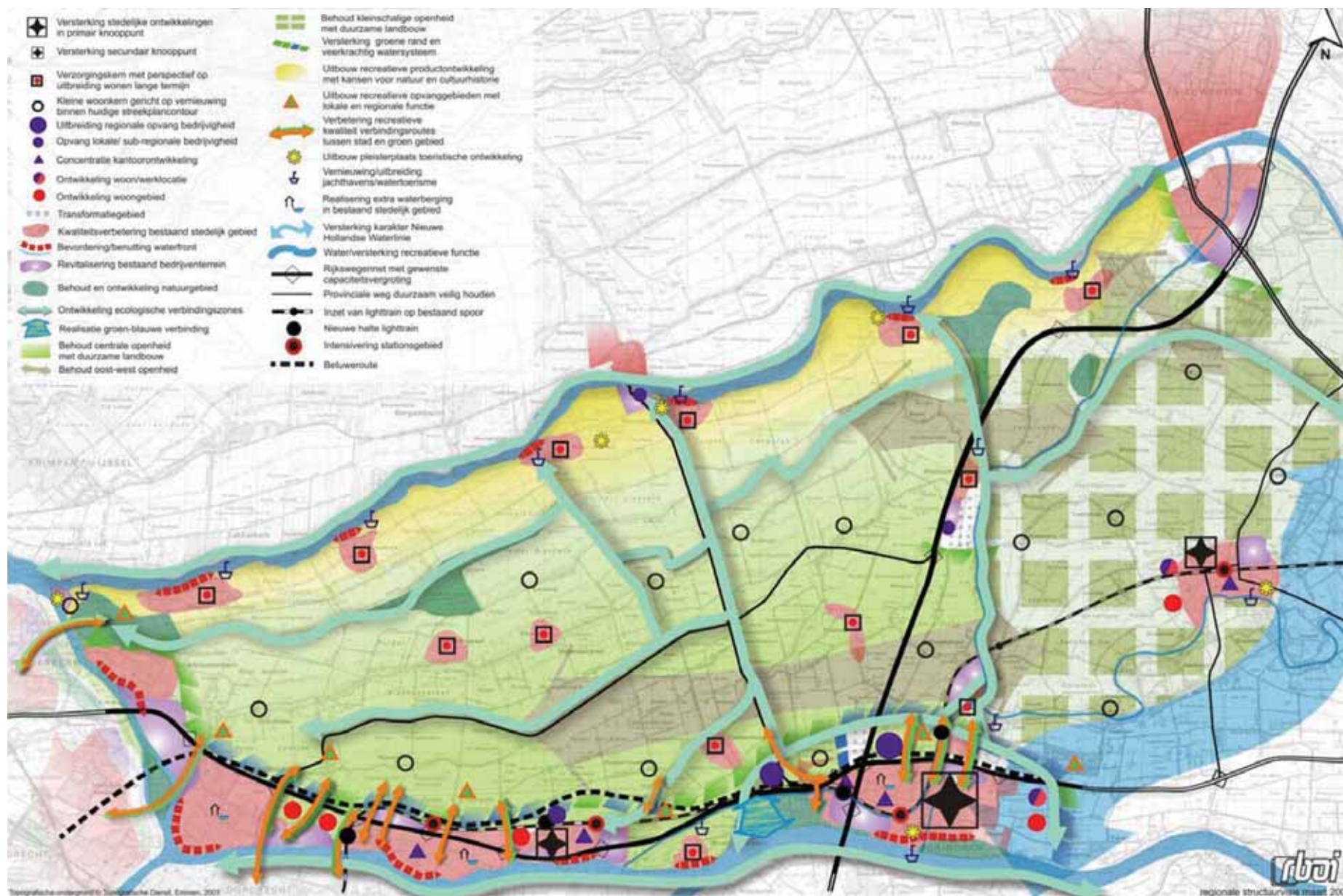
Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en een samenhangende groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Structuurvisie

In de structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing, zowel op ruimtelijke functies als op ruimtelijke kwaliteiten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart, die eenzelfde status hebben en elkaar aanvullen.

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Voor de gemeente Graafstroom zijn de volgende functies relevant:

- Groene Ruggengraat: ontwikkeling en bescherming van natte natuur in het Groene Hart, die in samenhang met de bestaande gebiedskwaliteiten wordt ontwikkeld;
- Belangrijk weidevogelgebied: agrarisch landschap met te beschermen functie voor weidevogels;
- Natura2000-gebied De Donkse Laagten: gebied met hoge natuurwaarden, dat internationale bescherming geniet.



Plankaart Regionale Structuurvisie

De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. In de gemeente Graafstroom zijn de volgende kwaliteiten aangeduid:

- Veenpolderlandschap: kenmerkend zijn het kleinschalig dijkenpatroon, de relatief onregelmatige verkaveling, openheid, resten van kreken en grasland als agrarisch gebruik;
- Topgebied cultureel erfgoed: gebied waar cultuurhistorische en landschappelijke waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voorkomen;
- Stillegebied ten westen van Ottoland: een gebied waar regelgeving geldt ter bescherming van de aanwezige stilte.

Verordening ruimte

Behalve de structuurvisie maakt de verordening ruimte een belangrijk onderdeel uit van de 'Visie op Zuid-Holland'. De verordening bevat regels voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van de provincie, waar gemeenten zich aan moeten houden.

Belangrijk in het provinciaal ruimtelijk beleid is het tegengaan van verstedelijking in het landelijk gebied. Daartoe is op de kaart van de verordening ruimte om elke bebouwingsconcentratie een bebouwingscontour getrokken. Buiten de bebouwingscontour is nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies uitgesloten. Enkele uitzonderingen zijn mogelijk, zoals de realisatie van 'ruimte voor ruimte'-woningen en de ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

2.1.2 Regionale Structuurvisie

De Regionale Structuurvisie voor de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden is in maart 2004 vastgesteld. In de visie wordt ingegaan op de ligging van het gebied in groter verband en er wordt aandacht besteed aan de specifieke kenmerken/kwaliteiten van het gebied. Uiteindelijk is een strategische visie voor de langere termijn ontwikkeld, die van invloed is op voorliggende Structuurvisie.

Het beleid richt zich voornamelijk op het behoud van de bestaande kwaliteiten van het gebied, zoals het behoud van de openheid, het behoud van cultuurhistorische elementen en het behoud van waardevolle doorzichten in de linten. Als ontwikkelingsrichting worden kansen gezien voor de recreatie en de verbreding van de landbouw. Ook natuurontwikkeling is aandachtspunt.

In de Regionale Structuurvisie worden beleidsuitspraken gedaan die relevant zijn voor voorliggende Structuurvisie en zijn opgenomen op het Ruimtelijk Casco. Het betreffen de volgende:

- Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf/Brandwijk zijn verzorgingskernen, de overige kernen zijn 'kleine woonkernen': Voor zowel de verzorgingskernen als de 'kleine woonkernen' is specifiek beleid ontwikkeld;
- Voor het landelijk gebied is de inzet vooral gericht op het openhouden en het versterken van het landschap. Ook het voorkomen van verlies aan doorzichten vanuit de cultuurhistorische linten houdt hiermee verband;
- Inzetten op een versterking van groene en recreatieve verbindingen tussen de stedelijk gebieden en het Middengebied;
- Ontwikkeling ecologische verbindingzones;
- Het behoud van cultuurhistorische elementen zoals molens, boerderijen en knotwilgen, het behoud van het waterrijke karakter, het herstel van kleinschalige karakteristieke landschapselementen;

- Inzetten op een verbrede landbouw en een versterking van het agritoe-risme. Daarnaast kunnen andere functies afgewogen worden zoals recre-atie of natuur. Recreatieve mogelijkheden zijn er zowel in de kernen en knooppunten als op het platteland;
- Koppelingen leggen met omringende gebieden zoals de Krimpenerwaard en de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Uitbouw recreatieve opvanggebieden met lokale en bovenlokale functie.

2.1.3 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2006-2009

De betrokken gemeenten hebben in 2005 een regionale woonvisie opge-steld. De woningbouw en de toename van de woningvoorraad blijven achter bij de taakstelling. Het is noodzakelijk op regionaal niveau de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgave ter hand te nemen, zodat voldoende passende woningen worden gerealiseerd. Specifieke doelgroepen zoals starters, oude-ren en mensen met een zorgvraag vragen om aandacht. In de woonvisie wor-den voornamelijk actiepunten genoemd die relevant zijn voor Deel B van deze Structuurvisie; het Projectenplan.

- Het woningbouwprogramma richt zich op een migratiesaldo 0;
- Herstructurering van bestaande gebieden is nodig in verband met de ver-anderende woningvraag. Deze opgave moet zich richten op differentiatie en kwaliteit;
- In de plannen moet perspectief worden geboden voor mensen met lage inkomens, zoals starters en ouderen;
- De realisatie van zorgsteunpunten kan bijdragen aan de gewenste ontwik-keling van de kernen;

- De intentie is om in geval van ruimteknort in een kern de woningvraag elders in de regio op te vangen. Vanwege onder andere de omvang van de lokale behoefte en de binding aan kernen kunnen beperkte contouraanpassin-gen nodig zijn. Voor Graafstroom is het ontbreken van contourruimte en de wenselijkheid van contourverruiming op korte termijn aan de orde;
- Er wordt gestreefd naar benutting van vrijkomende boerderijen voor woon-functies, al of niet in combinatie met niet hinderlijke bedrijfsfuncties.

De gegevens met betrekking tot precieze woningbouwplanning en de verde-ling tussen de verschillende woningbouwcategorieën krijgt zijn verdere uit-werking in Deel B; het Projectenplan.

2.1.4 Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard Vijfheerenlanden

In 2006 is besloten tot het opstellen van een bedrijventerreinenstrategie voor de regio. Door ECORYS is dit onderzoek uitgevoerd, waarin aandacht is besteed aan de bestaande bedrijventerreinmarkt van de regio en de gewenste ontwikkelings- en uitvoeringsstrategie. Hierna worden kort de relevante passages aangehaald die van invloed zijn op de Structuurvisie.

- De grootschalige bedrijvigheid wordt geconcentreerd in de verstedelijkte zuidelijke zone langs de A15 en de A27;
- In het Middengebied moet ruimte worden geboden aan kleinschalige lokale bedrijvigheid. Hierbij moet gebruik gemaakt worden van het schuifproces, waarbij grotere bedrijven uit dit Middengebied worden verplaatst naar regionale bedrijventerreinen;
- De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt beoogd, waaronder bij Bleskensgraaf.

De volgende uitgangspunten dienen in acht te worden genomen bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen in het Middengebied:

- De terreinen moeten een beperkte omvang krijgen (tot maximaal 4 hectare netto). Voor het terrein Melkweg wordt uitgegaan van een netto omvang van 7 hectare;
- Er moet alleen ruimte worden geboden aan lokale en subregionale bedrijvigheid;
- De terreinen moeten een ruime ruimtelijke opzet krijgen met mogelijk doorzichten naar het achterliggende landschap;
- De terreinen dienen te worden ingepast in het landschap zonder deze te verbergen.

De gegevens met betrekking tot programmering, fasering en bedrijventerreinbehoefte worden meegenomen in Deel B van voorliggende Structuurvisie; het Projectenplan.





Legenda

 regiopark Merwede	 voorkeuroccatie windenergie	 geplande en/of in uitvoering woonlocatie	 nieuw geplande bedrijven	 transformeren bedrijfsterein naar wonen	 waterbusroute dagelijks resp. zomer en weekenden
 noord-zuid verbindingen	 strategische ruimtes Papland	 nieuwe geplande woonlocatie onder invloedgebied halte Merwede-Lingelijn	 driehoek Sliedrecht	 bestaande waterbushalte	 Het Venster
 recreatief knooppunt	 haltes Merwede-Lingelijn	 bestaande bedrijfsterreinen	 herstructureren bedrijfsterein	 mogelijke waterbushalte	 fietsbrug

2.1.5 Transformatievisie Merwedezone

Op 8 mei 2008 is de Transformatievisie Merwedezone vastgesteld door de betreffende stuurgroep. Gemeenten, waterbeheerders en de provincie zijn samen opgetrokken bij de opstelling hiervan. In deze visie is een beeld geschetst van de ontwikkeling van de Merwedezone. De Merwedezone is het gebied langs de rivier de Noord en de Merwede en ligt tussen Kinderdijk en Gorinchem. Het gebied vormt de zuidrand van het Groene Hart. De centrale opgave voor de regio is om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te verenigen met de water- en natuuropgaven en de vereisten van verstedelijking en infrastructuur.

In de Transformatievisie worden uitspraken gedaan over de Merwedezone.

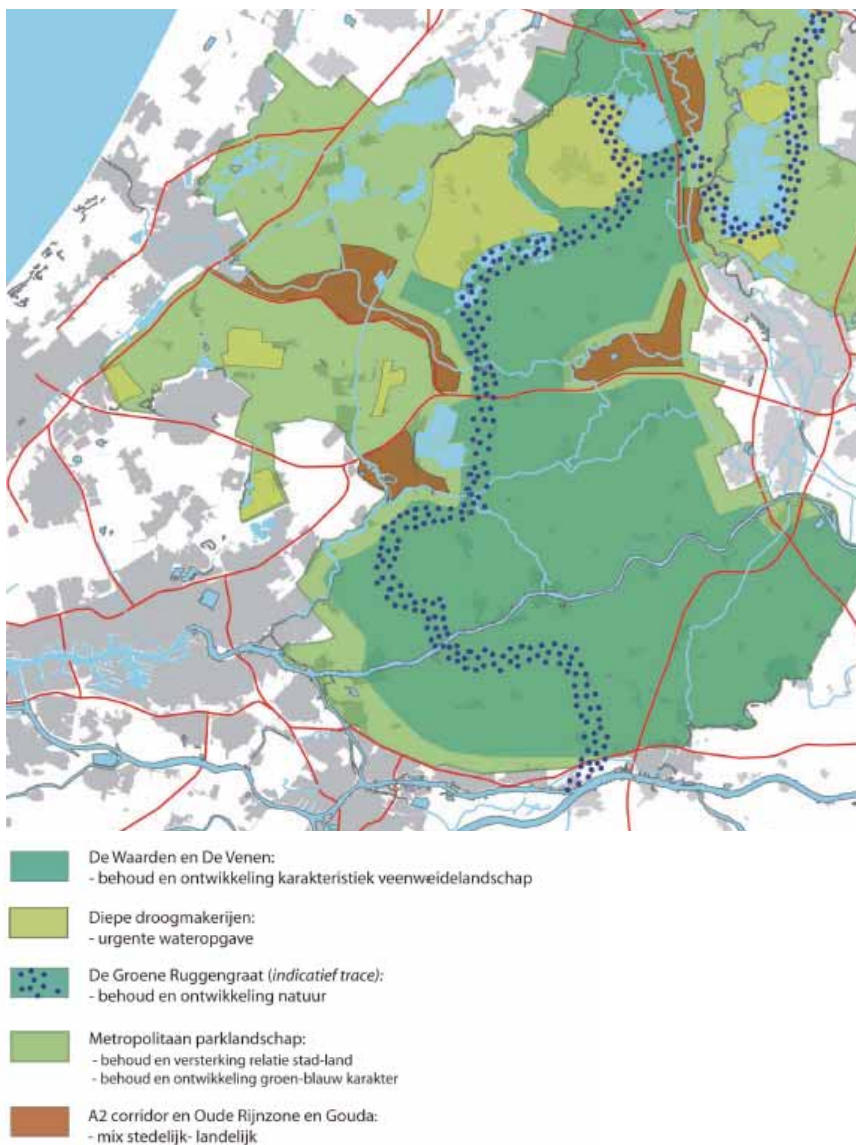
Deze zone omvat voor een deel ook het grondgebied van de gemeente Graafstroom. Relevante uitgangspunten worden hierna weergegeven.

- De primaire functie van het gebied is de landbouw;
- Verdergaande verdichting dient plaats te vinden binnen de huidige bebouwingsgrenzen;
- Natuurontwikkeling en het verbeteren van de recreatievoorzieningen is nodig om betere verbanden te leggen tussen de steden en het veenweidelandschap;
- De realisatie van de Groene Ruggengraat; dit is een geprojecteerde verbinding door het hele Groene Hart en verder, tussen het Lauwersmeer en Zuidwest-Nederland. De Groene Ruggengraat verbindt verschillende natuurgebieden;
- Versterking van de recreatie is uitgangspunt, onder andere door de verbindingen naar Kinderdijk te verbeteren;
- Er liggen kansen om de functie van het landschap voor de inwoners van het stedelijk gebied te vergroten, via recreatieve knooppunten als toegangspoorten tot het Groene Hart en door het gebied ook voor de landschapsrecreatie aantrekkelijk te maken. De realisatie van een recreatieve poort in het zuidwesten van de gemeente nabij sportpark Souburgh wordt beoogd.;
- Ingezet wordt op het toepassen van verschillende vormen van duurzame energie;
- Ten zuiden van Wijngaarden worden enkele noord-zuid verbindingen gerealiseerd vanuit het stedelijk gebied naar de Alblasserwaard. Het betreft hier voornamelijk enkele langzaam verkeersroutes die recreatieve punten met elkaar verbindt;
- Versterking van het regionaal openbaar vervoer is uitgangspunt van beleid. Extra automobiliteit moet binnen de begrenzing van Het Groene Hart zoveel mogelijk worden beperkt.



2.1.6 Uitvoeringsprogramma Groene Hart

Een Stuurgroep Groene Hart van de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht heeft in februari 2007 een Uitvoeringsprogramma Groene Hart opgesteld. In dit uitvoeringsprogramma is een ontwikkelingsperspectief opgenomen. Landschapstype, waterhuishouding, bodem en infrastructuur vormen de belangrijkste onderscheidende factoren in het ontwikkelingsperspectief. De gemeente Graafstroom behoort gedeeltelijk tot het laaggelegen veengebied met een sterke bodemdaling en gedeeltelijk tot het hoger gelegen veengebied met een matige bodemdaling. Het oostelijk deel van de gemeente behoort tot het veengebied met dik kleidek en rivierkleigebieden. Het meest zuidwestelijk deel behoort tot één van de toegevoegde schakels in de Groene Ruggengraat. Ten westen van de gemeente is een 'Ontwikkelingsmogelijkheid voor recreatietransferia' aangeduid.



2.1.7 Voorloper Groene Hart 2008-2020

Door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland is een Voorloper Groene Hart opgesteld. Op dit moment is uitsluitend een conceptversie beschikbaar (d.d. 24 juni 2008). Deze Voorloper is een gezamenlijke bouwsteen voor de provinciale structuurvisies. Het is geen formeel plan, er is uitsluitend sprake van zelfbinding. Voor voorliggende Structuurvisie zijn de relevante beleidsuitspraken opgenomen.

- Het behoud van de vier kernkwaliteiten staat voorop bij alle ontwikkelingen; landschappelijke diversiteit, (veen-)weide karakter, openheid, rust en stilte. Indien er vanuit de lagenbenadering –in het bijzonder de bodemdaling- dringende redenen zijn om hiervan af te wijken is dit mogelijk;
- Behoud van de landbouw als drager en beheerder van het Groene Hart-landschap, als bron van werkgelegenheid en vitaliteit en natuurlijk als voedselproducent is uitgangspunt;
- Het realiseren van een aantrekkelijk en samenhangend routenetwerk voor wandelen, fietsen, skaten en varen wordt beoogd;
- Het realiseren en behoud van een goed functionerende EHS, waaronder de Groene Ruggengraat;
- Ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt;
- Bouwen voor migratiesaldo nul is uitgangspunt;
- De woningbouwmogelijkheden worden vooral ingezet binnen de ruimtelijke begrenzingen (contouren) en/of in de gebieden waar ruimte is voor transformatie, bijvoorbeeld gekoppeld aan openbaar vervoer;
- Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen heeft het primaat nieuwe bedrijventerrein moeten zoveel mogelijk regionaal worden gezien;

- Actief streven naar verplaatsen verspreid liggende bedrijven die niet passen in het landschap vanuit de kernkwaliteiten;
- De delen van het Groene Hart die grenzen aan de Randsteden worden beschouwd als metropolitane parklandschappen. Hier is ruimte voor intensieve recreatie dicht bij de steden en voor extensieve recreatie en landbouw, en onder voorwaarden in beperkte mate voor (exclusieve) woningbouw;
- De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het Groene Hart wordt verbeterd;
- Behoud, ontwikkeling en ontsluiting van de bijzondere cultuurhistorische waarden in het Groene Hart.

2.1.8 Visie Landelijk gebied

De visie Landelijk Gebied Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is opgesteld door de samenwerkende gemeenten uit de regio. De visie is opgesteld in februari 2007. In deze visie wordt een onderscheid gemaakt in meerdere pijlers, te weten; Agrarische economie, Landschap, Recreatie en Toerisme, Natuur en Cultuurhistorie.

De gemeenten zien de landbouw als belangrijkste drager van het landschap, en hun beleid is er dan ook gericht op de landbouw. De landbouw moet zoveel mogelijk ontplooiingsmogelijkheden krijgen, mits deze niet conflicteert met de landschappelijke kwaliteit, zoals de openheid. Aanwezige landschappelijke verscheidenheid moet behouden blijven. Ook cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden moeten, gezien hun waarde voor het landschap, worden beschermd en waar mogelijk toegankelijk gemaakt voor toerisme en recreatie. Verbredingsactiviteiten worden gestimuleerd om het landschap in stand te kunnen houden.

Er wordt getracht de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van het gebied te versterken, onder andere door de samenhang tussen de toegangspoor-ten, eventueel in combinatie met bezoekerscentra, en het landelijk gebied te versterken. Ook de recreatieve infrastructuur verdient hierbij aandacht.

Het duurzaam veiligstellen van de aanwezige natuurwaarden moet gebeuren door het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur en een duurzame ro-buuste natte noordzuidverbinding. De EHS bestaat uit natuurgebieden, ver-bindingszones en gebieden met agrarisch natuurbeheer.

Enkele concrete acties die doorwerken in deze Structuurvisie en die een plaats krijgen in het Ruimtelijk Casco zijn de volgende:

- Herstel van de eendenkooien;
- Opheffen knelpunten in de infrastructuur;
- Ontwikkelen bezoekerscentra als poorten naar het achterland;
- Ecologische verbindingzones realiseren.

2.1.9 Landbouwontwikkelingsvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Door LTO Noord, afdeling Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, is een visie voor de agrarische sector in het gebied opgesteld. Vanuit het perspectief van de sector wordt geschetst op welke manier de agrarische sector in het gebied kan inspelen op ontwikkelingen die op de sector afkomen.

In de visie zijn de volgende kansen voor de agrarische sector in het gebied benoemd:

- (Door)ontwikkeling melkveesector;
- Structuurverbetering op maat;
- Maatschappelijke vraag naar verbreding;
- Groenblauwe diensten op zakelijke basis;
- Energieneutrale sector en energieleverantie;
- Gebiedsvermarkting en imago.

2.1.10 Archeologisch beleid Alblasserwaard en Vijfheerenlanden

Voor de gehele Alblasserwaard is in 2009 een archeologische inventarisatie uitgevoerd, waaruit vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is opgesteld. Dit vormt de basis voor het archeologisch beleid van de gemeenten Giessenlanden, Gorinchem, Graafstroom, Hardinxveld-Giessendam, Leerdam, Liesveld, Nieuw-Lekkerland en Zederik.

De archeologische beleidsadvieskaart wordt als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties archeologische waarden zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het grootst is archeologische resten in de bodem aan te treffen. Verder kan worden bepaald in welke gebieden archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voor de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring van de bodem.

In de gemeente Graafstroom liggen meerdere oost-west gerichte zones met een hoge archeologische verwachting. Ook in de historische kernen van een aantal dorpen geldt deze hoge verwachting. Bij een hogere verwachting is bij nieuwe ontwikkelingen eerder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

2.1.11 Structuurvisie Liesveld en Nieuw-Lekkerland

Op 20 juni 2006 is het Structuurplan voor de gemeente Liesveld vastgesteld door de gemeenteraad. Dit Structuurplan wordt omgezet tot Structuurvisie. De Structuurvisie van de gemeente Nieuw-Lekkerland dateert uit oktober 2000. De gemeente is voornemens een nieuwe Structuurvisie op te stellen.

Structuren en visiepunten die van invloed kunnen zijn op voorliggende Structuurvisie zijn hierna weergegeven:

- Enkele ecologische verbindingzones doorkruisen zowel het grondgebied van Graafstroom als van omliggende gemeenten;
- De gemeente Liesveld heeft ten noorden van de gemeente Graafstroom, in aansluiting op het natuurgebied een gebied aangeduid waar het beleid is gericht op vrijwillig agrarisch natuurbeheer;
- In het buitengebied van Nieuw-Lekkerland ligt de nadruk op landbouw en natuurontwikkeling. Andere ontwikkelingen hebben vooral betrekking op de recreatie.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Ontwikkelingsvisie 'Een Samenleving in een Groene Oase'

De Ontwikkelingsvisie 'Een Samenleving in een Groene Oase' is op 22 maart 2003 vastgesteld en bevat een uitwerking van enkele doelen die de gemeente zich stelt. De relevante ruimtelijke doelen zijn hierna weergegeven:

- Evenwichtige verdeling bouwmogelijkheden over de kernen;
- Voorzien in de huisvestingsbehoefte van alle doelgroepen;
- Instandhouden en versterken van het cultuurhistorische karakter van de lintbebouwing en kernen;
- Instandhouden en verbeteren van het weidse groene en waterrijke karakter van de gemeente;
- Vergroten van de gebruikswaarde van het landschap door het bieden van een mogelijkheid tot kleinschalige recreatie als nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering.

2.2.2 Actieplan Wonen, Welzijn en Zorg – Pact van Bleskensgraaf

Het actieplan is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2007 en volgt uit het gesloten 'Pact van Bleskensgraaf'. Hierna worden kort de relevante passages aangehaald die van invloed zijn op de Structuurvisie.

- Er dient in ieder geval één zorg- en welzijnssteunpunt aanwezig te zijn binnen de gemeente Graafstroom. De verschillende aanbieders worden gecoördineerd vanuit Woon- en Zorgcentrum Graafzicht te Bleskensgraaf. Dit is het 'frontoffice' naar de burger. In elke kern zou een loketfunctie aanwezig moeten zijn;
- Het vasthouden en werven van nieuwe, jongere inwoners is aan de orde. Aandachtspunten hierbij zijn het behouden van de economische bedrijvigheid en de aanwezige (winkel)voorzieningen en sportaccommodaties. Ook

nieuwe huisvestingsmogelijkheden zijn hiervoor noodzakelijk;

- De gemeente dient voldoende locaties beschikbaar te stellen om aan de woningvraag te voldoen;
- De gemeente dient te zorgen voor een adequaat openbaar vervoerssysteem, waarbij openbaar vervoer en CVV op elkaar zijn afgestemd.

2.2.3 Stedelijk Waterplan Liesveld en Graafstroom

In samenwerking met het Waterschap Rivierenland is door de gemeentes Liesveld en Graafstroom het Stedelijk Waterplan opgesteld. Het plan is in 2009 zowel door beide gemeenteraden als het waterschapsbestuur vastgesteld. Doel van het Waterplan is een veilig, robuust en duurzaam watersysteem in 2025. In het Waterplan is aangegeven wat men wil bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de kernen van de gemeenten Graafstroom en Liesveld en welke activiteiten daarvoor uitgevoerd moeten worden. In het kader van voorliggende structuurvisie zijn de volgende doelen het meest (ruimtelijk) relevant voor Graafstroom:

- Verbeteren van de waterafvoer en waterkwaliteit;
- Aanleg van natuurvriendelijke oevers (vergroting belevingswaarde).

2.2.4 Energievisie

De gemeenten hebben zich met het 'Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011' verbonden aan het leveren van een bijdrage aan de landelijke klimaatdoelstellingen: dat wil zeggen 2% energiebesparing per jaar t.o.v. 1990, 20% duurzame energie in 2020 en 30% CO₂-reductie in 2020. Om de mogelijkheden voor de gemeenten Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland te onderzoeken is in 2010 een Energievisie opgesteld. Biomassa speelt voor deze gemeenten een belangrijke rol in de verduurzaming van de gemeentelijke energiehuishouding.



3 Visie op hoofdlijnen

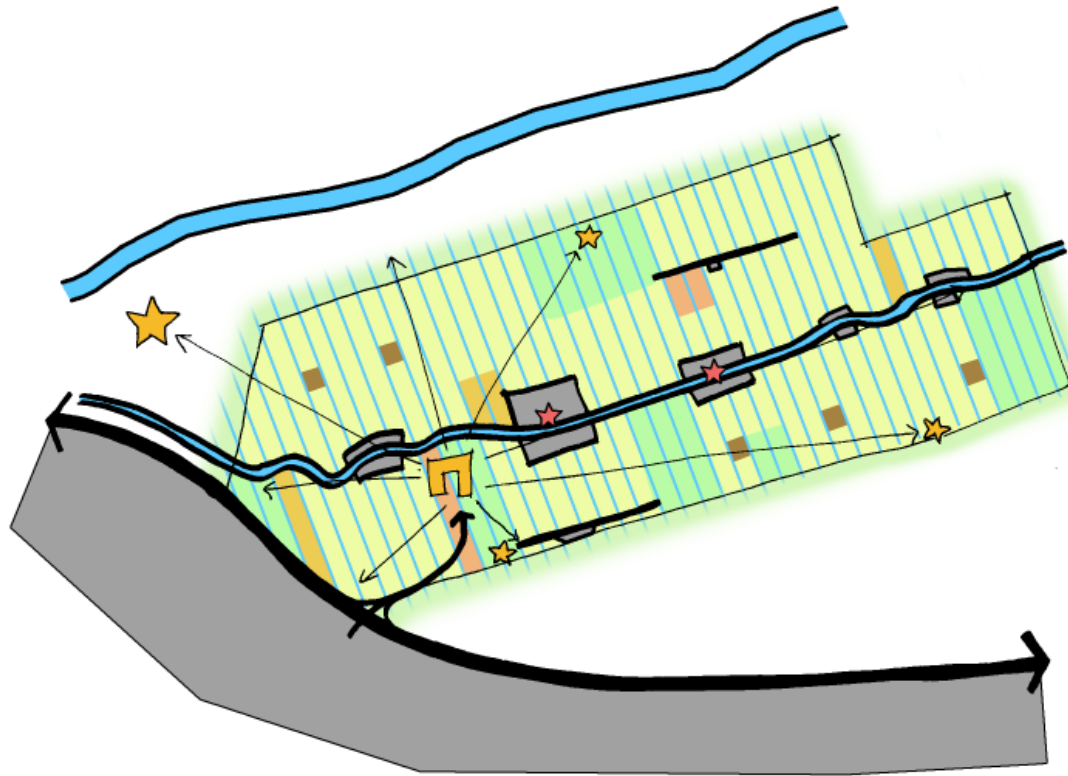
3.1 Zelfbeeld

De gemeente Graafstroom is een agrarische gemeente in het Groene Hart. Een oase van rust en ruimte nabij de drukke Randstad. Vanwege het goed behouden slagenlandschap, de molens en vele monumenten en de kenmerkende lintbebouwing is het gebied nog zeer authentiek. Het landschap is één van de best bewaarde cultuurlandschappen van Nederland. Dit maakt het gebied geschikt voor extensieve vormen van recreatie en toerisme. Deze potenties worden in beperkte mate benut.

Ondanks de rust, bruist de gemeente. Er is een sterke agrarische sector, in de linten zitten veel ondernemingen en in de meeste kernen zijn voorzieningen op maat beschikbaar. De gemeente is wat dat betreft zelfvoorzienend voor haar inwoners en bedrijven. Op het economische vlak zijn er veel kleinschalige bedrijven die werkgelegenheid bieden in de agrarische sector, nijverheid en dienstverlening. Door de nabij gelegen stedelijke gebieden zijn veel inwoners in staat nabij de woonplaats werk te vinden.

Door onder andere de kleinschaligheid van alle kernen, de sterke participatie in verenigingen en vrijwilligerswerk, bestaat er een hoge sociale cohesie en betrokkenheid op elkaar. Dit maakt de gemeente sociaal sterk. Veel verenigingen en kerkelijke organisaties zetten zich in voor het behoud van het authentieke in het gebied, zowel sociaal als fysiek. De mensen zijn tevens gastvrij voor bezoekers.

Jongeren en vaak ook senioren vertrekken echter steeds vaker uit de gemeente vanwege het afnemende voorzieningenniveau en onvoldoende beschikbaarheid aan geschikte woningen. Daarnaast neemt de stedelijke druk vanuit de Drechtsteden toe, wat een bedreiging vormt voor het authentieke karakter van de gemeente.



3.2 Visie op hoofdlijnen

Met behulp van voorliggende Structuurvisie wordt een belangrijke strategisch stap gezet naar een vitale gemeente waar het goed wonen, werken en leven is voor jong en oud. Met behulp van de Structuurvisie wordt getracht bedreigingen om te buigen in kansen en kansen om te zetten in concrete activiteiten. Daarmee is het in Graafstroom ook in de toekomst 'prettig samenleven in een groene oase van rust en ruimte'.

De visie is vooral gericht op het behoud van het bestaande. Het karakteristieke landschap, de cultuurhistorisch waardevolle elementen, het relatief grote voorzieningenaanbod dat zo kernmerkend is voor de gemeente en de dynamiek in de kernen en linten. De bestaande kwaliteiten vormen het uitgangspunt voor veranderingen. Dit dient te gebeuren door de aanwezige kansen te benutten.

De agrarische sector blijft de drager van het landschap. Derhalve wordt ingezet op het behoud van de agrarische sector en het versneld leren omgaan met processen zoals schaalvergroting en verbreding. De aanwezige agrarische bedrijven krijgen de ruimte om zich binnen vooraf opgestelde kaders verder te ontwikkelen. Ook kan er ruimte worden geboden voor verbrede landbouw, in de vorm van recreatie, zorg, horeca, kleinschalige detailhandel en ambachtelijke bedrijvigheid. Deze activiteiten vinden op natuurlijke wijze hun plek in het landschap, waardoor een mozaïek aan activiteiten ontstaat. Een mozaïek dat het landschap aantrekkelijk maakt, houdt en zorgt dat de agrarische sector ook in de toekomst kan blijven bestaan.

Dit mozaïek mag niet worden verward met verdergaande verrommeling van het landschap. De verschillende functies moeten op die manier worden ingepast dat rekening wordt gehouden met bestaande kwaliteiten. De openheid van het landschap dient te allen tijde behouden te blijven.

Een belangrijke kans wordt gevormd door het aanwezige landschap. Het landschap biedt ruimte en aanknopingspunten voor recreatief medegebruik. Het realiseren van nieuwe routestructuren en recreatieve voorzieningen op 'knoopen' betekent een meerwaarde voor de recreant en biedt tevens een economische basis voor de instandhouding van het waardevolle landschap. Het behoud van de identiteit van het landschap, de gastvrijheid en het ondernemerschap van de inwoners is van doorslaggevend belang om de recreatieve potenties optimaal te kunnen benutten. In sommige gevallen zal de drukte daarom gekanaliseerd moeten worden door slim om te gaan met concentraties, transferia, uitloopgebieden, etc. Verdergaande verdichting in de vorm van verstedelijking en bebossing is ongewenst.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de dynamiek in de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Doordat ondernemingen, woningen en voorzieningen elkaar in een snel tempo afwisselen, ontstaat net als in het buitengebied, een mozaïek aan activiteiten die een meerwaarde betekent voor de ruimtelijke structuur en de beleving van het gebied. Dit is één van de elementen dat Graafstroom uniek maakt in Nederland. Kleinschalige bedrijvigheid als onderdeel van de linten en kernen hoort bij Graafstroom. Startende en doorgroeierende bedrijven vinden hun plek op informele en formele bedrijfslocaties in de kernen en linten. Om deze vorm van functiemenging ook in de toekomst op duurzame wijze te kunnen handhaven, zijn er vooraf duidelijke kaders voor groei gesteld. Passen bedrijven qua maat en schaal niet meer binnen de woonomgeving dan is aan de Melkweg (of op kleinere schaal Polderweg-oost in Molenaarsgraaf) een plek voor deze bedrijven. Nog meer dan nu al het geval is, wordt de Melkweg dé locatie voor bedrijvigheid. Ontgroeien bedrijven de lokale schaal dan bieden regionale bedrijventerreinen uitkomst en wordt weer ruimte gecreëerd voor anderen. Het behoud van lokale bedrijvigheid voorkomt dat bewoners wegtrekken en zorgt eveneens voor een bepaalde dynamiek en economische basis voor ontwikkelingen.

Voor uitbreiding van het voorzieningenaanbod ligt de nadruk op de kernen Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf. De overige kernen zijn en moeten ook in de toekomst zelfvoorzienend kunnen blijven, maar Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf zijn de verzorgingskernen voor de toekomst. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van voorzieningen (zoals winkels en zorg) worden van daaruit georganiseerd. Het bereikbaar houden van voorzieningen voor de inwoners van de kleine kernen is essentieel voor de leefbaarheid. Innovatieve ideeën op dit vlak worden gestimuleerd. Ook het belang van het rijke verenigingsleven wordt hierin onderkend en gestimuleerd. Het belang van een buurthuis in elke kern is hierbij essentieel. De grote sociale cohesie en de bereidheid tot burgerparticipatie maken de gemeente sterk.

Bereikbaarheid via de digitale snelweg is belangrijk voor bewoners en ondernemers. Digitale dienstverlening brengt voorzieningen dicht bij huis zonder dat dienstverleners in de directe nabijheid fysiek aanwezig zijn. Voor ondernemers is de aansluiting op het digitale netwerk een voorwaarde voor innovatie en bedrijfsontwikkeling. De gemeente zal vanuit haar rol deze vraag zoveel mogelijk faciliteren.

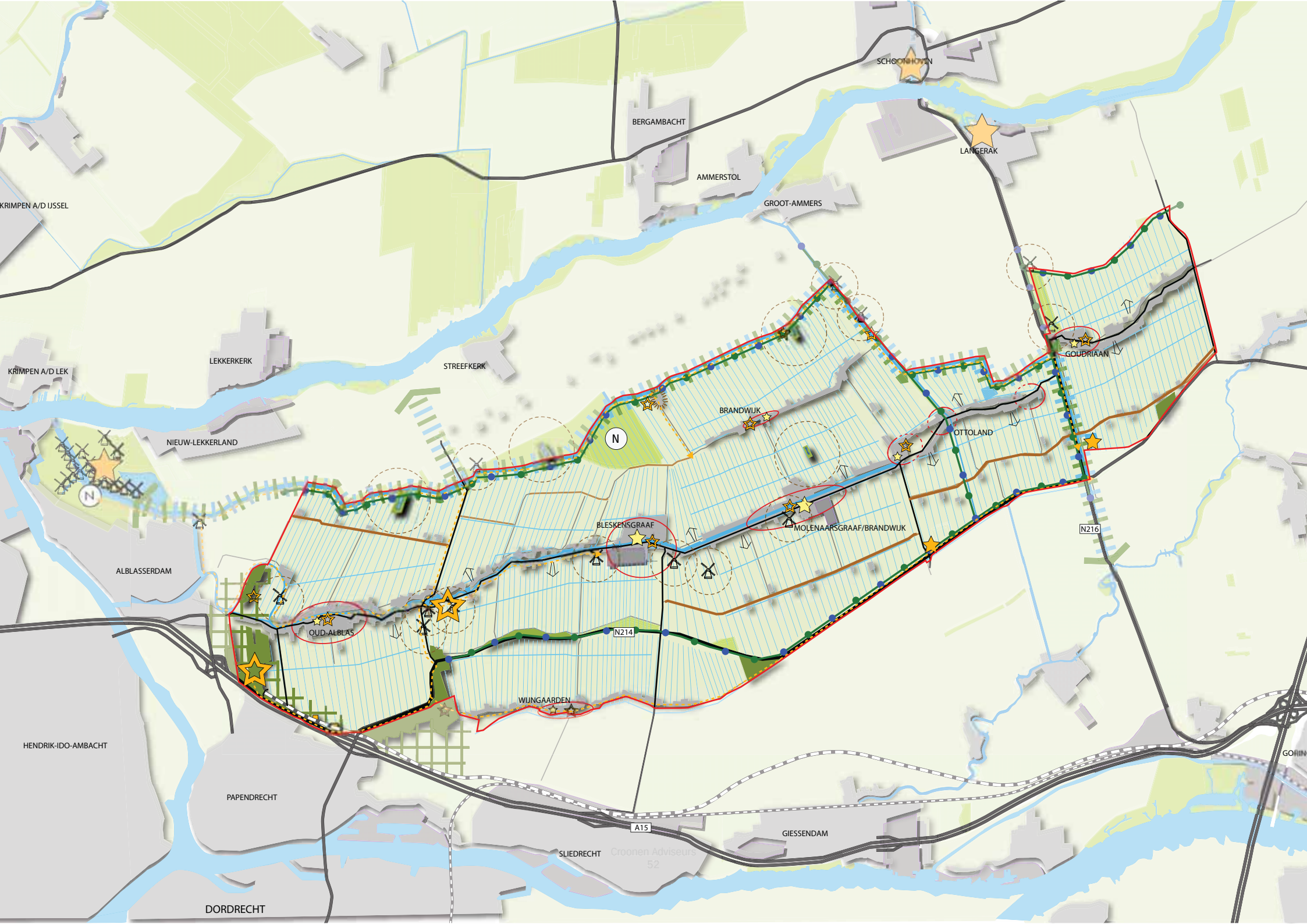
Door geschikte woningen te bouwen voor starters en senioren kan voorkomen worden dat deze groepen wegtrekken uit de gemeente. Ingezet wordt op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen bij voorkeur nabij voorzieningen. Deze opgave vormt samen met het bouwen voor de huishoudensverdunding de woningbouwtaakstelling voor de komende jaren. Van een afname van de woningproductie is binnen deze bouwfilosofie voorlopig geen sprake.

Mogelijk moeten de huidige bebouwingscontouren voor de woningbouwbehoefte heroverwogen worden. De kwalitatieve woningbehoefte is tenslotte leidend bij locatiekeuze en in mindere mate het strakke keurslijf van contouren. Bij een eventuele nieuwbouwontwikkeling moet de structuur van het onderliggende landschap als uitgangspunt worden genomen, zodat de nieuwbouw geen afbreuk doet aan bestaande kwaliteiten. Het behouden van waardevolle doorzichten naar het buitengebied is daarbij één van de belangrijkste opgaven. In eventuele nieuwe uitbreidingen moet het onderliggende oorspronkelijke slagenlandschap met haar smalle, langgerekte percelen terugkomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor het stedenbouwkundig ontwerp en de beeldkwaliteit.

Grootschalige verstedelijking dient zich af te spelen ten zuiden van de Betuwelijn/A15. Deze lijnen vormen een duurzame grens voor omstedelijking. In aansluiting op de bestaande infrastructuur kunnen stedelijke functies een plek krijgen, mits ingepast in het landschappelijk raamwerk. Het open beeld komend vanaf de snelweg dient behouden te blijven.

Het winnen van duurzame energie vormt een belangrijke opgave in de 21e eeuw. De gemeente wil in de discussie over het wat en hoe, haar verantwoordelijkheid nemen. In het agrarisch landschap kan ruimte geboden worden voor de opwekking van duurzame energie. Gezocht wordt naar een manier die past bij het gebied. Innovatieve initiatieven op het gebied van duurzame energie zijn wenselijk en worden gestimuleerd. Ook bij nieuwe ontwikkelingen zet de gemeente Graafstroom in op een duurzame uitvoering.

Tot slot wil de gemeente milieuhinder voor zowel huidige als toekomstige gebruikers zoveel mogelijk beperken en bestaande knelpunten zoveel mogelijk oplossen.



4 Ruimtelijk Casco

	Bestaande linten en kernen met doorzichten naar het landschap		Molens
	Concentratiegebieden in kernen		Eendenkooien
	Verzorgingskernen		Den Donk
	Kleine kernen		Agrarisch open landschap
	Bestaande bedrijventerreinen		Ecologische verbindingzones
	Bestaande recreatieve knopen		Groene ruggengraat
	Nieuwe recreatieve knopen		Natuurgebieden - Natura 2000
	Recreatief routenetwerk		Bestaande infrastructuur
	Landschapsrecreatieve ontwikkelingszone		Ruilverkavelingswegen
	Waterlopen		

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Graafstroom. Deze beleidskaart bundelt het bestaande beleid en de visie op hoofdlijnen en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie er bij hoort.

De directe koppeling tussen kaart en toelichting is wenselijk om het structuurvisiebeleid op een eenvoudige manier digitaal raadpleegbaar te maken. De Wro stelt dit als eis bij de opstelling van gemeentelijke structuurvisies.



4.1 Bestaande linten en kernen



De linten en kernen van Graafstroom kennen een grote mate van functiemenging en dynamiek. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel dan ook overal binnen de bestaande linten en kernen denkbaar, waar-

bij geldt dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied en de omgeving. Zo dient onder andere rekening gehouden te worden met karakteristieke doorkijken naar het landschap, de aanwezigheid van monumenten en de structuur van het slagenlandschap. Waar mogelijk streeft de gemeente naar herstel van oorspronkelijke doorzichten en waterstructuren, die door stedenbouwkundige uitbreidingen zijn teniet gedaan. Ook moeten mogelijkheden om de bestaande overgangen van het landelijk gebied naar de dorpskernen te verbeteren, worden aangegrepen.

De wijze waarop met intensiveringprocessen wordt omgegaan hangt af van de stedenbouwkundige typologie van het betreffende lint of de betreffende kern. Het is belangrijk dat nieuwbouw in maat en schaal past in zijn omgeving. Gezien het dorpskarakter ligt de nadruk bij inbreiding op het bouwen in verschillende typologieën en prijsklassen. Middelhoogbouw is slechts op beperkte schaal mogelijk. Een eventueel nieuwbouwprogramma zou met de demografische ontwikkeling rekening moeten houden en er moet blijvend aandacht besteed worden aan woonvormen voor starters en senioren.

Het vertrek van jongeren en senioren uit de gemeente naar omliggende steden kan hiermee worden afgeremd. Levensloopbestendig bouwen kan een sleutel zijn om dit proces te sturen en waar mogelijk af te remmen. Belangrijk is tevens dat het voorzieningenpeil in stand wordt gehouden.

Bedrijvigheid is blijvend mogelijk in de linten en kernen. Het gaat dan om kleinschalige (o.a. aan huis verbonden) bedrijvigheid of recreatief gebruik (zoals bed & breakfasts). Om vooraf duidelijkheid te scheppen over de toelaatbaarheid van bedrijvigheid in de kernen en linten zijn hiervoor richtlijnen opgesteld. Bedrijvigheid, behorend tot milieucategorie 1 en 2 (conform bedrijven- en milieuzonering VNG), wordt geacht te passen in een gemengde woonomgeving en kan zich derhalve ontwikkelen op deze bestaande informele locaties. Omdat het gezien het kleinschalig karakter van het landschap hier niet wenselijk is grote bedrijven toe te staan, is eveneens een maximale maat van 1000 m² leidend. Dit zijn richtlijnen waar, in individuele gevallen, gemotiveerd van af kan worden geweken. Hinderlijke bedrijven en bedrijven die niet passen in het geschetste profiel worden ten behoeve van de leefbaarheid zoveel mogelijk uitgeplaatst uit de kernen en de linten. Het bedrijventerrein aan de Melkweg is hiervoor de aangewezen plek. De vrijgekomen locaties kunnen worden herontwikkeld. Als agrarische bedrijven in het lint hun bedrijfsactiviteiten stoppen is een transformatie naar een woonfunctie overweegbaar, mogelijk in combinatie met zorg of kleinschalige bedrijvigheid. Het behouden van de mozaïek aan activiteiten in de kernen en linten is uitgangspunt.



Bleskensgraaf



Oud Alblas



Molenaarsgraaf



Goudriaan



Wijngaarden



Brandwijk



Ottoland



4.2 Concentratiegebieden in kernen

Waar processen van intensivering, transformatie en herstructurering overal in de linten en kernen denkbaar zijn, ligt de focus wat betreft uitbreiding in de kernen. Dit zijn de concentratiepunten voor grotere ontwikkelingen op het vlak van met name wonen, maar ook werken en voorzieningen. Het oprekken van de contouren, zoals opgenomen in het Streekplan, is hier denkbaar. Kwaliteit is hierbij het sleutelwoord en gaat boven kwantiteit.



4.3 Verzorgingskern



Om het proces van afkalving van het voorzieningenniveau te stoppen, kiest de gemeente voor het aanbrengen van een onderscheid in 'verzorgingskernen' en 'kleine kernen'. In verzorgingskernen zijn winkel- en zorgvoorzieningen in redelijke mate aanwezig. Zij hebben voor

de langere termijn goede perspectieven voor vernieuwing en versterking. Dit zijn tevens de kernen waar educatieve voorzieningen en vrijetijdsvoorzieningen ruimer aanwezig zijn en zorgen voor een leefbaar platteland. De verzorgingsfunctie van de verzorgingskernen zullen worden behouden en versterkt door meer dan op andere locaties ruimte te bieden voor voorzieningen op de aanwezige concentratiepunten. De gemeente levert een inspanning om de aanwezige voorzieningen in stand te houden. Uitbreiding van het bestaande aanbod en nieuwvestiging van voorzieningen dient te worden geconcentreerd in de verzorgingskernen. Vanuit deze verzorgingskernen kan de vraag in de kleine kernen worden gecoördineerd en gefaciliteerd in de vorm van bijvoorbeeld zorgsteunpunten.

Op het gebied van woningbouw wordt gestreefd naar een gelijkmatige verdeling van nieuwbouw over de kernen.

Is in de kleine kernen deze ruimte niet aanwezig dan kan in de verzorgingskernen deze vraag opgevangen worden. De verzorgingskernen komen het eerst in aanmerking voor eventuele planmatige uitbreidingen. Indien nodig worden hierbij de bebouwingscontouren heroverwogen.



4.4 Kleine Kern

Om het proces van afkalving van het voorzieningenniveau te stoppen, kiest de gemeente voor het aanbrengen van een onderscheid in 'verzorgingskernen' en 'kleine kernen'. In kleine kernen zijn weinig tot nauwelijks winkelvoorzieningen en zorgvoorzieningen aanwezig en ligt de nadruk sterk op de woonfunctie. Deze kernen zijn dusdanig kleinschalig of gelegen nabij grotere bevolkingsconcentraties, dat versterking of terugkeer van winkelvoorzieningen en de bouw van nieuwe zorgvoorzieningen van enig formaat niet realistisch is. De nadruk ligt op dorpsvernieuwing en zo mogelijk instandhouding van de nog aanwezige voorzieningen om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden. Nieuwvestiging en uitbreiding van het voorzieningenaanbod dient voornamelijk plaats te vinden in de verzorgingskernen. Daarnaast wordt ingezet op innovatieve concepten die wonen en dienstverlening bijeen brengen zonder dat hier grote fysieke ontwikkelingen voor nodig zijn. Te denken valt aan voorzieningen als de mobiele bibliotheek, zorgsteunpunt en domotica.

Op het gebied van woningbouw wordt gestreefd naar een gelijkmatige verdeling van nieuwbouw over de kernen. Is in de kleine kernen deze ruimte niet aanwezig dan kan in de verzorgingskernen deze vraag opgevangen worden. De kleine kernen komen in principe niet in aanmerking voor eventuele planmatige uitbreidingen. De nadruk ligt in de kleine kernen op inbreiding. Uitbreiding buiten de bebouwingscontour is in principe niet wenselijk.

4.5 Bestaand bedrijventerrein

De gemeente heeft de ambitie om lokaal gebonden bedrijvigheid te faciliteren in haar ruimtebehoefte. De bestaande bedrijventerreinen spelen hierbij een belangrijke rol. Op deze terreinen is ruimte voor de ontwikkeling van bedrijvigheid, waarbij de gemeente wel kiest voor de lijn van zuinig ruimtegebruik. Vanuit dat principe gaat intensivering boven uitbreiding. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal op het bedrijventerrein mogelijk, voor zover hiervoor kansen aanwezig zijn.

De realisatie van nieuwe bedrijventerreinen is niet gewenst. Uitbreiding van het bedrijventerrein kan uitsluitend plaatsvinden grenzend aan bestaande terreinen, waarbij uitbreiding van het bedrijventerrein bij Bleskensgraaf (Melkweg) de voorkeur heeft. Hierbij moet rekening worden gehouden met de specifieke kwaliteiten van het landschap en de beeldkwaliteit van de bebouwing. Bij de uitwerking moet extra aandacht worden besteed aan de overgang van het bedrijventerrein naar het landschap. De Structuurvisie zet daarnaast in op een verbetering van de landschappelijk inpassing van de bestaande terreinen bij Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf.

Bij uitbreidingen van bedrijventerreinen wordt voor een zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik de zogenaamde SER-ladder¹ gehanteerd:

- in de eerste plaats dient ruimte te worden gebruikt die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden;
- de tweede 'trede' van de ladder geeft aan dat optimaal gebruik dient te worden gemaakt van de mogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik om de ruimteproductiviteit te verhogen.

¹ De Sociaal Economische Raad (SER) introduceerde de ladder in 1999 in zijn Commentaar op de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid als denkmodel voor het inpassen van ruimtebehoeften

Pas als is aangetoond dat aan beide tredes niet kan worden voldaan, is uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein acceptabel. Bij de uitwerking van een uitbreidingsplan moet deze onderbouwing kunnen worden gegeven.

Hinderlijke bedrijven uit de kernen en de linten worden zoveel mogelijk uitgeplaatst naar de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente. Bedrijven die de bestaande bedrijventerrein zijn 'ontgroeid' worden zoveel mogelijk verplaatst naar regionale bedrijventerreinen in de omgeving. Hierdoor ontstaat een doorstroomtraject, waarbij de lokale bedrijvigheid behouden blijft voor de gemeente. Een principegrens voor de omvang van bedrijvigheid ligt op 5.000 m².

De vrijgekomen locaties in de kernen en de linten en op bestaand bedrijventerreinen kunnen weer worden ingevuld ten behoeve van kleinschaligere bedrijvigheid (of woningbouw) die beter aansluit bij de maat en schaal van de omgeving.



4.6 Bestaande recreatieve knoop

Bestaande recreatieve knopen zijn belangrijke dragers van het recreatieve netwerk binnen de gemeente en binnen de Alblasserwaard. De bestaande knopen worden zoveel mogelijk opgenomen in het recreatieve routenetwerk door de gemeente. In de knopen is uitbreiding van de bestaande recreatieve functie mogelijk en gewenst. Uitbreiding in andere sectoren, zoals horeca en toerisme, is tevens mogelijk indien dit niet leidt tot onevenredige overlast. De recreatieve functie dient echter de hoofdfunctie te blijven. Bij uitbreiding is het van belang bestaande kwaliteiten van het landschap te respecteren. Voldoende parkeervoorzieningen zijn essentieel om de parkeerdruk in de omgeving niet onevenredig op te laten lopen.



4.7 Nieuwe recreatieve knopen

Op plaatsen waar recreatieve aanleidingen aanwezig zijn (zoals in linten en kernen, beeldbepalende bebouwing (VAB's), molens, eendenkooien, natuurgebieden en knooppunten van verschillende soorten routes) kunnen nieuwe knopen worden ontwikkeld. Het zijn mogelijke opstap-, verblijfs- en pleisterplaatsen in het gebied.

De invulling van de knoop hangt af van de ruimtelijke context en kan uiteenlopen van een horecapunt (pleisterplaats) tot een bezoekerscentrum met informatievoorziening en ruimte voor parkeergelegenheid. De ontwikkeling van recreatieknopen draagt bij aan het mozaïek aan functies in het buitengebied die met elkaar verbonden zijn door routes. De ontwikkeling van grotere en meer intensieve knooppunten liggen voor de hand in het zuidwesten en nabij Oud Alblas. Het voorzieningenniveau rond deze knooppunten kan uitgebrei-

der zijn dan elders. Bezoekerscentra kunnen hier een belangrijke rol vervullen. Deze centra kunnen uitgebreid worden tot meer permanente publiek-gerichte voorlichtingscentra.



4.8 Recreatief routenetwerk

Voor de benutting van de recreatieve potenties van het gebied is het van cruciaal belang de toegankelijkheid en beleefbaarheid te vergroten middels de aanleg van een divers en uitgebreid routenetwerk. Mogelijkheden moeten worden benut om recreatieve knopen met elkaar te verbinden en de interessante plekken in de gemeente beleefbaar te maken. Het gaat hier om een veelvoud aan mogelijkheden zoals boerderijbezoek, overnachting bij de boer, de verkoop van streekelijke producten, het bezoek van cultuurhistorisch waardevolle objecten, etc.

Aandacht is nodig voor voldoende afwisseling in het aanbod. Routegebonden recreatie bestaat tenslotte in verschillende soorten en maten, variërend van sportief (wielrennen, skeeleren en paardrijden) tot recreatief wandelen (op bijvoorbeeld boerenwandelpaden) en fietsen. Tevens dient aansluiting te worden gezocht op netwerken buiten de gemeente en een sterke recreatieve poort die fungeert als vertrekpunt. Tenslotte moet voorkomen worden dat langs nieuwe routes beplanting komt die de openheid aantast.



4.9 Landschapsrecreatieve ontwikkelingszone



De zone in het zuidwesten van de gemeente Graafstroom grenst direct aan het stedelijk gebied ten zuiden van de A15/Betuwelijn. Deze zone wordt gebruikt als uitloopgebied van de stedelijke zone. De Polder Zuidzijde is echter één van de best bewaarde polders in het gebied en vormt een fraaie open entree van dit deel van het Groene Hart. Nieuwe ontwikkelingen dienen de openheid van het huidige slagenlandschap te respecteren.

De hoofdpogave hier is om met behoud van de kernkwaliteiten het gebied aantrekkelijk te maken als recreatief uitloopgebied van de Ablasserwaard. Het gebied kan een poortfunctie vervullen naar het achterliggend cultuurlandschap, een vertrekpunt voor routegebonden recreatie. Het gebied kan daarmee onderdeel uit gaan maken van een grote verbinding tussen het Alblasserbos enerzijds en Kinderdijk anderzijds.

Mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie (beperkt in ruimtegebruik en concentraties van bezoekers) worden gestimuleerd, waarbij de overheid voorwaarden zal moeten scheppen in de vorm van voorzieningen op het vlak van bijvoorbeeld informatievoorziening, routes en parkeren.

De landbouw is -samen met het Alblasserbos- de belangrijkste drager van het landschap alhier en moet dat ook blijven. Het recreatieve gebruik door de stedeling biedt extra kansen voor verbreding van de landbouw in de vorm van recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling en waterberging.

Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook samen te gaan met investeringen in het landschap, waardoor een win-win situatie ontstaat.

Landschapsontwikkeling kan in deze zone gepaard gaan met het toevoegen van bosschages, die het gebied afschermen van het achterliggende stedelijk gebied en de infrastructurele voorzieningen van de A15 en Betuwelijn. Andere vormen van landschapsontwikkeling zijn mogelijk daar waar het behoud van openheid gewenst is.



4.10 Molens



In het gebied komen meerdere molens voor. De aanwezigheid van deze molens draagt sterk bij aan het authentieke karakter van het gebied. Ter bevordering van de zichtbaarheid en bruikbaarheid van de molens kennen de meeste molens een molenbiotoop. Dit is een beschermingszone waarbinnen beperkingen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen. De beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden

is maatwerk, daar niet iedere molen eenzelfde belevings- en gebruikswaarde kent. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn dus bespreekbaar, maar dienen aan eisen te voldoen. Het voornaamste doel is het behoud van de molen als cultuurhistorisch waardevol object. Als herbestemming, zoals recreatief gebruik nodig is of een positieve bijdrage hieraan levert, is dit denkbaar. Enkele molens in het gebied zijn reeds opengesteld voor publiek. Mogelijk kunnen de molens worden ingezet als aanknopingspunt van recreatieve routes.



4.11 Eendenkooien

De eendenkooien zijn voornamelijk waardevol als cultuurhistorisch waardevol element in het landschap. Zij dragen bij aan het authentieke karakter van het gebied. Op dit moment zijn er nog maar drie eendenkooien binnen het gemeentelijk grondgebied, en een deel daarvan is ernstig verwaarloosd. Deze Structuurvisie zet in op het behoud en waar mogelijk herstel van de eendenkooien in het gebied en een verbetering van de leefbaarheid. Recreatief medegebruik van deze eendenkooien wordt mogelijk geacht.



4.12 Den Donk

Den Donk is een bijzonder relict van de geologische geschiedenis van Graafstroom. Het is een zandophoping die circa 6 meter boven het maaiveld uitsteekt. Door het vlakke karakter van het gebied is deze zandophoping duidelijk te zien. Het beleid is gericht op het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Nieuwe ontwikkelingen moeten dit historische karakter respecteren. Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen zijn mogelijk, mits dit de leefbaarheid vergroot en de impact op het landschap en het aangrenzende Natura 2000 gebied beperkt blijft. Mogelijk kan Den Donk worden opgenomen in de recreatieve structuur van knopen in de gemeente.



4.13 Agrarisch open landschap



De agrarische sector is de belangrijkste drager van het landschap. De grondgebonden veehouderij bepaalt daarbij de landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteit. In dit gebied kan de mogelijkheid worden geboden om de activiteiten op agrarische bedrijven te laten ontwikkelen.



Primair kan dit op het vlak van landbouw, maar ook verbreden met zaken als extensieve recreatie, horeca, kleinschalige detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid en zorg op de boerderij is op plekken denkbaar. Dit om de sector een beter toekomstperspectief te bieden. Hierbij geldt als voorwaarde dat deze verbreding niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Een tweede voorwaarde is wel dat deze ontwikkelingen niet mogen leiden tot substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen en/of tot extra beperkingen van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de omgeving. Overigens is de landbouw niet de enige drager van het landschap. Het weidse en open karakter ontleent het landschap aan het agrarische gebruik, maar het landschap is meer dan alleen openheid.

Zijn karakteristiek ontleent het landschap juist aan de grote verscheidenheid aan allerlei landschappelijke (knotwilgen, geriefbosjes, eendenkooien, dijken, kaden, sloten, boezemwateren, etc.) en cultuurhistorische elementen (zoals molens, monumentale boerderijen etc).

De verscheidenheid moet zoveel mogelijk behouden blijven en waar dit karakter is verloren gegaan wordt ingezet op herstel. Om de beleefbaarheid te verbeteren, wordt ingezet op het verbeteren van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het landschap.

Voor het agrarisch open landschap is de inzet vooral gericht op het open houden van het landschap. Dit gebeurt in combinatie met een verdere ontwikkeling van natuur en landschapswaarden, zoals die voor weidevogels. Het behouden en versterken van natuur- en landschapswaarden en de karakteristieke verkavelingspatronen is ook vanuit cultuurhistorisch en ecologisch oogpunt zeer gewenst.

De realisatie van landgoederen biedt een goede gelegenheid natuurontwikkeling te combineren met recreatie. Een landgoed is een combinatie van een landhuis met daarbij een (deels) openbaar landgoed. De gemeente wil meewerken aan initiatieven voor de ontwikkeling van landgoederen, maar weegt per geval af of de aanleg toelaatbaar is. Een landgoed mag niet ten koste gaan van goede agrarische productiegronden. Om versnippering van het landschap te voorkomen moeten landgoederen aansluiten op bestaande natuurgebieden en/of stedelijke gebieden. De realisatie van landgoederen heeft hierdoor zo min mogelijk inbreuk op het open landschap tot gevolg.

De nieuwe landgoederen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- niet gelegen in bestaande EHS of in gerealiseerde recreatiegebieden;
- het landgoed wordt minimaal 5 hectare groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel. Deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij één landhuis met maximaal drie wooneenheden is toegestaan;
- het openbare deel van het landgoed wordt niet bebouwd maar ingericht met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype, in overeenstemming met het Landelijk Handboek Natuurdoeltypen.

Agrarische bouwblokken bieden plaatselijk mogelijkheden voor verruiming, tenzij dit op onevenredige belemmeringen stuit in de woongebieden. Bestaande bedrijven kunnen naar redelijkheid uitbreiden. Het nieuwvestigen van glastuinbouw-, boomteelt-, fruitteelt- en niet grondgebonden veehouderijbedrijven is uitgesloten. Nieuwvestiging van andere agrarische bedrijven wordt niet per definitie uitgesloten. Hierbij moet wel worden aangesloten op de karakteristieke landschapskwaliteiten van het gebied. Aangesloten moet worden bij de bestaande ruilverkavelingswegen (zie hiervoor het specifieke beleid voor 'ruilverkavelingsweg') of bestaande wegen waarlangs reeds beplanting aanwezig is.

Verdergaande verstedelijking en ongewenste bebouwing in het open gebied is niet toelaatbaar.

Op verschillende locaties zal agrarisch vastgoed beschikbaar komen. Deze vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) dient zoveel mogelijk behouden te blijven, waar dit het karakter van het gebied bepaalt. Voor deze vrijkomende agrarische bebouwing kan ingezet worden op functieverandering of verbredingsactiviteiten. Waar sprake is van niet beeldbepalende bebouwing is sloop denkbaar in ruil voor ontwikkelingsrechten elders (Ruimte-voor-Ruimte-constructie). Op deze manier kan de plaatselijk verdwenen karakteristieke openheid terug worden gebracht in het landschap in ruil voor woningbouw elders.



4.14 Ecologische verbindingzones

Er wordt gestreefd naar het realiseren van ecologische verbindingen tussen de natuurgebieden waar mogelijk gecombineerd met recreatief medegebruik. Uitgangspunt bij realisatie is een minimale breedte van 30-50 meter.



Er moet worden aangesloten op de openheid van het landschap en het meer kleinschalige karakter van de hier voorkomende landschapselementen. Bij de ontwikkeling van de ecologische verbindingzones kan worden geput uit het scala aan beplantingsvormen die kenmerkend zijn voor dit gebied. Op die manier kan de ontwikkeling van de EHS hand in hand gaan met de versterking van de gebiedsspecifieke historische beplantingsstructuren. Gedacht kan worden aan natte graslandvegetaties langs structuurbepalende watergangen, moerasbos, eendenkooien, poelen en hennepakkers met de bijbehorende slotenstructuur.

Met de ontwikkeling van de opgaande lijnvormige elementen moet worden aangesloten op de oost-westgerichtheid van het gebied. De ontwikkeling van opgaande elementen mag geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden als weidevogelgebied.



4.15 Groene Ruggengraat

De Groene Ruggengraat vormt een onderdeel van de robuuste ecologische verbinding tussen de Zeeuwse wateren en het Lauwersmeer (EHS) en moet natuurgebieden in het Groene Hart met elkaar gaan verbinden. Het is een verbinding, bestaande uit schakels (corridors) en bredere knopen (stapstenen), die samen zorgen voor een geschikt leefgebied voor specifieke natuurdoeltypen en soorten. Bij de inrichting worden de kernkwaliteiten van het gebied gerespecteerd. Dat betekent dat in de open veenweidegebieden voldoende ruimte moet zijn voor doorzichten om de openheid te handhaven. In voorliggende Structuurvisie is een tracé opgenomen, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten op bestaande waterlopen. Hierdoor wordt het karakter van het gebied gerespecteerd en gaat zo min mogelijk agrarische productieruimte verloren.

Recreatie en landbouw zijn mogelijk binnen de Groene Ruggengraat voor zover deze de natuurdoelen niet belemmeren. Recreatieve routes doorkruisen het gebied en verbinden meerdere recreatieve knopen met elkaar. Belangrijk voor het landschappelijk karakter is dat de noord-zuidlopende verbinding niet de openheid van het landschap in oost-westrichting verstoort. Dit kan bijvoorbeeld via stapstenen en lijnelementen zonder opgaande beplanting.



4.16 Natuurgebieden – Natura 2000

De Boezems bij Kinderdijk, de Donkse Laagten en de Zouweboezem zijn natte gebieden die tot de zogenaamde Vogelrichtlijngebieden behoren. Daar moeten de leefgebieden van de van belang zijnde vogelsoorten worden beschermd. Het ecologisch netwerk Natura 2000 moet de betrokken natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding behouden of in voorkomend geval herstellen.

Deze gebieden kennen bijzondere ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden. Het beleid richt zich op behoud, bescherming en ontwikkeling van de daar aangetroffen kwaliteiten. Bebouwing is er in principe niet toegestaan. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuur zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Eventueel noodzakelijke bebouwing voldoet aan zeer hoge eisen van beeldkwaliteit ter versterking van het natuurlijke en authentieke karakter. Daarnaast wordt gepoogd de ruimtelijke kwaliteit te verhogen door sanering van ontsierende bebouwingselementen.



4.17 Waterlopen

Water is een belangrijke bouwsteen van het landschap en geeft het landschap haar unieke karakter. Niet alleen het boezemwater is hierbij van belang, maar met name het fijnmazige netwerk aan waterlopen in de open polders bepalen het beeld. Het beleid is gericht op het in stand houden van deze waterlopen. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van uitbreidingsgebieden dient het oorspronkelijk netwerk aan waterlopen het uitgangspunt te vormen. Waterlopen mogen in principe niet worden gedempt, tenzij dit voor de uitbreidingsbehoefte noodzakelijk en onvermijdelijk blijkt.

Recreatief medegebruik van het water wordt gestimuleerd en eventuele belemmeringen kunnen waar nodig worden opgeheven. Het betreft hier alleen kleinschalige recreatie in de vorm van kano's, roeiboten en kleine rondvaartboten. Plaatselijk moet ruimte geboden worden aan aanlegsteigers, maar het natuurvriendelijk inrichten van de oevers is uitgangspunt. De bestaande kwaliteiten dienen behouden te blijven.



4.18 Bestaande infrastructuur

De strategie betreffende infrastructuur is erop gericht de bestaande infrastructuur te handhaven en alleen strikt noodzakelijk nieuwe infrastructuur toe te voegen. Deze situaties kunnen zich voordoen op de plekken waar maatregelen nodig zijn om de ontsluiting van de kernen te verbeteren. Het in stand houden van de hoofdverbindingen is van essentieel belang voor de bereikbaarheid van de kernen.

Aanpassingen aan de infrastructuur die noodzakelijk zijn voor een goede verkeersafwikkeling of die de verkeersveiligheid ten goede komen, zijn toegestaan. De nadruk dient hierbij te liggen op het creëren van een betere scheiding tussen de verschillende vervoersmodaliteiten. In dit licht is een afname van het doorgaand verkeer (en met name het vrachtverkeer en landbouwverkeer) door de bebouwingslinten gewenst.

De landschappelijk inpassing van de infrastructurele verbindingen (en eventuele snelheidsremmende maatregelen) verdienen extra aandacht. Het is ongewenst noord-zuid gerichte infrastructuur te voorzien van begeleidende laanbeplanting. Langs de oost-west gerichte provinciale weg is dit wel toegestaan, als onderdeel van de ecologische verbindingszone. De barrièrewerking die uitgaat van de infrastructuur dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

De bestaande openbaar vervoersverbindingen moeten gehandhaafd blijven. Het fietsroutenetwerk kan worden uitgebreid. Hierbij kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur.



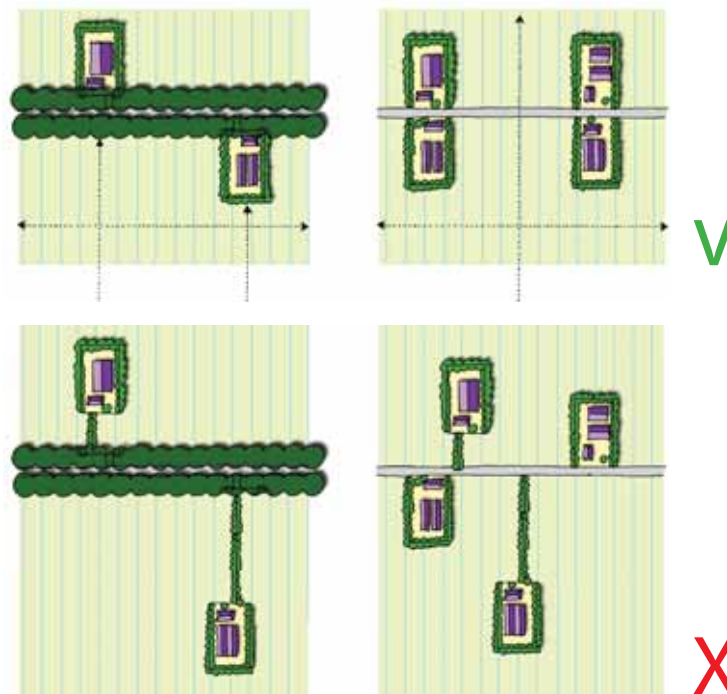
4.19 Ruilverkavelingsweg

Uitplaatsing van agrarische bedrijven uit de kernen en linten, alsmede nieuwvestiging moet vooral plaatsvinden langs de aangeduide ruilverkavelingswegen. Omdat het open karakter aan de Geerweg te Bleskensgraaf grotendeels behouden is gebleven, is deze niet als ruilverkavelingsweg in het Ruimtelijk Casco opgenomen.

Aan de aangeduide ruilverkavelingswegen vinden bedrijven ruimte voor ontwikkeling. De infrastructuur is hier geschikt gemaakt voor het zwaardere landbouwverkeer. Nieuwe bouwblokken en bouwblokvergroting is mogelijk doordat sprake is van voldoende afstanden tot woongebieden. Aandachtspunt is de relatie met het open landschap. Randvoorwaarde bij ontwikkeling is dan ook dat bestaande doorzichten zoveel mogelijk behouden blijven, door bebouwing zoveel mogelijk compact en in één lijn te situeren in plaats van in een los verband. Tevens dienen bouwblokken landschappelijk te worden ingepast, onder andere door een groene omkadering. Middels toegevoegde illustraties is een impressie gegeven van de gewenste ontwikkelingswijze.

Vrijkomende agrarische bebouwing aan de ruilverkavelingswegen kan worden hergebruikt, mits het niet gaat om functies die het agrarisch gebruik belemmeren. Zo is een (burger)woonfunctie niet wenselijk langs de ruilverkavelingswegen. Overbodige vrijkomende agrarische bebouwing kan ook worden gesloopt. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van een zogenaamde 'Ruimte-voor-Ruimte' constructie, waarbij in ruil voor de sloop van agrarische bebouwing elders nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Voorkeur heeft bij Ruimte-voor-Ruimte in het buitengebied in eerste instantie de woningen binnen de kernen onder te brengen, daarna in de linten en als laatste optie op de oorspronkelijke kavel.

Knelpunten op de ruilverkavelingswegen, op het gebied van verkeersveiligheid, moeten zoveel mogelijk worden opgelost ten behoeve van de agrarische gebruikswaarde. Aandachtspunten hierbij zijn ondermeer de aantakking van de ruilverkavelingswegen op het provinciale wegennetwerk en de scheiding van langzaam verkeer en landbouwverkeer.



Deel B - Projectenplan

Met de opstelling van het Ruimtelijk Casco is een helder afwegingskader, c.q. speelveld, voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Graafstroom neergezet. Welke vraagstukken er de komende jaren op Graafstroom af komen, hangt sterk af van de ambities en behoeften van en voor de gemeente. Het tweede deel van de Structuurvisie (deel B: Projectenplan) gaat hier verder op in.

In het Projectenplan worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd onder andere op het gebied van wonen, werken, zorg en welzijn, infrastructuur, toerisme & recreatie, natuur en landschap. Antwoord wordt gegeven op de vragen hoe en waar deze opgaven het best gerealiseerd kunnen worden. Op basis hiervan worden de meest geschikte locaties aangewezen en formuleert de gemeente welke concrete projecten op korte termijn richting uitvoering gaan. Het laatste deel van het Projectenplan betreft het uitvoeringsplan. Hierin geeft de gemeente aan hoe uitvoering wordt gegeven aan het beleid en de projecten. Hierbij wordt een koppeling gelegd tussen grondbeleid en ruimtelijke ontwikkeling en spreekt de gemeente zich uit over de inzet van de instrumenten uit de Wro.

Het Projectenplan zal periodiek moeten worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld van het Ruimtelijk Casco (deel A) tot uitvoering wordt gebracht.

5 Programma

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft welke concrete opgaven er voor de eerstkomende jaren liggen op het gebied van onder andere wonen, werken, zorg en welzijn, infrastructuur, toerisme & recreatie, natuur en landschap. De programmapunten zijn geordend volgens de lagenbenadering en komen voort uit bestaande onderzoeken en beleidsrapporten voor de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en voor de gemeente Graafstroom. Ook de resultaten uit de interactieve sessies met onder andere projectgroep, klankbordgroep, bewoners en gemeenteraad zijn meegenomen. In dit hoofdstuk worden vooruitlopend op de definitieve benoeming van projecten al principekeuzes gemaakt over hoe de opgaven te realiseren.

5.2 Programmapunten uit de onderste laag

De elementen uit de onderste lagen zijn sterk bepalend voor de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van Graafstroom. Om die reden dienen deze elementen niet alleen te worden beschermd, maar vergt een duurzame borging van de kwaliteiten ook een bepaalde mate van ontwikkeling. De programmapunten voor de komende jaren worden in de volgende alinea's beschreven.

- Om de natuurontwikkeling een impuls te geven, is als doel gesteld in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden nieuwe natuur te ontwikkelen. Graafstroom wil hier aan bijdragen mits de natuurontwikkeling past binnen het gebied. Natuurontwikkeling is geen doel op zich. Bosaanplant is in principe ongewenst met als uitzondering ter plaatse van de landschapsrecreatieve ontwikkelingszone in het zuidwesten van de gemeente.

Opgaande beplanting kan in deze zone het zicht op de Betuwelijn en de stedelijke zone ten zuiden van de A15 wegnemen, waardoor ruimtelijke kwaliteitswinst kan worden behaald. Graafstroom wil inzetten op de ontwikkeling van de Groene Ruggengraat, overige ecologische verbindingzones en de landschapsrecreatieve ontwikkelingszone, waarbij wordt gestreefd naar een dusdanige invulling die mogelijkheden biedt voor recreatief medegebruik.

- Op nationaal niveau is bepaald dat er een robuuste ecologische verbindingzone moet worden gerealiseerd tussen de Zeeuwse wateren en het Lauwersmeer; de Groene Ruggengraat. Deze zone moet onder andere natuurgebieden in het Groene Hart verbinden. De Groene Ruggengraat doorkruist ook het grondgebied van de gemeente Graafstroom. De gemeente wil leidend zijn in de tracékeuze en de invulling van deze zone. In het Ruimtelijk Casco is derhalve een voorkeurstracé opgenomen die grotendeels samenvalt met reeds benoemde natte ecologische verbindingzones. Een recreatieve invulling van de zone is gewenst.
- De bodem in de Alblasserwaard daalt jaarlijks met circa 3 mm. Deze bodemdaling moet worden vertraagd, zonder dat dit ten koste gaat van de geschiktheid van de bodem voor landbouwdoeleinden.
- Door de klimaatverandering zal de hoeveelheid neerslag de komende jaren verder toenemen. Het huidige watersysteem kan dit waarschijnlijk niet aan, waardoor wateroverlast steeds vaker voor zal komen. Om dit te voorkomen zijn maatregelen noodzakelijk. Natte ecologische verbindingzones kunnen een belangrijke functie vervullen bij de waterhuishouding van het gebied.

Nabij bestaande waterlopen kan ruimte worden gevonden voor waterberging door het verbreden van bestaande waterlopen en het natuurvriendelijk inrichten van de oevers.

- Het landschap wordt gekenmerkt door de grote hoeveelheid cultuurhistorisch waardevolle elementen, variërend van het slagenlandschap en huftbosjes tot molens en eendenkooien. Het behoud van deze waardevolle elementen staat voorop, maar ook het terugbrengen of restaureren van verdwenen cultuurhistorische elementen heeft prioriteit. De gemeente wenst in te zetten op behoud door ontwikkeling. Het openstellen van het landschap, molens en eendenkooien voor publiek kan hieraan bijdragen.
- Het landschap in de Alblasserwaard heeft een belangrijke functie als veenweidegebied voor verschillende vogelsoorten. Niet voor niets is het gebied rondom Den Donk aangeduid als één van de Natura 2000 gebieden. Het behoud van de openheid en de functie als veenweidegebied is essentieel. De gemeente wil inzetten op behoud van dit unieke oud Hollandse cultuurlandschap. Het slopen van storende bebouwing in het landschap in ruil voor woningbouwmogelijkheden elders kan hieraan bijdragen. Ook kunnen agrariërs middels subsidies worden gestimuleerd tot vrijwillig agrarisch natuurbeheer ter instandhouding van het landschap.

5.3 Programmapunten uit de middelste laag

Infrastructurele voorzieningen zijn sterk sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe wegen leiden tot veranderingen in vervoersstromen en daarmee tot dynamiek. Deze dynamiek kan positief werken, doordat bijvoorbeeld het vestigingsklimaat voor bedrijven versterkt, maar kan ook negatieve milieugevolgen hebben. Onderstaande programmapunten gaan in op de infrastructuur in Graafstroom.

- De voortgaande groei van het verkeer vraagt continue aandacht voor de verkeersveiligheid. Ongevallencijfers wijzen echter uit dat door de inspanningen op het gebied van weginrichting, educatie en handhaving het aantal ongevallen afneemt. Veiligheidsknelpunten zijn dan ook vaak meer gebaseerd op een gevoel van onveiligheid dan onwerkelijke onveiligheid. De opgave ligt dus zowel bij het aanpakken van de daadwerkelijke knelpunten, alsmede het gevoel van onveiligheid op specifieke plekken.
- De gemeente wenst de verkeersveiligheid sterk te verbeteren, onder andere door het verminderen van de doorgaande verkeerstromen door de kernen en linten en het scheiden van de verkeersmodaliteiten (bijvoorbeeld landbouwverkeer van recreatief verkeer) op de ruilverkavelingswegen. Snelheidsremmende maatregelen hebben primair een functie voor de verkeersveiligheid, maar moeten daarnaast passen in het landschap en/of het karakter van de buurt.
- De kernen en linten hebben in toenemende mate te maken met doorgaand verkeer. Om dit doorgaand verkeer te verminderen is een betere ontsluiting van de afzonderlijke kernen noodzakelijk. Het betere reguleren van de verkeerstromen is uitgangspunt. De gemeente voorziet niet de aanleg van nieuwe grootschalige infrastructuur ter verbetering van de ontsluiting van de kernen. Het toevoegen van ontbrekende schakels met name ten zuiden van de lintbebouwing is mogelijk. Dit kan betekenen dat bestaande ruilverkavelingswegen worden doorgetrokken of worden verbonden.

- De congestie op de snelwegen de A27 en A15 is de laatste jaren enorm toegenomen. Dit leidt tot een toename van het sluipverkeer over de provinciale en ruilverkavelingswegen in het gebied en door de kernen en linten. Een vermindering van het sluipverkeer door de gemeente is gewenst. Door het zo veel mogelijk weren van sluipverkeer en het aanpakken van de congestie op de rijkswegen kunnen tevens de congestieproblemen op de provinciale wegen in het gebied worden opgelost. De kruising van de N216 en de N214 verdient hierbij aandacht.
- De gemeente beschikt over een relatief uitgebreid netwerk aan routestructuren, maar een uitbreiding van het netwerk aan wandel-, fiets-, ruiter-, en waterroutes is nodig om de recreatieve stromen te kunnen geleiden en de recreatieve potenties optimaal te kunnen benutten. De gemeente wil hieraan bijdragen en wenst het recreatief routenetwerk uit te breiden en verder vorm te geven. Het verbinden van bestaande routestructuren heeft prioriteit. Ook wandelpaden door het landelijk gebied en de realisatie van een fietsverbinding langs de provinciale weg kunnen bijdragen de bereikbaarheid te verbeteren. Bij de uitbreiding van het padennetwerk is het waterschap een partij waarmee samenwerking moet worden gezocht.

5.4 Programmapunten uit de bovenste laag

De meeste ontwikkelingen hebben betrekking op de gebieden wonen, bedrijvigheid, voorzieningen en recreatie. Binnen deze functies doet zich over het algemeen de grootste dynamiek voor. De gemeente heeft nadrukkelijk aangegeven in te willen zetten op het behoud van leefbaarheid in de kernen. Dit vraagt nabijheid van voorzieningen, welzijnsinstellingen, bedrijvigheid, maar ook voldoende woningen per kern. Belang wordt gehecht aan het behoud en het versterken van de sociale cohesie en de maatschappelijke structuur. Het programma waar de gemeente Graafstroom de komende jaren mee te maken krijgt is hierna opgesomd.

5.4.1 Wonen

- De demografische ontwikkeling in de gemeente zegt iets over de woningbehoefte voor de toekomst. Krijgt de gemeente te maken met krimp of blijft de gemeente groeien in inwoneraantal? Zet de individualisering en gezinsverdunding door? Dit zijn vragen die bepalend zijn voor de toekomstige ruimtebehoefte. Verschillende beleidsstukken bevatten reeds prognoses met betrekking tot de bevolkingssamenstelling. Op basis van de gegevens van het CBS kan worden afgeleid dat er op langere termijn ontgroening en vergrijzing plaats vindt. In de leeftijdscategorie tot 20 jaar is een afname voorzien van circa 1.000 inwoners, terwijl in de leeftijdscategorie 65+ in dezelfde periode sprake is van een toename van circa 600 inwoners. De bevolking zal daarnaast in de toekomst zonder overheidsingrijpen teruglopen. De regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden voorziet een eventueel krimpscenario echter niet optreden voor 2030. In de regio zal de komende decennia nog sprake zijn van een autonome bevolkingsgroei. Op regionaal niveau worden de ontwikkelingen rondom groei en krimp nauwlettend gevolgd. De discussie over dit onderwerp zal nadrukkelijk aan de orde komen

bij het ontwikkelen van de strategische visie van de regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden. Reeds uitgevoerde onderzoeken over dit onderwerp, zoals het in 2009 uitgevoerd onderzoek 'Tussen groei en krimp', zullen hierbij aan de orde komen. Door voor jongeren te bouwen probeert de gemeente de ontgroening en het wegtrekken van jongeren tegen te gaan. Jongeren willen namelijk nog steeds graag in Graafstroom wonen. Door het bouwen voor senioren wordt de toenemende vergrijzing opgevangen.

- Kwalitatief gezien dient nieuwbouw zich te richten op de vraag zoals die zich voor doet. Met nieuwbouw is het tenslotte mogelijk om de discrepantie tussen vraag en aanbod te corrigeren. Vergrijzing is een trend die in alle prognoses duidelijk naar voren komt. Zo zal het aandeel senioren de komende 10 jaar aanzienlijk toenemen (Bron CBS prognoses). De wens van veel senioren om zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving zelfstandig te kunnen blijven wonen, vraagt om voldoende geschikte woningen en stelt eisen aan de beschikbaarheid en bereikbaarheid van zorg- en welzijnsvoorzieningen. Het bouwen van toegankelijke woningen is nodig om er voor te kunnen zorgen dat bewoners nu en in de toekomst ook met een beperking in hun woningen zelfstandig kunnen blijven wonen.

De gemeente zet in op een gemeentedekkend netwerk van zorg en welzijn dat 24 uur per dag bereikbaar is. Daarnaast zijn er toegankelijke woningen nodig en woningen die geschikt zijn voor verzorgd/beschut en beschermd wonen. De gemeente streeft naar een betere verdeling voor doelgroepen door gericht voor deze doelgroepen te bouwen.

- Het vasthouden van startende huishoudens blijft eveneens een belangrijke kwalitatieve opgave voor beleid. De migratiecijfers van de afgelopen jaren laten een flink vertreksaldo zien in de leeftijdsgroep 20-30 jaar. Voor een deel hangt dit samen met studie of werk elders, maar voor een deel is beïnvloeding door beleid wel mogelijk. Hierbij kan worden gedacht aan

subsidieregelingen en het zorgen voor voldoende geschikte woningen.

Uit woonenquête blijkt dat 50 a 60% van de jongeren in de kleinere gemeenten graag een woning wil in de eigen gemeente. Hierbij staat betaalbaarheid voorop. De gemeente wil de vraag in de toekomst faciliteren. Starters zijn en blijven een belangrijke doelgroep voor beleid. Belangrijk hiervoor is dat het aantal sociale huurwoningen in ieder geval niet kleiner wordt. Bij herstructurering van sociale huurwoningen dient ten minste 50% in sociale sector teruggebouwd te worden. Op nieuwe in- of uitbreidingslocaties dient tenminste 40% van de woningen te worden gebouwd in de sociale sector. Van de totale productie sociale woningbouw dient tenminste 50% te bestaan uit sociale koopwoningen en tenminste 25% uit sociale huurwoningen.

- In Graafstroom is een blijvende behoefte aan woningbouw. Deze behoefte komt in eerste instantie voort uit de bevolkingsontwikkeling (en de gezinsverdunding) in Graafstroom. De woningbouw en de toename van de woningvoorraad zijn de laatste jaren daarnaast aanzienlijk achter gebleven bij de taakstellingen. Een inhaalslag is noodzakelijk om te kunnen voorzien in de huidige woningbehoefte, maar daarnaast zal in de toekomst een continue woningbouwproductie moeten plaatsvinden voor nieuwe woningzoekenden. In de demografische analyse is vastgesteld dat vanaf 2005 tot 2015 in Graafstroom circa 600 woningen moeten worden toegevoegd (Bron: Woonmonitor 2008). Op dit moment is een deel van deze woningen reeds gerealiseerd. De gemeente wil minimaal de restvraag in de toekomst realiseren, waarbij de aantallen evenredig worden verdeeld over de verschillende kernen. Nieuwbouw vindt derhalve ook in de toekomst plaats in alle kernen op de schaal die hierbij past. Grote planmatige uitbreidingen zullen plaats vinden in de twee verzorgingskernen Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf/Brandwijk.

- De gemeente is van mening dat woningbouw kan bijdragen aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in de kernen. Nieuwe woningbouwlocaties kunnen worden gevonden zowel binnen als buiten de bebouwingscontour. Kwaliteit staat hierbij voorop, meer dan het strakke keurslijf van de bebouwingscontouren.

In het Ruimtelijk Casco zijn de ontwikkelingskaders op basis van de 'lagenbenadering' wat dat betreft helder gedefinieerd. Ook wenst de gemeente in te zetten op de herstructurering van woongebieden die onvoldoende tegemoet komen aan de eisen van deze tijd.

5.4.2 Bedrijvigheid

- In 2007 is een bedrijventerreinenstrategie geformuleerd voor de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Op basis van de regionale ruimtebehoefteraming en gesprekken met de gemeenten in de regio is een raming opgesteld van de behoefte aan bedrijventerreinen voor de periode tot en met 2030. Voor deze periode wordt in totaal een vraag verwacht van 110 hectare. Hiervan betreft circa 90 hectare een uitbreidingsvraag en circa 20 hectare heeft betrekking op de verplaatsing van bedrijven uit de kernen en linten naar bedrijventerreinen in de regio. Indien de huidige plannen voor bedrijventerreinen worden uitgevoerd kan al grotendeels worden voldaan aan de vraag. Er bestaat geen restvraag. De gemeente wil een bijdrage leveren om te voorzien in de bedrijventerreinenbehoefte door bedrijventerrein Melkweg verder uit te breiden in oostelijke richting met circa 7 hectare tot 2020. Het bedrijventerrein bij Molenaarsgraaf zal ook in de toekomst haar zelfstandige functie behouden. Beide bedrijventerreinen zijn alleen bedoeld voor lokale ondernemers en moeten plaats bieden aan bedrijven die niet meer passen binnen het karakter van de kern of het lint (zie hiervoor paragraaf 5.1 uit het Ruimtelijk Casco).
- Met de regionale bedrijventerreinenstrategie is aangetoond dat er meer behoefte aan bedrijventerreinen bestaat dan er momenteel beschikbaar is. Hoewel de gemeente streeft naar zorgvuldig ruimtegebruik, kan de behoefte niet volledig op de bestaande bedrijventerreinen worden opgevangen. Er kan hiermee niet worden voldaan aan beide tredes van de SER-ladder, zodat uitbreiding behalve noodzakelijk ook acceptabel is. De gemeente kiest hierbij bewust voor slechts één uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, zodat de bestaande bebouwingsgrens van de overige kernen niet wordt verschoven.
- De behoefte naar bedrijventerrein is op regionaal niveau onderverdeeld naar enkele sectoren. De gemeente Graafstroom wil daarbij op bedrijven-

terrein Melkweg vooral inzetten op de ontwikkeling van de maakindustrie, landbouw en (commerciële) dienstverlening. Er zijn eveneens mogelijkheden voor woonwerkcombinaties.

- De dynamiek in de kernen en linten is karakteristiek voor de gemeente. De gemeente zet dan ook in op het behoud van de levendigheid en dynamiek in de kernen en linten. Voor lokale ondernemers biedt de gemeente blijvend ruimte onder bepaalde voorwaarden. Hinderlijke bedrijvigheid uit de kernen en linten dient daarentegen zo veel mogelijk te worden verplaatst naar bedrijventerrein Melkweg en waar mogelijk ook naar het bedrijventerrein nabij Molenaarsgraaf. De vrijkomende locaties kunnen worden herontwikkeld.

5.4.3 Recreatie en toerisme

- De regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden heeft grote ambitie op het gebied van economische groei in de sectoren recreatie en toerisme. De populairste dagtochten in de Alblasserwaard zijn 'wandelen' en 'bezoeken van attractiepunten'. Graafstroom is, als onderdeel van de Alblasserwaard, een zeer geschikte uitvalsbasis voor routegebonden recreatie. Daarnaast zet de vergrijzing door en omdat de senioren actiever en kapitaalkrachtiger zijn dan in het verleden het geval was, zal de vraag naar recreatieve punten in het landschap toenemen. De gemeente wil deze toenemende vraag in de toekomst verder faciliteren. Het vergroten van de toegankelijkheid van het omliggende natuur en landschap heeft om die reden prioriteit. Zo zet de gemeente in op een uitbreiding van het netwerk van recreatieve routes (wandel-, fiets-, ruiters- en waterroutes). Het ontwikkelen van recreatie en toerisme gaat daarnaast niet zonder bijbehorende voorzieningen. De uitbreiding van het aantal recreatieve knopen in Graafstroom is nodig, waarbij de nadruk ligt op de knopen nabij de Krom en het

Alblasserbos.

- Om de Alblasserwaard toegankelijker te maken voor recreanten uit de omgeving dienen duidelijk herkenbare recreatieve poorten te worden ontwikkeld. Recreatieve poorten geven toegang tot de Alblasserwaard en zijn aangesloten op het recreatief routenetwerk. Door gebruik te maken van enkele recreatieve poorten kan de stroom recreanten beter worden begeleid. Een recreatieve poort in de gemeente Graafstroom, met voldoende parkeergelegenheid, geeft de gemeente de mogelijkheid de vraag te faciliteren en te reguleren zodat de overlast in overige delen tot een minimum wordt beperkt. De ontwikkeling van een recreatieve poort bij de Krom heeft prioriteit.
- Het cultuurhistorisch polderlandschap is één van de belangrijkste aanleidingen voor de recreant. De agrarische sector is een belangrijke drager van dit landschap en agrariërs zijn in het Ruimtelijk Casco ook wel de bewakers van het landschap genoemd. Zij hebben het Hollands cultuurlandschap al die jaren in standgehouden. Om te voorkomen dat agrariërs hun bedrijfsactiviteiten moeten stoppen zijn schaalvergrotingsprocessen en verbredingsactiviteiten (onder andere in de vorm van overnachtingsmogelijkheden) onafwendbaar. De gemeente wil deze processen niet tegen gaan, maar stimuleren om een gezonde agrarische sector te kunnen handhaven. Daarnaast wordt vrijwillig agrarische natuurbeheer gestimuleerd en gefaciliteerd, onder andere in de vorm van subsidies.

5.4.4 Voorzieningen

- Het winkelaanbod in de regio staat onder druk en dan met name in de kleine kernen. Om de leefbaarheid in de kernen op peil te kunnen houden is het instandhouden van het voorzieningenniveau van belang. De gemeente heeft voor de komende jaren het doel gesteld het voorzieningenniveau op peil te houden voor bewoners van Graafstroom; niet meer en niet minder. Voor de leefbaarheid van het dorp is de nabijheid van voorzieningen van groot belang. Om dit te bereiken wordt ingezet in een verdergaande ontwikkeling van voorzieningen in de verzorgingskernen Bleskensgraaf en Molenaarsgraaf met ambulante dienstverlening in de richting van de overige kernen.
- Sport is een bindende factor in Graafstroom. De gemeente beschikt over een volwaardig pakket aan sportvoorzieningen (waaronder sportcomplex VVAC bij Molenaarsgraaf) en over een goed uitgerust nieuw sportcomplex op de grens met Alblasserdam. Het huidige aanbod aan voorzieningen, waaronder kleinschalige sportaccommodaties in de kernen, dient op peil te worden gehouden. Daarnaast wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van sportpark Souburgh.
- Op het gebied van de jeugd is de ontwikkeling van jeugdbeleid en centra voor Jeugd en gezin van belang. Het beleid is erop gericht om in elke gemeente een centrum voor Jeugd en Gezin te realiseren. Hiermee wordt ook de leefbaarheid en de sociale samenhang gediend. Graafstroom, Nieuw-Lekkerland en Liesveld wensen hierin gezamenlijk op te trekken. Dat zou kunnen leiden tot één centrum voor de drie gemeenten of drie centra verspreid over de drie gemeenten.

5.4.5 Duurzaamheid

- Ten aanzien van duurzame energieproductie is de toepassing van biomassa het belangrijkste voor de verduurzaming van de gemeentelijke energiehuishouding. Daarnaast dragen zon en aardwarmte significant bij aan de productie van duurzame energie.
- Op basis van autonome ontwikkelingen is in 2020 een verduurzaming van 14% mogelijk. Voor het bereiken van de nationale doelstelling, 20% verduurzaming in 2020, zijn intensievere inspanningen nodig.
- Een verlaging van het energiegebruik in woningen wordt gerealiseerd door de wettelijke aanscherping van de EPC en het maken van afspraken met projectontwikkelaars en woningcorporaties. Bij bestaande woningbouw is een actieve rol van de gemeente vastgelegd op het gebied van voorlichting en op lokaal niveau bij elkaar brengen van partijen om afspraken te maken over energiebesparing bij renovatie. Ook van andere partijen, zoals woningcorporaties, bouwsector, industrie en agrarische sector worden inspanningen verwacht zoals in diverse convenanten zijn vastgelegd.



6 Projectenoverzicht

6.1 Locatiekeuze per deelgebied

De programmatische aspecten die zijn genoemd in het vorige hoofdstuk worden in dit hoofdstuk verder geconcretiseerd en vertaald in concrete plannen en projecten. Voor de beschrijving is gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, zodat voor het buitengebied en per kern een overzicht ontstaat met daarin de projecten die binnen 5 tot 10 jaar worden gerealiseerd. De 'gebiedsvisie kernen' en het 'kernenprogramma 2009-2013' zijn als basis gebruikt voor het benoemen van concrete projecten op kernniveau. Keuzes die hierin zijn gemaakt vinden hun doorwerking in de Structuurvisie.

Dit hoofdstuk geeft op hoofdlijnen inzicht in de projecten die in de verschillende gebieden spelen of gaan spelen. Voor een uitgebreide beschrijving c.q. analyse van de kernen wordt verwezen naar de eerdergenoemde beleidsstukken.

In het overzicht projecten is een onderscheid gemaakt in uitwerkings- en uitvoeringsprojecten. De uitwerkingsprojecten betreffen vraagstukken die eerst doorgeëxerceerd moeten worden alvorens sprake is van een daadwerkelijk uitvoeringsproject. Het gaat in veel gevallen om nader onderzoek en/of planvorming. Uitvoeringsprojecten betreffen concrete plannen die binnen een bepaalde termijn dienen te worden gerealiseerd. De nummers achter de projecten corresponderen met de nummers op de kaart.

6.2 Studies/beleid

Ontwikkelen beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's)

De achtergrond van dit project ligt in de recente ontwikkelingen binnen de land- en tuinbouw in de gemeente. De agrarische sector is de drager van het landschap, maar steeds meer agrariërs beëindigen hun bedrijfsactiviteiten. Zonder een actief beleid voor deze gebouwen verliest het agrarische gebied haar economische dragers en bestaat het risico dat het landschap verrommelt. De gemeente wil vooraf inzicht krijgen in de hergebruiksmogelijkheden van bebouwing en van daaruit nadere kaders scheppen. Hiervoor wordt een separate beleidvisie opgesteld. Herbestemming dient in ieder geval altijd samen te gaan met aandacht voor behoud van de bestaande karakteristieke uitstraling van de bebouwing.

Studie Groene Ruggengraat

De gemeente wil de komende jaren inzetten op de ontwikkeling van de Groene Ruggengraat, waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar recreatief medegebruik. In de regionale en provinciale discussie wil de gemeente op dit vlak leidend zijn. Over de inrichting, uitstraling en afmeting van deze verbindingzone zijn nog geen definitieve uitspraken gedaan. Een studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de Groene Ruggengraat kan hier uitsluitsel over geven en kan een eerste aanzet vormen voor de realisatie van de verbinding tussen het Lauwersmeer en de Zeeuwse wateren over het grondgebied van de gemeente Graafstroom. Mogelijkheden voor waterberging en het natuurvriendelijk inrichten van de oevers kan in de studie worden meegenomen. In de studie kan tevens aandacht worden besteed aan de inrichting en het gebruik van de EHS als totaal.

Onderzoek naar regionale ontsluitingsstructuur met daarbij onder andere de congestie op de rijkswegen

Het sluipverkeer door de gemeente op provinciale wegen en door de kernen en linten wordt voornamelijk bepaald door een toenemende congestie op het rijkswegennet. De gemeente wenst samen met andere gemeenten in de regio, het waterschap en Rijkswaterstaat een onderzoek te starten naar mogelijke oplossingsrichtingen.

Landschapsontwikkelingsplan landschapsrecreatieve ontwikkelingszone

De hoofdpoging hier is om met behoud van de kernkwaliteiten het gebied aantrekkelijk te maken als recreatief uitloopegebied. Het gebied kan een poortfunctie vervullen naar het achterliggend cultuurlandschap, een vertrekpunt voor routegebonden recreatie en kan daarmee onderdeel uit gaan maken van een grotere verbinding tussen het Alblasserbos enerzijds en Kinderdijk anderzijds. Bij de inrichting van dit gebied dient ingespeeld te worden op bestaande kwaliteiten en nieuwe functies moeten dusdanig een plek krijgen dat bestaande kwaliteiten niet worden aangetast. Een studie dient inzicht te geven in de mogelijke functies in deze zone en de inpassing hiervan.

Onderzoek detailhandelsstructuur

Detailhandelsvoorzieningen komen steeds meer onder druk te staan in de kleinere dorpen in heel Nederland, en ook in Graafstroom. Om dit het hoofd te kunnen bieden zijn twee verzorgingskernen aangewezen. De gemeente wil echter inzicht krijgen in de detailhandelsstructuur binnen de gemeente en het toekomstperspectief van de bedrijven om zo het toekomstige beleid optimaal af te kunnen stemmen op de (autonome) ontwikkeling van deze sector.

Opstellen economisch beleid

Door de gemeente wordt het economische beleid geactualiseerd. Het economisch beleid is een uitwerking van de keuzes die zijn gemaakt in de visie. Het zal ook vooral ingaan op de behoefte en de mogelijkheden die de gemeente kan bieden. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de digitale ontsluiting van bedrijven en woningen binnen de gemeente.

Quickscan duurzame energie

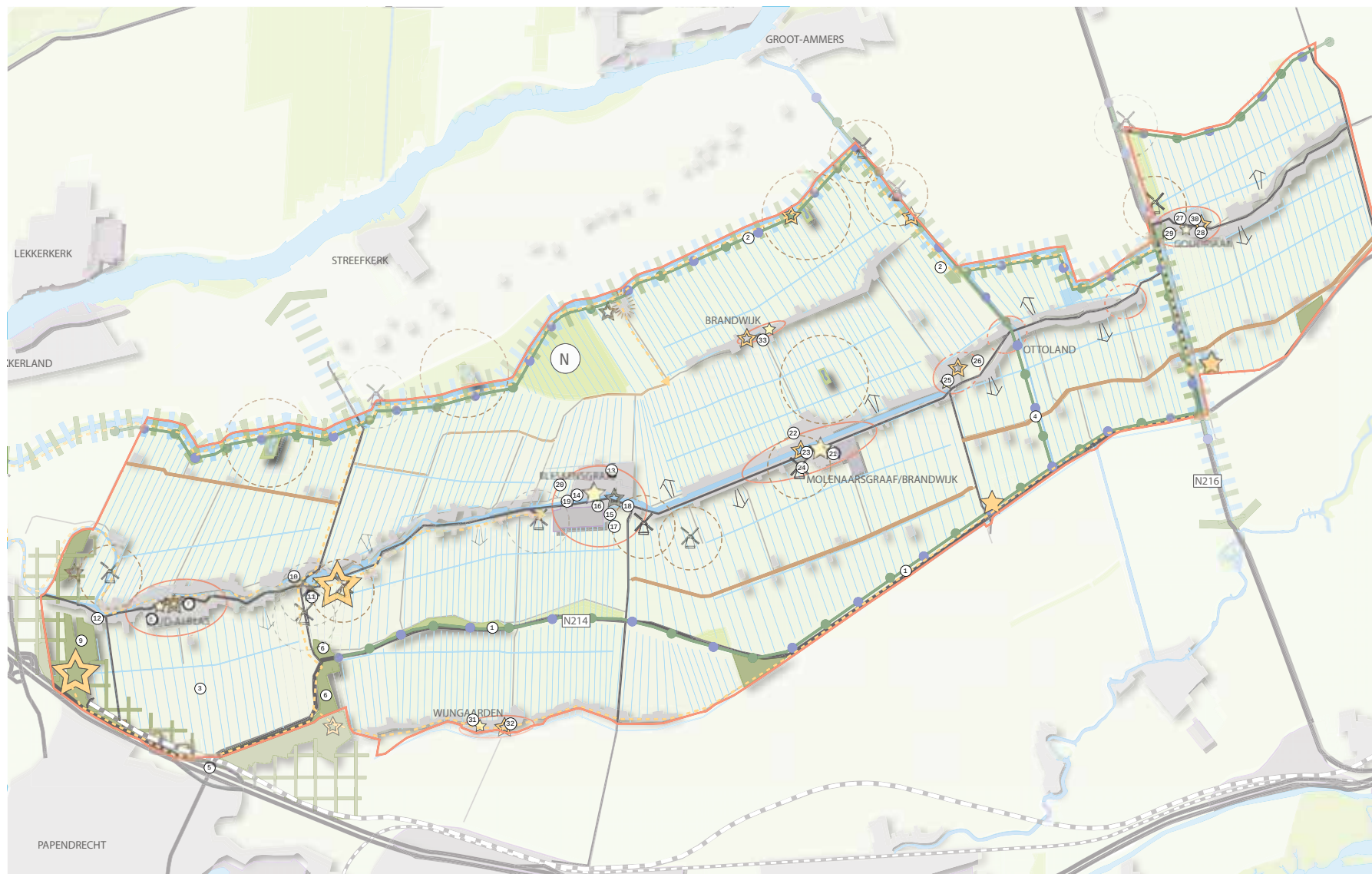
In samenwerking met de andere gemeenten in de Alblasserwaard wil de gemeente Graafstroom zoeken naar mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie die passen in het landschap. Eerste verkenningen hebben geleid tot de toepassing van biomassa als de meest gewenste richting, maar ook zon en aardwarmte kunnen aantrekkelijk zijn. Een quickscan dient antwoord te geven op mogelijke locaties en vormen van duurzame energie die passen binnen de regio.

Waterbergingsbank

Om het beheer van de waterberging onder invloed van de optredende veranderingen in het ruimtegebruik te vereenvoudigen, kan een waterbergingsbank worden opgezet. Hierin wordt een balans bijgehouden van het overschot en tekort aan waterbergingsbehoefte. De gedachte achter de waterbergingsbank is om elders in het gebied grond in te kunnen zetten voor de vereiste waterbergingscompensatie in plaats van schaarse bouwgrond.

Ontwikkelen van woonbeleid

De gemeente Graafstroom stelt samen met de gemeenten Liesveld en Nieuw-Lekkerland woonbeleid op. Het woonbeleid richt zich op de thema's krimp, vergrijzing en ontgroening, de gevolgen van de kredietcrisis.



Overzicht projecten en plannen

6.3 Buitengebied

6.3.1 Uitvoeringsprojecten

Aanleg fietspad vanaf De Put als onderdeel van het recreatief routenetwerk (1)

Het streven is om het recreatief routenetwerk binnen de gemeente verder uit te breiden. In het Provinciaal fietspadenplan is een inventarisatie gedaan naar mogelijk aan te leggen fietspaden. Fietspaden die van strategisch belang zijn voor het recreatief routenetwerk in de gemeente worden gesteund. Het fietspad vanaf De Put is er hier één van.

Aanleg fietspad route Den Donk – Ottoland als onderdeel van het recreatief routenetwerk (2)

Het streven is om het recreatief routenetwerk binnen de gemeente verder uit te breiden. In het Provinciaal fietspadenplan is een inventarisatie gedaan naar mogelijk aan te leggen fietspaden. Fietspaden die van strategisch belang zijn voor het recreatief routenetwerk in de gemeente worden gesteund. Het fietspad vanaf Den Donk naar Ottoland is er hier één van.

Aanleg fietspad Oud-Alblas – Papendrecht (3)

Het streven is om het recreatief routenetwerk binnen de gemeente verder uit te breiden. In het Provinciaal fietspadenplan is een inventarisatie gedaan naar mogelijk aan te leggen fietspaden. Fietspaden die van strategisch belang zijn voor het recreatief routenetwerk in de gemeente worden gesteund. Het fietspad van Oud-Alblas naar Papendrecht is er hier één van.

6.3.2 Uitwerkingsprojecten

Doortrekken ruilverkavelingswegen ten zuiden van Ottoland (4)

De ontsluiting van verschillende kernen in de gemeente Graafstroom laat te wensen over. Er is veel doorgaand verkeer door de kernen en linten. Het doortrekken van enkele bestaande ruilverkavelingswegen kan de verkeersdruk in de kernen verminderen en de ontsluiting verbeteren. Daarnaast verbeteren dergelijke maatregelen de verkeersveiligheid doordat het landbouwverkeer minder door de kernen en linten gaat. Concreet wordt gedacht aan het doortrekken van de bestaande ruilverkavelingswegen ten zuiden van Ottoland.

Herinrichting van de aansluiting van de N3 op de A15 (5)

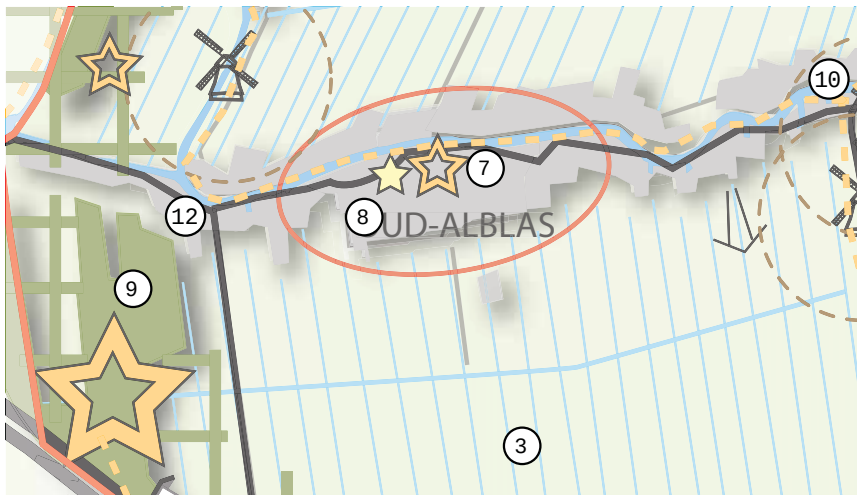
De ontsluiting van Graafstroom is in de huidige situatie niet optimaal. Het grootste deel van het verkeer gebruikt de N481 als ontsluitingsweg vanaf de snelweg A15. De grote verkeerstromen vanuit Graafstroom en zeker ook Nieuw-Lekkerland leiden tot congestieproblemen die zich met name concentreren nabij de aansluiting op de A15. Een herinrichting van dit knooppunt is op zijn plaats. De mogelijkheden hiervoor worden nader onderzocht.

Compensatie Gasunie (6)

De Gasunie bouwt een gascompressorstation met een ruimtebeslag van circa 9 ha in combinatie met de aanleg van een aardgasleiding in de nabijheid van Wijngaarden. De aantasting van het landschap dient gecompenseerd te worden. Dit kan door natuurontwikkeling of versterking van de beleevingswaarde van het landschap (aanleg fiets- of wandelpaden etc.).



Gebiedsvisie dorpskernen, 26-06-09, Oud-Alblas



Uitsnede kaart projecten en plannen, Oud-Alblas

6.4 Oud-Alblas

De ruimtelijke opgave van Oud-Alblas richt zich voornamelijk op het behouden van het historisch dorpshart, de historische bebouwing en het heldere onderscheid tussen het dorpslint van Oosteinde en Westeinde. Een verdere verdichting van het dorpshart met centrumgerelateerde functies kan, mits de bijzondere karakteristiek van het dorpshart wordt gerespecteerd. Het behouden en versterken van het natuurlijke karakter van de Alblas en van de op het water georiënteerde woningen vormt een uitgangspunt voor veranderingen. Minder goed passende bedrijven kunnen worden verplaatst ten gunste van andere functies. Het behouden van het bedrijventerrein is echter wel uitgangspunt.

Een verbetering van de toegankelijkheid van het dorp is gewenst en de parkeercapaciteit in het dorp en met name in het centrum verdient aandacht bij eventuele herontwikkelingen. Daarnaast vormt het sluipverkeer door het dorp een knelpunt.

Aangezien Oud-Alblas een belangrijke bijdrage levert aan een groot deel van de woningvoorraad in Graafstroom is enige woningbouw, kleinschalige detailhandel en zorgvoorzieningen ook in de toekomst mogelijk. Woningbouw houdt de leefbaarheid in stand. Daarnaast kan er sprake zijn van een grotere behoefte aan de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen.

Hieronder is een onderscheid gemaakt in concrete uitvoeringsprojecten en uitwerkingsprojecten die de komende jaren door de gemeente worden opgepakt.

6.4.1 Uitvoeringsprojecten

Herstructurering Insigne (7a en 7b)

Woningbouw Insigne-locatie (7a)

Door het vertrek van de kunststoffenfabriek Insigne naar de Melkweg is ruimte vrijgekomen voor een gedifferentieerd woningbouwplan bestaande uit appartementen en enkele eengezinswoningen. Een uitwisseling is tot stand gekomen met de woningcorporatie Tablis Wonen. De huurwoningen van deze corporatie in de zuidwesthoek van Oud-Alblas worden betrokken in het plan (zie 7b).

Woningbouw Tablis-locatie (7b)

Door de verplaatsing van de huurwoningen in de zuidwesthoek van Oud-Alblas komt op deze locatie ruimte vrij voor de realisatie van enkele twee-onder-één-kapwoningen en de verbetering van de infrastructuur.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voorkomt dat bewoners weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet. Met de integratie van zorgvoorzieningen in het centrum van Oud-Alblas wordt het aanbod aan voorzieningen versterkt.

Verplaatsing Trefpunt Oud-Alblas (8)

Het gemeenschapscentrum Trefpunt in Oud-Alblas dateert uit de jaren '70. De ligging van het gebouw in een woonwijk zorgt voor overlast. Verder is er onvoldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Een verplaatsing van het dorps-huis naar een locatie in de zuidwesthoek van Dorp-West (ter plaatse van het

huidige volkstuinencomplex) is minder belastend voor de woonomgeving en draagt bij aan een meer aansprekende situering van het dorps-huis in de overgang van het dorp naar het open polderlandschap.

Bekeken wordt in hoeverre tot integratie van diverse verenigingen en voorzieningen kan worden gekomen. De vrijkomende locatie kan ingevuld worden met woningbouw eventueel in combinatie met zorg.

Doel

Behoud en versterking van de sociale en maatschappelijke structuur wordt nastreefd. Door een verplaatsing en integratie van diverse verenigingen en voorzieningen wordt het verenigingsleven in de kern versterkt. Het gemeenschapscentrum heeft een belangrijke functie in het levendig houden van de kern.

6.4.2 Uitwerkingsprojecten

Sportpark Souburgh (9)

Gezamenlijk met de gemeente Alblaserdam wordt sportpark Souburgh beheerd. De huidige sportvoorzieningen zijn aan revisie en uitbreiding toe door een toene-mende vraag alsmede een verandering van vraag naar bepaalde voorzieningen. Gezamenlijk met de gemeente Alblaserdam wordt gekeken naar de mogelijkheden voor opwaardering van het park waarbij het gebied wordt verbreed zodat nevenontwikkelingen mogelijk zijn. Hierbij valt te denken aan paardrijactiviteiten en diverse outdoorsporten. De relatie met het Alblasserbos kan worden gezocht.

Herinrichting brug over de Alblas in combinatie met ontsluiting en parkeren bij de Krom (10)

De ontsluiting van Graafstroom is in de huidige situatie niet optimaal. Het grootste deel van het verkeer afkomstig van Graafstroom en Nieuw-Lekkerland gebruikt de N481 als ontsluitingsweg vanaf de snelweg A15. Dit leidt tot problemen op deze verbinding en met name nabij de brug over de Alblas. De mogelijkheden voor reconstructie worden bekeken in relatie tot de herontwikkeling van de Krom.

Recreatieve poort 'De Krom' (11)

De ontsluiting van het waardevolle open cultuurlandschap voor recreanten is onvoldoende geregeld. Er zijn weinig strategische plekken waar de recreant kan worden opgevangen en verder het gebied kan worden ingebracht. De locatie bij 'De Krom' leent zich er uitstekend voor om hieraan invulling te geven gezien de directe ontsluiting op hoofdwegen. De bestaande horecagelegenheid kan als basis dienen.

Recreatie in het gebied kan worden versterkt door uitbreiding van de parkeergelegenheid en verbreding van de activiteiten (vaarroutes, wandelroutes, fietsroutes, natuuruitbreiding). Ook zal nader bezien worden of aanpassing van de verkeersontsluiting van 'De Krom' gewenst is om verkeersoverlast te voorkomen.

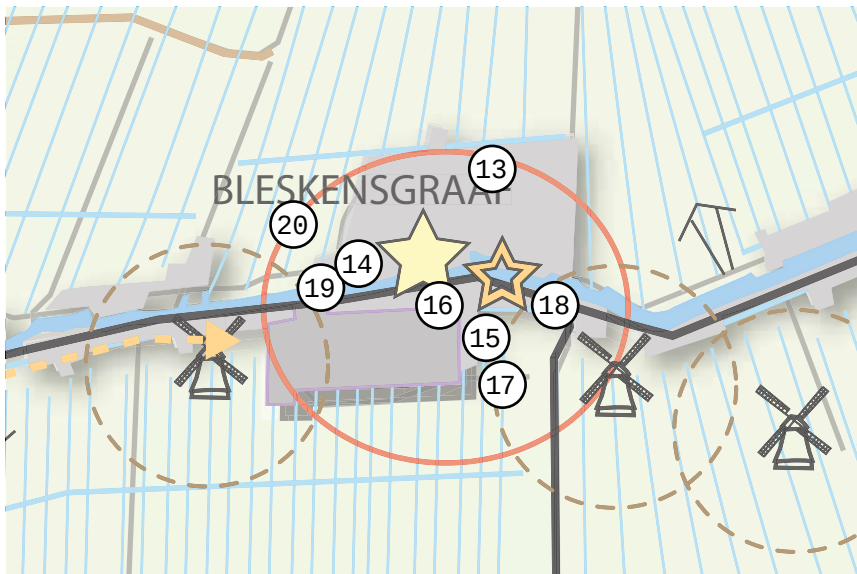
Revitalisering bedrijventerrein Ambachtstraat (12)

Door de aanleg van een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein kan de overlast voor de omgeving worden verminderd. Daarnaast verdient ook de beeldkwaliteit aandacht. Woningbouw aan het lint en de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar de achterzijde van de percelen kan hieraan bijdragen.





Gebiedsvisie dorpskernen, 26-06-09, Bleskensgraaf



Uitsnede kaart projecten en plannen, Bleskensgraaf

6.5 Bleskensgraaf

In de kern Bleskensgraaf zijn meerdere knelpunten die om een oplossing vragen. Ook doen er zich kansen voor de ruimtelijke structuur en de kwaliteit van het dorp te verbeteren. Zo vragen de bereikbaarheid van het dorp, de parkeerproblematiek, het voorzieningenniveau en het gebrek aan voldoende uitbreidingsmogelijkheden om een oplossing. Maar ook cultuurhistorie en landschap zijn belangrijke aspecten bij de verdere ontwikkeling van het dorp, evenals de relatie met het water. Voor Bleskensgraaf zijn dan ook meerdere opgaven geformuleerd die bijdragen aan een beter en mooier Bleskensgraaf in de toekomst. Ruimtelijke opgaven richten zich met name op het herstellen van het dorpshart en het versterken van het onderscheid tussen de dorpslinten onderling en tussen de dorpslinten en de achterliggende woonwijken. In Bleskensgraaf is, als verzorgingskern, ook in de toekomst ruimte voor de ontwikkeling van woningen, bedrijven en het voorzieningen. Bedrijventerrein de Melkweg krijgt een belangrijke functie als doorstroomgebied voor bedrijven die niet meer passen in de kernen en linten. Hieronder is een onderscheid gemaakt in concrete uitvoeringsprojecten en uitwerkingsprojecten die de komende jaren door de gemeente worden opgepakt.

6.5.1 Uitvoeringsprojecten

Woningbouw Bleskensgraaf-Oost (13)

Bij het volkstuinencomplex is een woningbouwplan in voorbereiding voor de bouw van enkele grondgebonden woningen en appartementen. In totaal zijn circa 37 woningen beoogd. De Uitbreidingswijk Dorp-Oost is opgesplitst in vier fasen, waarvan de eerste twee fases reeds zijn gerealiseerd. De twee laatste fasen zullen gezamenlijk tot ontwikkeling worden gebracht. Voorafgaand aan deze ontwikkeling zullen de volkstuinen worden verplaatst. Ook wordt een ontsluitingsweg aangelegd die de verplaatste volkstuinen en de uitbreidingswijk zal ontsluiten.

Doel

Het realiseren van woningen zorgt voor het op peil houden van het inwonertal waardoor het draagvlak en het bestaansrecht van de diverse voorzieningen wordt behouden. Tevens wordt de doorstroming binnen de kern bevorderd door te bouwen voor diverse doelgroepen. Binnen de kern komen zo andere bestaande woningen beschikbaar.

Dorpshart Bleskensgraaf (14)



aanbod aan winkelveorzieningen kan hierdoor in stand gehouden worden en wordt mogelijk uitgebreid.

De voorzieningen in de kern staan onder druk. Met de realisatie van een nieuw dorpshart wordt een nieuwe impuls aan de winkelveorzieningen gegeven. Ten behoeve van de realisatie van het plan zullen enkele panden worden gesloopt en zal de bestaande supermarkt worden verplaatst naar het centrum. Het

Het plan voorziet in de realisatie van ruim 700 m² aan netto commerciële ruimte (waarvan 450 m² voor een supermarkt) en een ingrijpende herinrichting van de openbare ruimte. Zo wordt onder andere ingezet op een verbetering van de parkeervoorzieningen en is een herinrichting van de kerktuin beoogd. Verder voorziet het project in de bouw van 9 appartementen op de verdieping. Met de realisatie van het dorpshartplan wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het behoud van het basisvoorzieningsniveau voor de kern Bleskensgraaf.

Doel

Het behoud en de versterking van het voorzieningenaanbod in Bleskensgraaf wordt door de realisatie vormgegeven. Deze versterking zorgt voor een breed winkelaanbod op een centrale plaats voor bewoners en daarmee wordt de leefbaarheid vergroot.

Uitbreiding bedrijventerrein Melkweg (15)

Binnen de gemeente is behoefte aan extra ruimte voor bedrijven. Vooral voor bedrijven die in de kernen zitten en daar tegen beperkingen voor uitbreiding aanlopen en niet meer kunnen voldoen aan alle milieueisen. De vrijkomende locaties kunnen worden ingevuld met woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid of andere functies. Om de benodigde ruimte te bieden aan bedrijven wordt het bestaande bedrijventerrein aan de Melkweg in oostelijke richting uitgebreid met netto 7 ha. Daarnaast voorziet het project in de aanleg van infrastructuur en het compenseren van het watertekort.

Doel

Verplaatsing van hinderlijke bedrijvigheid naar het bedrijventerrein levert een verbetering van de leefbaarheid in de kern op. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt tevens voorzien in een behoefte aan lokale bedrijfsruimte. De uitbreiding garandeert en versterkt de werkgelegenheid.

Inbreidingslocatie Hofwegen 27 (16)

In de kern is na sanering van bedrijfsactiviteiten een kleine kavel beschikbaar voor woningbouw. Op deze locatie zijn 5 woningen beoogd. Bij de invulling van de locatie zal worden gezocht naar een landschappelijke inpassing die het dorpse karakter versterkt.

Doel

Het realiseren van de woningen draagt bij aan het op peil houden van het inwonertal waardoor het draagvlak en het bestaansrecht van de diverse voorzieningen wordt behouden. Dit versterkt de leefbaarheid van de kern.

6.5.2 Uitwerkingsprojecten

Verbetering van de entree vanaf de Melkweg naar het dorp en de overgang van het bedrijventerrein naar de omgeving (17)

Bedrijventerrein de Melkweg bevindt zich ten zuiden van het bebouwingslint langs de Graafstroom. Het bedrijventerrein ligt daarmee op de overgang van het landelijk gebied en het bebouwd gebied van Bleskensgraaf. De impact van de bedrijven op de omgeving is groot. Het verbeteren van de overgang van het bedrijventerrein naar het landelijk gebied verdient aandacht. Deze inpassing kan worden opgepakt in samenhang met de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein.

Tweede oeververbinding (18)

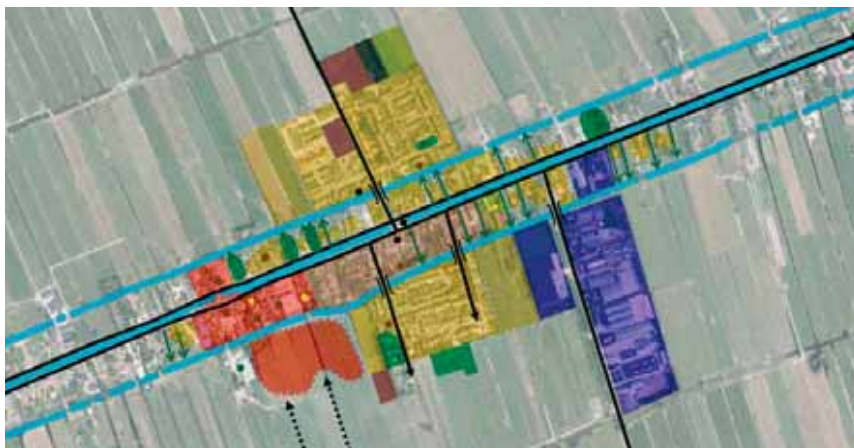
De aanleg van een tweede oeververbinding ontlast de enige oeververbinding van deze kern en geeft mogelijkheden om het hart van Bleskensgraaf autoluw in te richten. Ook heeft dit een gunstig effect op de brandveiligheid (kortere aanrijtiden brandweer). Een onderzoek wordt uitgevoerd naar de ruimtelijke mogelijkheden en keuzes moeten hierin nog gemaakt worden. De cultuur-historische waarde van de Graafstroom en de aangrenzende lintbebouwing dient gehandhaafd en zichtbaar te blijven. Bij de inrichting en uitstraling dient hiermee rekening te worden gehouden.

Herbestemming locatie gemeentehuis (19)

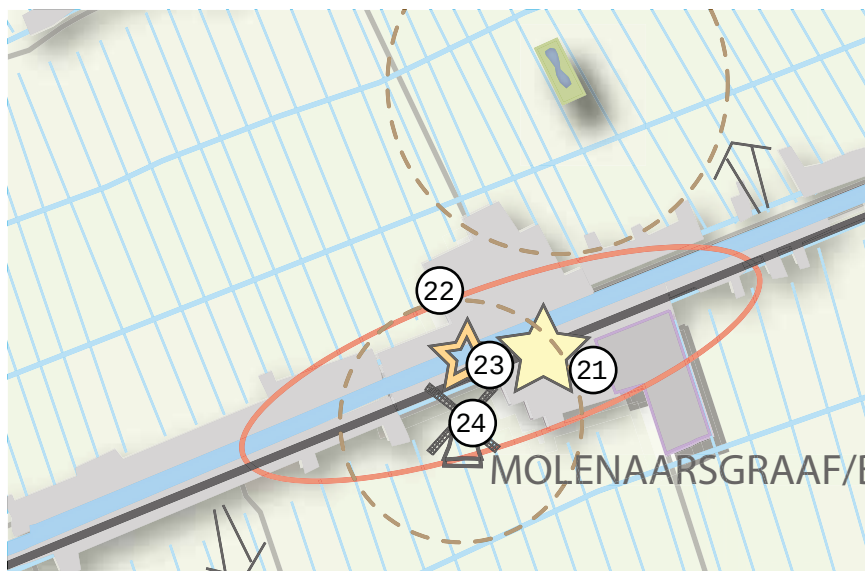
Vanwege de ambtelijke samenvoeging vervalt de functie van het gemeentehuis in Bleskensgraaf. Voor de locatie moet een nieuwe bestemming worden gezocht. Mogelijkheden zijn het aanbieden van commerciële ruimten, voorzieningen of realisatie van appartementen. Gelet op de ligging in het centrumgebied is invulling van de locatie die past bij het dorpse karakter van belang.

Contourverruiming Bleskensgraaf (20)

Bleskensgraaf is een belangrijke woonkern. Indien in de toekomst, naast de herontwikkeling van in de woonsfeer gelegen bedrijvenlocaties, een contourverruiming is gewenst dan kan deze worden gezocht westelijk van de Zevenhovenstraat. Landschappelijk gezien lijkt (mede door de openheid bij de molen en een kleinschalige cluster met monumenten) een uitbreiding over drie naastgelegen kavels maximaal mogelijk, namelijk tot aan de overgang van de Kerkstraat naar de Heulenslag.



Gebiedsvisie dorpskernen, 26-06-09, Molenaarsgraaf/Brandwijk



Uitsnede kaart projecten en plannen, Molenaarsgraaf/Brandwijk

6.6 Molenaarsgraaf/Brandwijk

De bijzondere langgerekte lintbebouwing langs de Graafstroom is van grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch bepaalde karakteristiek van het centraal gelegen dorpshart en het behoud van de afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde kavels in de zich aan de oost- en westzijde van het dorpshart uitstreckende linten is uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van het dorp.

Molenaarsgraaf komt als één van de verzorgingskernen ook in de toekomst in aanmerking voor planmatige uitbreidingen en een uitbreiding van het voorzieningenaanbod. Het bestaande bedrijventerrein is weliswaar niet aangegeven als uitbreidingsgebied, maar de bestaande functie van het terrein blijft ook in de toekomst behouden. Ontwikkelingen binnen de kern kunnen bestaan uit de uitplaatsing van hinderlijke bedrijvigheid in de kernen en linten en uit de planmatige uitbreiding van enkele woongebieden. Ook de uitbreiding van het dorp met een nieuw centrumgebied en een verbetering van de ontsluiting van het dorp zijn opgaven voor het dorp. De parkeer- en verkeersdruk bij de bestaande supermarkt verdient aandacht bij verdere ontwikkeling van het dorp.

Hieronder is een onderscheid gemaakt in concrete uitvoeringsprojecten en uitwerkingsprojecten die de komende jaren door de gemeente worden opgepakt.

6.6.1 Uitvoeringsplannen

Woningbouw Molenaarsgraaf-Oost (21)

In de kern van Molenaarsgraaf heeft de gemeente in 2005 een agrarische kavel verworven van circa 2 ha. Voor dit gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de bouw van 39 woningen met aandacht voor starters. De locatie ligt tussen de kern en het bedrijventerreinen en is uitermate geschikt

voor woningbouw.

Met de woningbouw wordt geen afbreuk gedaan aan het kenmerkende open veenweidelandschap. Een goede landschappelijk inpassing is gewenst van de randzones vanwege de nabijheid van de bestaande westelijke woonbuurt aan de Van Beijerenstraat, de omvangrijke bedrijfsbebouwing aan de oostzijde en het polderlandschap aan de zuidzijde.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voor met name starters voorkomt dat deze doelgroep weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet.

Uitbreiding Het Graefse Land (22)

Voor de agrarische kavel ten westen van de woonbuurt Kerkweg-West is een plan ontwikkeld voor 12 benedenbovenwoningen, 6 rijwoningen en 11 vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voorkomt dat inwoners weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet.

Graafdijk-Oost (23)

Aan de Graafdijk-Oost, ter hoogte van het voormalige raadhuis liggen twee locaties die ontwikkeld kunnen worden ten behoeve van woningbouw. De westelijke locatie betreft de locatie van de Rabobank en strekt zich uit vanaf de weg tot aan het water. Deze locatie leent zich voor de bouw van een appartementengebouw, enkele rijwoningen en aan de zijde van de Voorwetering enkele twee-onder-één-kapwoningen.

De meer oostelijke locatie ligt voor het grootste deel verscholen achter het bebouwingslint van de Graafdijk-Oost. Deze locatie ligt slechts voor een beperkt deel aan de openbare weg. De locatie biedt plaats aan circa 10 grondgebonden woningen. Een combinatie met zorgwoningen is voor beide locaties denkbaar.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voorkomt dat inwoners weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet.

6.6.2 Uitwerkingsplannen

Contourverruiming en een nieuw centrumplein (24)

Het gebied ten zuiden van het winkelcentrum 'De Molenwaard' direct ten westen van de zuidelijke woonbuurt kan worden ontwikkeld als een nieuw dorpsgebied, bestaande uit een nieuw centrum met gebouwde voorzieningen, eventueel woningen en een nieuw centrumplein met parkeren.