Deel-Omgevingsprogramma
(gebiedsstrategie en maatregelen)

Oude Rijn-N11 zone Oost

Gemeente Alphen aan den Rijn

December 2025, zaaknummer 3588739

Alphen aan den Rijn

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1 Introductie 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Beschrijving Oude Rijn-N11 zone Oost 5
1.3 Leesschema 6
2 Gebiedsstrategie Oude Rijn– N11 zone Oost 7
2.1 Ontwikkelrichting I: Een kleinschalig woon-werklint 9
2.2 Ontwikkelrichting II: Een stevig groen casco 11
2.3 Ontwikkelrichting III: Een groene multifunctionele stadsrand 12
2.4 Ontwikkelrichting IV: Een open groene buffer 14
2.5 Ontwikkelrichting V: Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden 15
3 Maatregelen Oude Rijn-N11 zone Oost 17
3.1 Maatregelen voor I: Een kleinschalig woon-werklint 18
3.2 Maatregelen voor II: Een stevig groen casco 21
3.3 Maatregelen voor III: Een groene multifunctionele stadsrand 23
3.4 Maatregelen voor IV: Een open groene buffer 24
3.5 Maatregelen voor V: Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden 27
4 Totstandkoming en vervolg 29
4.1 Totstandkoming 29
4.2 Status en uitvoering 30

Voorwoord

Onze Omgevingsvisie Groene gemeente met Lef! geeft ons als gemeente, inwoners en ondernemers op hoofdlijnen richting voor de toekomst van onze leef- en werkomgeving. Maar wat betekent deze visie nu voor plannen, uitdagingen en ideeën die nú leven? Hoe kunnen we ervoor zorgen dat we ook richting dat streefbeeld gaan werken?

Het onderzoek Buitengewoon Buitengebied, dat in 2021 uitgevoerd is, heeft ons een beter beeld gegeven van wat er leeft in het buitengebied van onze gemeente. Het werd duidelijk dat veel inwoners, ondernemers en grondeigenaren willen werken aan een toekomstbestendig buitengebied. Als pilot zijn we daarom in het Steekterweggebied begonnen met het opstellen van een deel-omgevingsprogramma. Hierin brengen we die energie en het toekomstbeeld uit de Omgevingsvisie samen, op maat gemaakt voor dít deel van het buitengebied, met handvatten waar we de komende tien jaar allemaal mee uit de voeten kunnen.

Bij een pilot wordt er altijd veel geleerd. Daarom zijn wij als college op verschillende momenten het gesprek aangegaan met inwoners uit het gebied. Als coördinerend wethouder Buitengebied heb ik gezien dat samenwerken met inwoners om zo'n strategie tot stand te laten komen, veel voeten in de aarde kan hebben, maar dat het eindproduct er daardoor alleen maar beter op wordt. Zonder wrijving geen glans!

Dit is het eerste hoofdstuk van wat uiteindelijk het Omgevingsprogramma voor het Buitengebied moet worden. Laten we samen blijven 'puzzelen' om het buitengebied van gemeente Alphen aan den Rijn sterker te maken.

A.J. (Relus) Breeuwsma
Coördinerend wethouder Buitengebied

1 Introductie

1.1 Aanleiding en doel

In Nederland en ook in onze gemeente zijn er diverse opgaven die een plek – blijvend - nodig hebben, zoals woningbouw, bedrijvigheid, gezondheid en sociale opgaven, duurzame energieopwekking, infrastructuur, klimaatadaptatie en meer extensieve voedselvoorziening. Tegelijkertijd is de ruimte schaars. Er is in de gehele gemeente vraag naar ruimte voor bedrijvigheid, woningbouw en duurzame energieopwekking. Zonder een heldere koers en goede afweging kan er verrommeling ontstaan en ruimtelijke keuzes die te weinig rekening houden met andere toekomstige opgaven. Daarom is een heldere visie nodig voor de komende 10 jaar om aan al deze ontwikkelingen, opgaven en initiatieven een gezamenlijke richting te geven. In de Omgevingsvisie van gemeente Alphen aan den Rijn (Groene gemeente met Lef!), vastgesteld in 2022, is het buitengebied van de gemeente opgedeeld in zes deelgebieden. Elk van deze gebieden heeft een eigen set aan uitdagingen.

In de Omgevingsvisie is bovendien per deelgebied een profiel opgesteld met uitgangspunten en randvoorwaarden. De Oude Rijn-N11 zone is één van de zes deelgebieden. Oude Rijn N11 zone Oost, waar dit deel-Omgevingsprogramma voor is geschreven, is het oostelijk deel van dit deelgebied.

In 2021 vond het onderzoek Buitengewoon Buitengebied plaats. Met relevante stakeholders is daarin per deelgebied gekeken naar de knelpunten, uitdagingen en kansen voor het buitengebied van Alphen aan den Rijn. Vanuit dit onderzoek is het programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied opgesteld (vastgesteld in januari 2023). Daarin is opgenomen dat voor elk deelgebied van het buitengebied van Alphen aan den Rijn, een gebiedsstrategie (gebiedsvisie) wordt opgesteld. Het gebiedsproces Oude Rijnzone-N11 Oost is de eerste en daarmee ook een pilot en blauwdruk voor andere gebieden en gebiedsprocessen.

Voor het genoemde onderzoek en programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied is in gesprek met de samenleving veel opgehaald. We concluderen dat het gebied Oude Rijn N11 Oost (Steekterweggebied) een heldere ontwikkelrichting nodig heeft. De Omgevingsvisie en het coalitieakkoord geven aan dat inwoners en andere belanghebbenden hierbij betrokken moeten worden, want het zijn ontwikkelingen die hen aangaan. In dit gebiedsproces heeft dit geresulteerd in een deel-Omgevingsprogramma met ontwikkelrichtingen, visiekaart en maatregelen voor de komende 10 jaar met inbreng vanuit de samenleving. Hiermee is een heldere en gedragen richting ontstaan voor zowel de uitvoeringspraktijk van de gemeente als initiatieven vanuit het gebied.

Urgente, gebiedsoverstijgende opgaven kunnen in de toekomst altijd een heroverweging noodzakelijk maken. De gebiedsstrategie zal ook dan bedrijven, inwoners en de gemeente richting en houvast geven bij nieuwe ontwikkelingen, om toch zoveel mogelijk het gewenste toekomstbeeld na te blijven streven. Het college van B&W heeft deze ambitie en maakt met deze gebiedsstrategie ruimtelijke keuzes. Deze keuzes maakt het college vanuit zowel gebiedsspecifieke als gebiedsoverstijgende opgaven, zodat het gebied blijft functioneren als onderdeel van de gehele gemeente.

1.2 Beschrijving Oude Rijn-N11 zone Oost

De Oude Rijn-N11 zone Oost is een divers gebied met uiteenlopende functies. Aan de westkant wordt het gebied begrenst van Alphen aan den Rijn-stad door bedrijventerrein Steekterpoort II. Het loopt voorbij Zwammerdam tot de grens met gemeente Bodegraven-Reeuwijk, waarbij het dorp Zwammerdam en instelling Ipse de Bruggen geen onderdeel zijn van dit deelgebied. Aan de zuidkant is het gebied begrensd door de N11 en het spoor en aan de noordkant door de Oude Rijn. Het is een kenmerkende zone waar de stad over gaat in het landelijk gebied.

Ooit gold dit gebied als de grens van het Romeinse Rijk: de Limes. Hiervan zijn in en om het gebied meerdere opgravingen gedaan. De Oude Rijn was vroeger lange tijd aanleiding voor bedrijvigheid met dakpannenfabrieken en scheepswerven. Ook nu zijn in dit gebied nog watergebonden bedrijven langs de rivier gevestigd, zoals een grondverzetbedrijf. Tegenwoordig kenmerkt het gebied zich in grote lijnen door de klassieke lintbebouwing langs de Oude Rijn, langs wat ooit de Rijksweg is geweest. In het verleden kenmerkte het landschap in deze zone zich door duidelijke zichtlijnen op het 'groen' van de polder en de Rijn en een overzichtelijke structuur. Deze zichtlijnen en structuur zijn door de toenemende bebouwing en bedrijvigheid steeds meer uit beeld geraakt. Voor een schets van deze ontwikkelingen, zie bijlage 1 in de aparte bijlagenbundel.

Het groen dat nog resteert, staat onder druk. Agrarische bedrijvigheid in dit gebied is beperkt en versnipperd. Het is een (planologisch) zeer divers gebied met landbouw grenzend aan infrastructuur, bedrijventerreinen en woongebieden. Daarbij wordt aan de randen ruimte geboden aan nieuwe knooppunten, bedrijventerreinen, woningbouwontwikkelingen en duurzame energie.

Het gebied kenmerkt zich door een bovengemiddelde hoeveelheid initiatiefaanvragen van overheden, bewoners en ondernemers, variërend van (zorg)woningen en vluchtelingenhuisvesting tot kantoorland goederen en zonneweides. Door het ontbreken van een duidelijk ruimtelijk kader zijn veel van deze initiatieven bij voorbaat niet haalbaar en passend. Daardoor konden zij niet in behandeling worden genomen. Tegelijk zijn soms enkele initiatieven toegestaan die achteraf ruimtelijk niet passend bleken. Gemeente, initiatiefnemers en andere stakeholders hebben ook om deze reden behoefte aan een gebiedsstrategie die consequent helderheid biedt aan initiatiefnemers vanuit een duidelijke ontwikkelrichting voor de toekomst van het gebied. Deze behoefte aan richting en houvast kwam duidelijk naar voren in alle participatieopbrengsten.

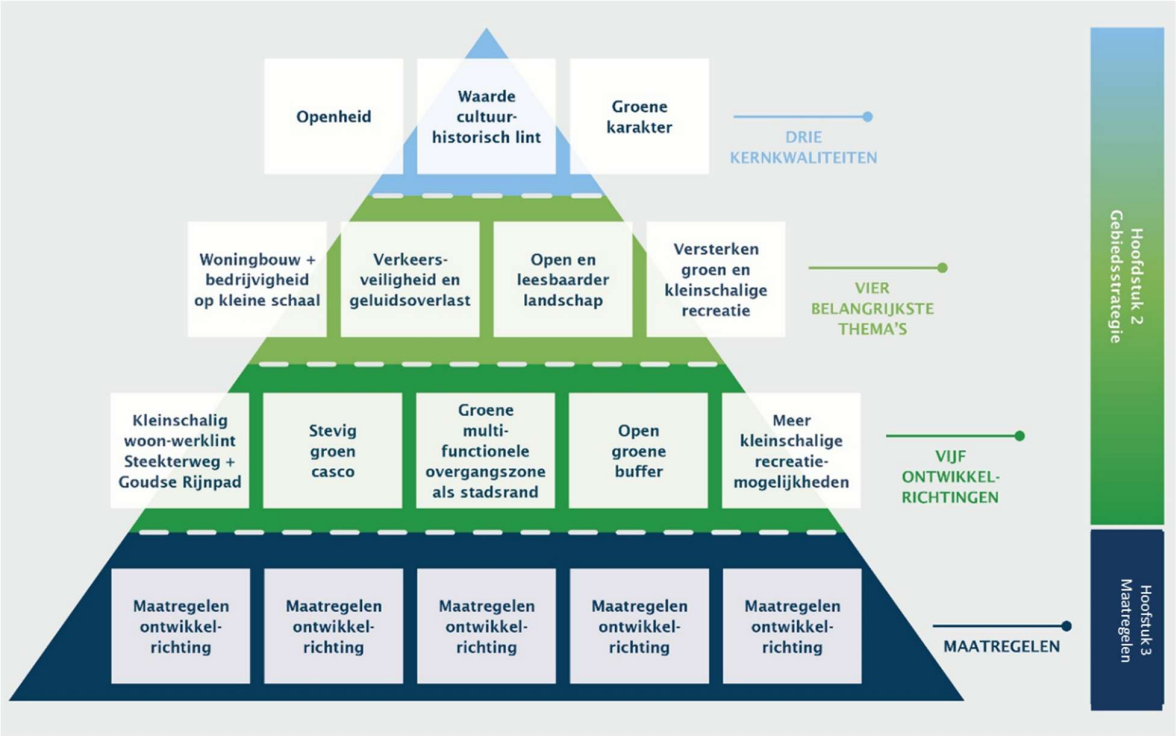


Figuur 1.1 Begrenzing van het projectgebied

1.3 Leesschema

Dit gebiedsproces is uitgevoerd in een aantal stappen, gekenmerkt door een grote participatieve component (zie bijlage 2, 5 en 6) met een beleidsmatige verankering (bijlage 3). Hieruit zijn voor het gebied drie kernkwaliteiten en de vier belangrijkste thema's voor het gebied geïdentificeerd. Vijf ontwikkelrichtingen (hoofdstuk 2) geven aan waaraan gewerkt kan worden om deze kwaliteiten te behouden en de thema's te adresseren. De maatregelen in dit Deel-Omgevingsprogramma (hoofdstuk 3) geven aan hoe dit gedaan gaat worden.

In onderstaand schema (fig. 1.2) ziet u hiervan een overzicht. Rechts is aangegeven in welk hoofdstuk het betreffende onderdeel is uitgewerkt. Per paragraaf staat linksboven een beknopte versie van dit leesschema om direct te zien in welk onderdeel u zich bevindt.



Figuur 1.2 Opbouw van het deel-Omgevingsprogramma (gebiedsstrategie en maatregelen)

In hoofdstuk 4 wordt tenslotte nog kort stilgestaan bij de status van het deel-Omgevingsprogramma. Ook wordt de governance uitgelegd.

2 Gebiedsstrategie Oude Rijn–N11 zone Oost



Figuur 2.1 Begrenzing van het projectgebied

De gemeente heeft, samen met betrokkenen, voor de komende tien jaar een duidelijke richting gevonden voor het gebied. Uit de rijke participatieopbrengst en de gemeentelijke ambities en richtlijnen zijn drie kernkwaliteiten en de vier belangrijkste thema's opgesteld. Deze vormen de basis van de gebiedsstrategie. Deze gebiedsstrategie is in vijf samenhangende ontwikkelrichtingen uitgewerkt en weergegeven op overzichtelijke plankaarten. Voor elke ontwikkelrichting worden de ambitie en bijbehorende ruimtelijke keuzes helder toegelicht.

Het gebied heeft **drie kernkwaliteiten** waar we (inwoners, ondernemers, gebruikers en gemeente) trots op zijn. Zowel in de Omgevingsvisie als in de participatie worden deze genoemd:

1. De waarde van het cultuurhistorisch lint
2. De openheid in het gebied
3. Het groene karakter van het gebied

Tijdens de participatie werden zowel door gemeentelijke collega's als inwoners deze als **vier belangrijkste gebiedsthema's** genoemd:

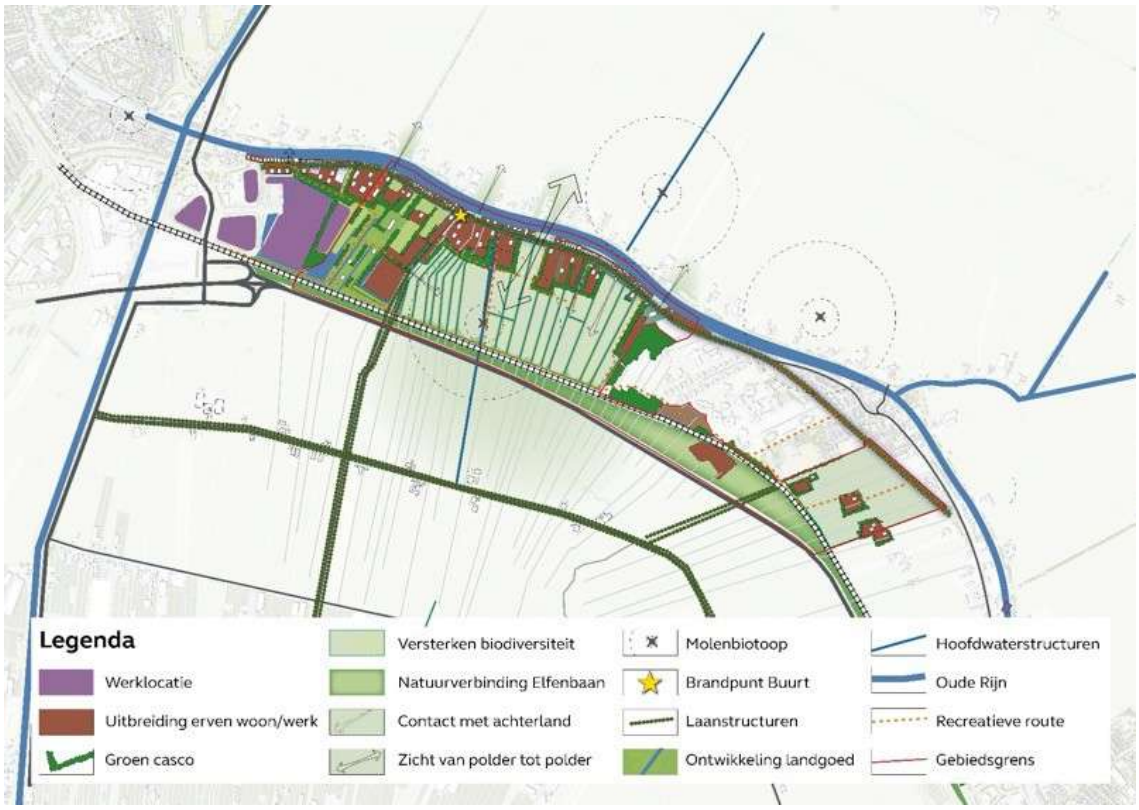
a. Woningbouw & bedrijvigheid kleine schaal
b. Verkeersveiligheid en geluidsoverlast
c. Open en leesbaarder landschap
d. Versterken groen + kleinschalige recreatie

Om aan deze drie kernkwaliteiten en vier belangrijke thema's te werken, zijn de volgende **vijf ontwikkelrichtingen** opgesteld. De nummers achter elke ontwikkelrichting verwijzen naar de kwaliteit en het thema waaraan wordt gewerkt:

I. Een kleinschalig woon-werklint (1 en a)
   > Waarderen van het cultuurhistorische lint van Steekterweg en Goudse Rijpad als hart van het gebied
II. Een stevig groen casco (3 en c, d)
   > Verschillende gebieden van elkaar (onder)scheiden door een duidelijk groen raamwerk

III. Een groene multifunctionele stadsrand (2, 3 en a, d)
   > Ontwikkelen van de definitieve contour van Alphen a/d Rijn
IV. Een open groene buffer (2,3 en c, d)
   > Behouden openheid gebied rondom de Steektermolen
V. Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden (2 en c, d).
   > Uitbreiding recreatieve voorzieningen voor met name inwoners van Zwammerdam en de Steekterweg

In dit hoofdstuk is per ontwikkelrichting ter illustratie schetsmatig weergegeven waar de ontwikkelrichting betrekking op heeft. Voor elke ontwikkelrichting zijn ruimtelijke keuzes opgesteld die gemaakt moeten worden om hieraan uitvoering te geven. Onderstaande illustratie is een indicatieve weergave van de samenhang van deze vijf ontwikkelrichtingen.



Illustratieve weergave: Samenhang ontwikkelrichtingen

2.1 Ontwikkelrichting I: Een kleinschalig woon-werklint



Illustratieve weergave Ontwikkelrichting I: Een kleinschalig woon-werklint

Met deze ontwikkelrichting wordt het cultuurhistorische lint van de Steekterweg samen met het Goudse Rijpad tussen Alphen aan den Rijn en Zwammerdam gewaardeerd. Dit is het hart van het gebied. Hier is ruimte voor woningbouw en bedrijven op kleine schaal. Hiervoor maken we de volgende **ruimtelijke keuzes**:

A. Incidentele woningbouw toestaan binnen het bouwvlak (erf-uitbreiding);
B. Focus bedrijvigheid op de lichtste milieucategorieën 1 en 2;
C. Verkeersveiligheid verbeteren en geluidsoverlast verminderen: focus op fiets en beperken autosnelheid.

De Steekterweg (met daaraan het Goudse Rijpad) waarderen wij als cultuurhistorisch lint. Dat is de kern van deze buurtschap. We zetten erop in dat de diversiteit aan woningen en bedrijvigheid onderling goed functioneren en bijdragen aan de kwaliteiten van dit lint. Daarvoor bieden we ruimte aan incidentele woningbouw die vooral gericht is op het verkrijgen van meer geschikte woningen voor kwetsbare groepen op de woningmarkt zoals jongeren, ouderen en zorgbehoevenden.

We kiezen voor nieuwbouw die gericht is op mensen die er permanent (willen) wonen. Zij vormen het kloppend hart van het gebied. Daarbij gaan wij in onze ruimtelijke keuzes voor een gezonde balans tussen permanente bewoners en mogelijkheden bieden voor mensen die er tijdelijk verblijven voor werk, opvang, recreatie of zorg. Deze balans is één van de manieren voor het behouden van sociale cohesie en ruimte bieden aan tijdelijke verblijvers.

Deze incidentele woningbouw kan op kleine schaal ontwikkeld worden binnen de contouren van het

bouwvlak op een klimaatadaptieve manier en zoveel mogelijk via vervanging van of aanvulling op bestaande bebouwing. Bestaande vensters en doorkijken op zowel de Oude Rijn noordwaarts als op het landschap zuidwaarts worden daarbij gekoesterd en zoveel mogelijk behouden. Op deze manier passen rode ontwikkelingen zorgvuldig in het landschap.

In het lint is ook ruimte voor ondernemerschap en het versterken van lokale werkgelegenheid. Dit zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 die passen in een gezonde leefomgeving, omdat ze makkelijk voldoen aan de omgevingswaarden voor geur, geluid en fijnstof. Ontwikkeling van detailhandel past minder goed, uitgezonderd wellicht een land- of streekwinkel-concept. Op deze manier borgen we een gezonde leefomgeving voor wonen en werken. We spreken de voorkeur uit voor milieuvriendelijke bedrijfsoplossingen in plaats van 'grijze'. Onze ambitie is geen nieuwe bedrijvigheid toestaan met activiteiten in milieucategorie 3 of hoger. Daarbij gaan we in gesprek met ondernemers of en hoe deze categorie 3-bedrijvigheid minder belastend wordt. En we verkennen of deze bedrijven elders beter floreren in onze gemeente.

Het lint bruist van initiatieven. Deze energie benutten we om het gehele gebied te versterken. Initiatiefnemers voor nieuwe woningen of bedrijvigheid gaan met de gemeente in dialoog om oplossingen te vinden voor hoe we het huidige ritme van bebouwing en openheid in het lint blijven waarderen.

De Steekterweg moet daarom ook toegankelijk én veilig blijven als leefomgeving. Sinds de aanleg van de N11 in januari 2000 is het verkeer fors afgenomen, maar bewoners ervaren juist geen verkeersveiligheid. Op basis van verkeersdata zoals snelheid en ongevallencijfers als ook het aantal meldingen, blijven we de leefomgeving monitoren. Waar nodig nemen we maatregelen om de veiligheid te verbeteren, bijvoorbeeld bij oversteeklocaties in de bebouwde gedeelten.

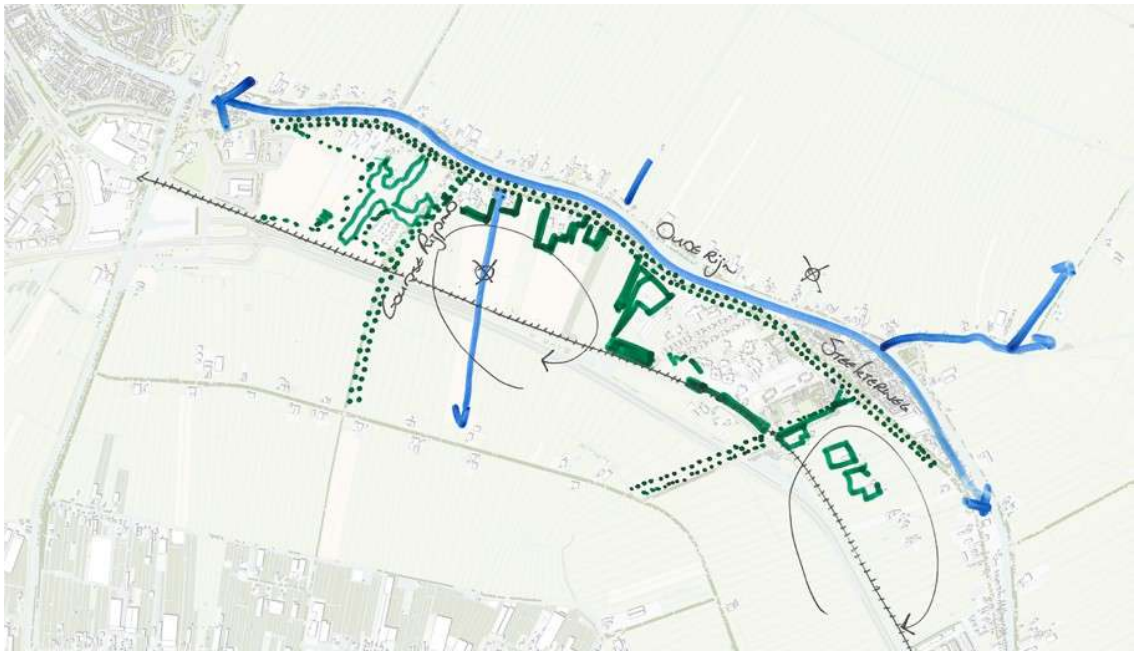
Het buitengebied van de Steekterweg, waar nu een maximumsnelheid van 60 km/u geldt, blijft onderdeel van het gebied buiten de bebouwde kom. We passen de formele status of de snelheidslimiet niet aan. Wel zetten we bij gebiedsontwikkeling nadrukkelijk in op een wegontwerp dat past bij deze snelheid én bij de gewenste leefkwaliteit. Dat betekent een inrichting die uitnodigt tot gepast rijgedrag en zorgt voor overzichtelijke en veilige situaties, ook voor langzaam verkeer.

Bij toekomstige ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of uitbreiding op kavels, letten we erop dat het aantal uitritten beperkt blijft. Zo behouden we overzichtelijkheid en beperken we mogelijke risico's op conflicten tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer.

Dit alles doen we met het oog op de verkeersveiligheid van vooral fietsers en voetgangers, en om geluidsoverlast van wegverkeer zoveel mogelijk te beperken. We zien ook een spanningsveld omdat in het huidige profiel er geen ruimte is om gescheiden voet- en fietspaden aan te leggen. Dat betekent dat de beschikbare ruimte veilig en zorgvuldig moet worden ingericht en gebruikt.

Waar kansen ontstaan, bijvoorbeeld in het kader van gebiedsontwikkeling of herinrichting, zullen we aandacht vragen voor verbeteringen die bijdragen aan de veiligheid en het comfort van langzaam verkeer. Daarvoor onderzoeken we wat een slimme keuze is die recht doet aan veiligheid voor fietsers en voetgangers, en recreatiemogelijkheden vergroot. Dit doen we op zo'n manier dat de Steekterweg een voldoende vlotte verbinding blijft die veilig en prettig beleefbaar is voor fietsers en voetgangers

2.2 Ontwikkelrichting II: Een stevig groen casco



Illustratieve weergave Ontwikkelrichting II: Een stevig groen casco

Deze ontwikkelrichting wil een duidelijk groen raamwerk bieden dat de bebouwde en open gebieden ruimtelijk van elkaar scheidt. Zo wordt het groene karakter van het gebied versterkt en wordt onderscheid gemaakt tussen het open gebied en het groene casco. Hiervoor maken we de volgende **ruimtelijke keuzes**:

A. Vergroot leesbaarheid van en contrasten in het landschap en verhoog daarmee de ruimtelijke kwaliteit;
B. Schep heldere ruimtelijke kaders wat ontwikkelingen hun eigen logica meegeeft.

Het Steekterweg-gebied toont veel variatie in open en dichte, groene en bebouwde gedeelten. Te veel variatie kan zorgen voor verrommeling in de aanblik van het gebied. Daarom gaan we deze rijke variatie verduidelijken, zodat we het beter kunnen waarderen.

De contrasten in het landschap worden sterker door de bebouwde omgeving onder te dompelen in streekeigen beplanting. Wie wat wil bouwen, vragen we om ook wat 'groens' te doen. Zo krijgt het landschap een duidelijker gezicht met zowel open groen als verdicht groen met bebouwing. Het versterken van dit groene casco maken we bovendien niet alleen afhankelijk van vergunningaanvragen (iets 'roods' bouwen, dan ook wat 'groens' doen); we gaan ook met anderen zoeken naar inspirerende en stimulerende manieren om op de goede plekken streekeigen beplanting te ontwikkelen. We leggen ook de relatie met aanwezige cultuurhistorische groene landschapselementen, zoals (lage) hagen, windsingels en pestbosjes. Hiervoor halen we ook inspiratie uit al lopende initiatieven voor het groene casco en landschapselementen, waar het doel van bomenaanplant uit het coalitieakkoord bij aansluit.

2.3 Ontwikkelrichting III: Een groene multifunctionele stadsrand



Illustratieve weergave Ontwikkelrichting III: Een multifunctionele groene stadsrand

Met deze ontwikkelrichting wordt de definitieve contour van Alphen aan den Rijn vastgelegd. Hier wordt de scheiding duidelijk tussen bebouwing en het open gebied. Deze zone is dan de overgang van een besloten karakter (het bedrijventerrein) naar de weidse omgeving rond de Steektermolen. Tegelijkertijd wordt het bestaande groen versterkt en beschikbaar gemaakt aan kleinschalige recreatie. Hiervoor maken we de volgende **ruimtelijke keuzes**:

A. 'Restruimte' groen invullen met mogelijkheid tot verdere ontwikkeling landgoed/ parkachtige omgeving als overgang van een weids- naar een meer besloten karakter ten behoeve van overgang bedrijventerrein naar landelijk gebied;
B. 'Rode' ontwikkelingen binnen de schaal van een landgoed/parkachtige omgeving zijn mogelijk.

De groene stadsrand heeft de potentie om op drie manieren te dienen als poort. Het fungeert als definitieve contour voor de stad Alphen aan den Rijn, als toegang voor de buurtschap Steekterweg, en als overgangsgebied naar de openheid van het omliggende landschap.

We zetten erop in dat zowel nieuw als bestaand ondernemerschap in dit gebied bijdraagt aan de groene ontwikkeling. Er ontstaat op die manier een parkachtig groene zone waar werknemers, voorbijgangers en buurtbewoners wandelend van kunnen genieten. Door deze groene verdichting gaan de openheid en de zichtrelaties in de omgeving meer opvallen.

Net zoals vroeger wordt deze 'stadspoort' de plek om te werken, handelen of onderweg even te blijven. Daarom zetten we in op ontwikkeling die past bij de schaal van het gebied. Het karakter van zowel het uit te breiden woonwagencentrum als de aanleg van het hondenloslooopterrein sluiten goed aan bij deze 'poortgedachte'.

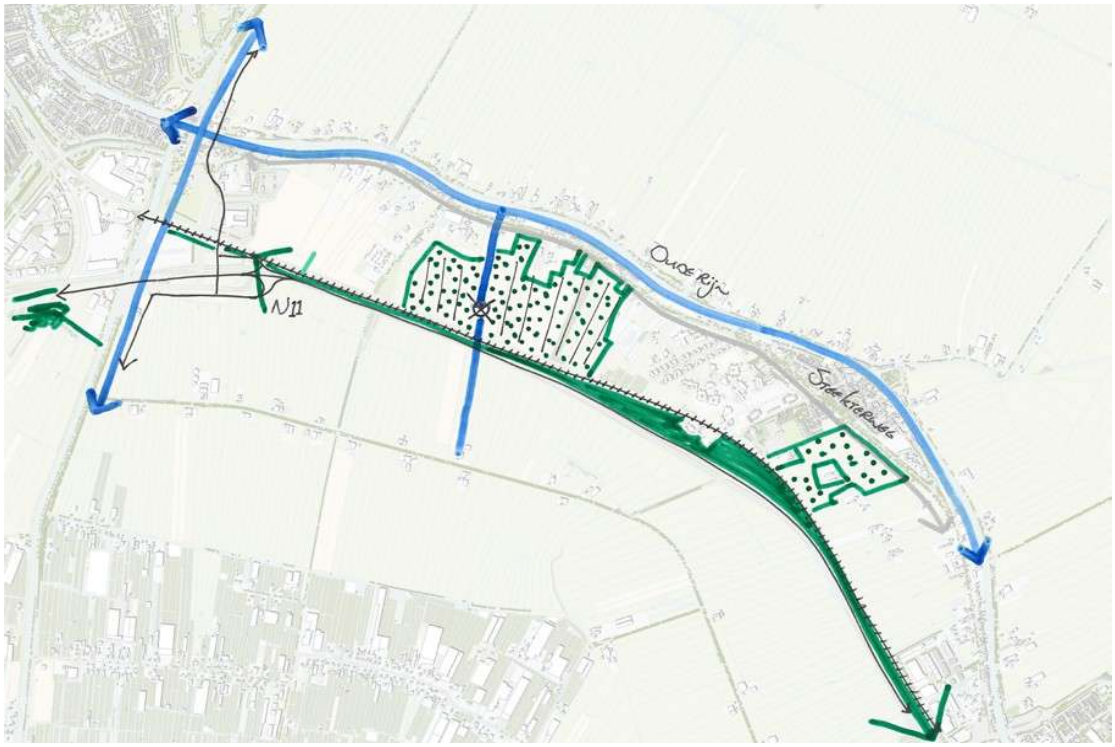
We creëren een groene omgeving met een openbaar toegankelijk, landgoedachtig karakter met

streekeigen beplanting en ruimte voor watercompensatie. Daarbij kiezen we ervoor om resterende ruimtes in te vullen met vooral kleinschalige bedrijvigheid of maatschappelijke voorzieningen, met eventueel ruimte voor verblijfsrecreatie of wonen. Ook hier hebben groene en ecologische beheer- en inrichtingsoplossingen de voorkeur. We zetten in op een stadsrandzone met kwaliteit en een gezonde leefomgeving.

Om de verkeersbewegingen op de Steekterweg niet verder te vergroten is een goede ontsluiting een voorwaarde voor de ontwikkeling van deze zone. Daarom wordt onderzocht hoe het gebied beter aangesloten kan worden op de Limes-lus. Het Goudse Rijpad ontsluit aan de oostzijde zowel het groene overgangsgebied als de Steekterweg. We verduidelijken hier de verkeerssituatie ter verbetering van de verkeersveiligheid.

Diverse bewoners zien er naar uit dat er vanuit inwoners en ondernemers nieuwe initiatieven ontstaan om in dit gebied een nieuwe ontmoetingsplek te maken voor de buurt en bezoekende wandelaars en fietsers (zie ster op de integrale visiekaart). Zo draagt de ‘poort’ ook bij aan ontmoetingen, wandelen en fietsen, wat weer bijdraagt aan een sociale gezonde leefomgeving.

2.4 Ontwikkelrichting IV: Een open groene buffer



Illustratieve weergave Ontwikkelrichting IV: Een open groene buffer

Met deze ontwikkelrichting wordt het, zowel in de Omgevingsvisie beschreven als door inwoners gewaardeerde, open houden van het gebied rond de Steektermolen vormgegeven. Ook het open houden en verbeteren van de laatste doorzichten over de Oude Rijn en over de spoorlijn en N11 richting het zuiden, maken hier onderdeel van uit. Zo blijft het landschap leesbaar en biedt het kansen voor recreatie.

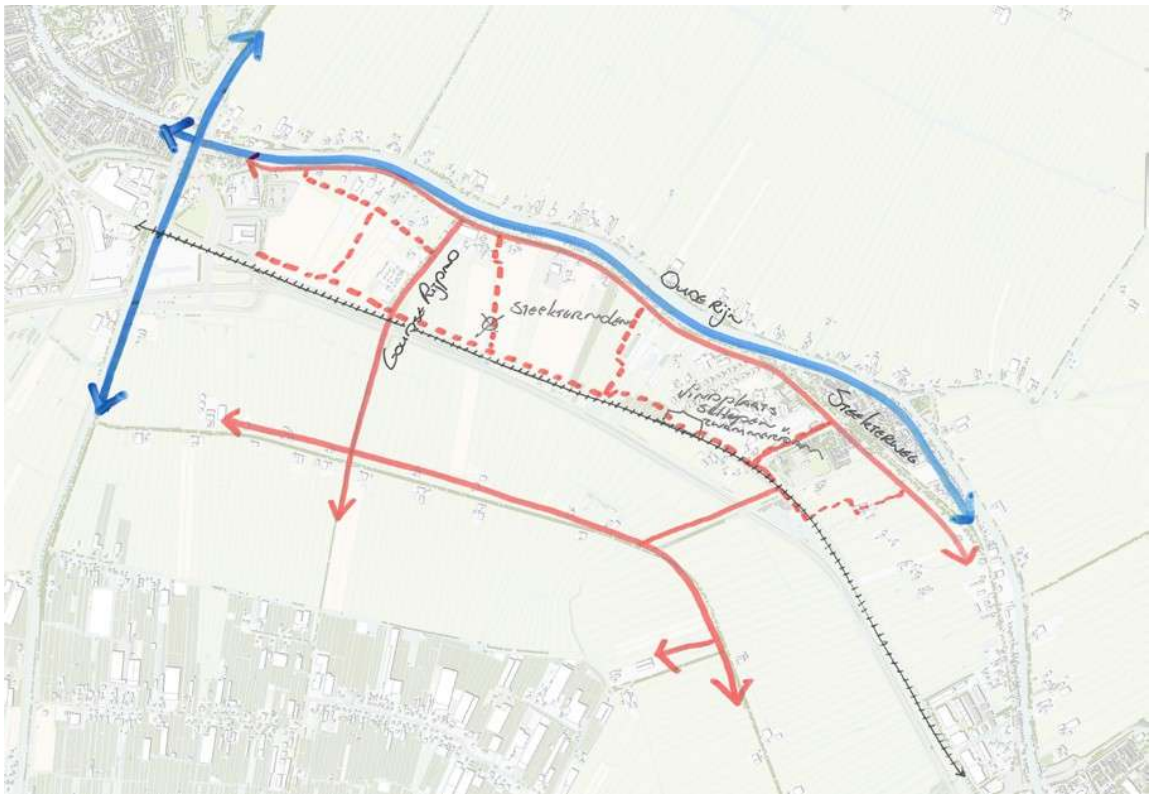
Hiervoor maken we de volgende **ruimtelijke keuzes**:

A. Belangrijkste zichtlijnen behouden en beleefbaar maken;
B. Landbouw heeft een minder intensief karakter (vanwege kleinschaligheid gebied);
C. Kansen voor biodiversiteit in bufferzone;
D. Stapsteen voor natuurverbinding Elfenbaan (zone tussen spoor en N11) en natuurontwikkeling.

We behouden een open gebied tussen Alphen aan den Rijn en Zwammerdam met een open en groene buffer van weilanden en natuurnetwerken. Daar genieten bewoners en bezoekers van, die vertrouwd zijn met deze openheid rondom de Steektermolen. Woningbouw, bedrijvigheid en energie-opwek dienen deze openheid en biodiversiteit te respecteren.
Onze inzet is om de openheid en biodiversiteit te versterken. We willen de natuurverbinding van de Elfenbaan verbinden met aangrenzend groen. Daarbij kiezen we ervoor om de natuurkwaliteiten te versterken en daarvoor met de agrarisch ondernemers te onderzoeken of het agrarisch gebruik anders en natuurinclusiever ingericht kan worden.

Voor deze ambitie hebben we diverse andere partijen nodig waarmee we in gesprek onderzoeken hoe we dit samen voor elkaar krijgen. Zo wordt dit vertrouwde landschap meer herkenbaar en meer van iedereen.

2.5 Ontwikkelrichting V: Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden



Illustratieve weergave Ontwikkelrichting V: Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden

Deze ontwikkelrichting biedt mogelijkheden voor wandelommetjes en fietspaden voor voornamelijk de inwoners van Zwammerdam en het Steekterweg-gebied. Zo kunnen landschap en groen meer worden beleefd. Bovendien draagt dit bij aan verbetering van de fysieke en mentale gezondheid van inwoners in het algemeen.

Hiervoor maken we de volgende **ruimtelijke keuzes**:

A. Wandelmogelijkheden bieden via de Steektermolen, vindplaats schepen van Zwammerdam en Ipse de Bruggen;
B. Fietsroutes van omliggende gebieden verbinden en doortrekken voor recreatief en woon-werkverkeer-fietsen.

Nu we de openheid en het groen in het gebied verder versterken, willen bewoners en bezoekers hiervan ook kunnen genieten voor een dagelijkse korte wandeling of langere route. Daarom zetten we in om het bestaande netwerk van wandelommetjes uit te breiden met routes langs de Steektermolen, de vindplaatsen van Romeinse scheepswrakken.

We willen het Limes-pad doortrekken als natuurwandelpad langs de spoorlijn. Bewoners van dit gebied en Zwammerdam, maar ook natuurminnende bezoekers kunnen dan genieten van de weidsheid en het groen. Juist zij komen hierop af, omdat we gaan voor 'klompenpaden' die zo weinig mogelijk groen hoeven

in te leveren aan verharde paden of parkeervoorzieningen. We voorkomen zo een aanzuigende werking van toerisme; we houden het kleinschalige karakter in stand. Dat doen we ook om het unieke karakter van de Oude Rijn meer beleefbaar te maken: we zetten in op kleine aanlegsteigers voor passende waterrecreatie.



Langs de Steekterweg zien we een kans om verkeersveiligheid voor voetgangers te combineren met een completer netwerk van wandelommetjes en fietsverbindingen. Daarbij maken we onderscheid tussen fietspaden die voor recreatief fietsen geschikt zijn en provinciale (door)fietsroutes die zowel voor recreatief als woon-werkverkeer geschikt zijn.

In het volgende hoofdstuk wordt elke ontwikkelrichting en de bijbehorende ruimtelijke keuzes vertaald naar maatregelen. De maatregelen geven antwoord op de vraag: hoe krijgen we deze ruimtelijke keuzes voor elkaar?

3 Maatregelen Oude Rijn-N11 zone Oost



Illustratieve weergave: Samenhang ontwikkelrichtingen

In hoofdstuk 2 zijn de ontwikkelrichtingen geïntroduceerd, samen met de ruimtelijke keuzes die nodig zijn om de goede ontwikkelingen mogelijk te blijven maken of juist te stimuleren. In dit hoofdstuk staan de maatregelen die genomen moeten worden om handen en voeten te geven aan dit deel-Omgevingsprogramma. Als maatregelen verschillende ontwikkelrichtingen dienen, zijn ze bij de meest logische ontwikkelrichting en ruimtelijke keuze ingedeeld.

Deze maatregelen zijn tot stand zijn gekomen uit een rijkdom aan ideeën uit verschillende participatieonderdelen. Per ontwikkelrichting wordt daarom aan het einde van de paragraaf een korte opsomming gegeven van de meest relevante participatieopbrengst. Deze bestaat uit individuele gesprekken met inwoners, ondernemers, grondeigenaren, initiatiefnemers en ambtelijke collega's van gemeente en andere overheden; de plenaire gebiedsavond, het bouwstenenspel en de sessies met de begeleidingsgroep; en een visiedocument van een deel van deze begeleidingsgroep. Voor meer informatie zie paragraaf 4.1 Totstandkoming en bijlagen 2 en 4 t/m 7.

3.1 Maatregelen voor I: Een kleinschalig woon-werklint

Ambitie: waarderen van het cultuurhistorische lint als hart van het gebied

Ruimtelijke keuze I-A: Incidentele woningbouw toestaan binnen de rode kavels (erf-uitbreiding)

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **De huidige cultuurhistorische waardenkaart verder specificeren** voor dit gebied**.** Daarmee wordt duidelijk waar we welke waarden koesteren om rekening mee te houden bij nieuwe ontwikkelingen.
2. **Richtlijnen en criteria voor de bouw binnen de rode kavels specificeren**, waarbij de kavels contouren zijn en geen keiharde grenzen. Denk bijvoorbeeld bij criteria aan:
   - Ruimte voor ruimte en binnen erfgrens (woning i.p.v. schuur bouwen);
   - 'Rood' bouwen is ook 'groen' aanleggen, wat de ruimtelijke kwaliteit versterkt;
   - Doorzichten naast en op kavel in stand houden, bijvoorbeeld bouwen achter 'rood', niet ernaast.
3. **Kansen voor inpassing van sociaal-maatschappelijke functies identificeren**. Zowel vanuit inwoners als de bredere maatschappij is er behoefte voor het toevoegen van deze functies aan het gebied. De gemeente kan meedenken met hoe deze plannen ingepast zouden kunnen worden.

Ruimtelijke keuze I-B: Focus bedrijvigheid op de lichtste milieu categorieën 1 en 2

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Stimuleren van duurzame en groene bedrijfsontwikkelingen en -initiatieven** door inspirerende en realistische voorbeelden gemeente-breed aan te reiken. Dit geeft kansen voor ondernemerschap en werkgelegenheid die niet negatief uitwerken op het woonklimaat en de gezondheidswaarden.
2. **In gesprek blijven met bedrijven van milieucategorie III en hoger in het gebied.** We blijven samen zoeken naar hoe we de negatieve milieu- en gezondheidseffecten van deze bedrijven kunnen verminderen.
3. **Initiatieven toetsen aan lijst VNG milieucategorieën I en II en cultuurhistorische waardenkaart.** De milieucategorieën I en II gaan bijvoorbeeld over kleine ambachten, advies/coaching aan huis, ateliers of een B&B. Wanneer een initiatief afwijkt van het omgevingsplan, dan vragen we de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing en landschapsinpassingsplan te maken. Dat plan laat zien hoe het formaat van bebouwing en de beeldkwaliteit passend zijn bij het landschap en wat de effecten zijn van verkeersveiligheid en -intensiteit (geluidsoverlast) en de milieueffecten op kavel- en gebiedsniveau. Denk hierbij aan geluids- en lichthinder en uitstoot van eventuele stoffen. Zo creëren we kansen voor ondernemerschap en werkgelegenheid die niet negatief maar juist positief uitwerken op het woonklimaat en de gezondheidswaarden.

Ruimtelijke keuze I-C: Verkeersveiligheid verbeteren en overlast verminderen door focus op fiets en langzaam verkeer en autoverkeer verleiden tot aanhouden van een lagere rijsnelheid

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **De Steekterweg veiliger maken voor voetgangers** door:
   - Te onderzoeken waar er langs de Steekterweg nog voetpad kan worden toegevoegd. En dit vervolgens aan te leggen.
   - Enkele steunpunten tussen de twee weghelften toevoegen, zodat het oversteken in twee fases kan.

Dit doen we op de plekken waar veel bebouwing (en mensen) zijn. Onderdeel maken van de herinrichting van de Steekterweg.

2. **Bestaand onderzoek doorfietsroute langs de Steekterweg verder brengen naar uitvoering.** Dit onderzoek is gesubsidieerd vanuit de provincie ten doelen de dorpskernen te verbinden. We onderzoeken welke kant voor de fietsroute en wandelpad veilig en effectief kan: noord- of zuidzijde Steekterweg. In de kostenraming voor de doorfietsroute gaan we uit van de huidige ligging en verbreding van het fietspad waar het kan, zonder dat dit ten koste gaat van groen. We onderzoeken wie en hoe grote snelheidsverschillen van fietsers onderling niet tot gevaarlijke situaties kan leiden.
3. **Waar mogelijk de snelheid op de Steekterweg verlagen**. Onderzoeken of bij meer geconcentreerde bebouwing snelheidsbeperkende maatregelen genomen kunnen worden, bijvoorbeeld op de kruising van het Goudse Rijpad en de Steekterweg. Een inrichtingsmaatregel kan zijn om snelheidsremmende belijning aan te brengen. Ook bij groot onderhoud van de Steekterweg snelheidsverlagende maatregelen meenemen. Daarbij moet rekening gehouden worden met het feit dat de Steekterweg bij afsluiting van de N11 als parallelweg functioneert en hulpdiensten hun aanrijtijden dienen te halen.
4. **Goudse Rijpad veiliger maken** door bebording en mogelijk fysieke beperking in de weg. Daarmee maken we de verkeerssituatie rondom Goudse Rijpad duidelijker en veiliger.
5. **De mogelijkheden voor beter openbaar vervoer onderzoeken**. De toename van het aantal inwoners en werkenden in het bredere Steekterweggebied door bouw van nieuwe woningen en de toename van bedrijvigheid nopen hiertoe.
6. **Bij ontwikkeling van de groene multifunctionele stadsrand extra verkeersoverlast vermijden**. Onderzoeken of er mogelijkheden zijn om langs de zuidkant aan te sluiten op de Limes-lus met behoud van privacy van omwonenden.



Inspiratiebeeld Verkeersveiligheid

De basis voor deze ruimtelijke keuzes en maatregelen komt uit de brede participatie-opbrengst. Hieronder daarvan een beknopte indruk:

- **T, K:** Limes meer bekendheid en zichtbaarheid geven in het gebied
- **T, A, B:** Toename verkeersdrukte afremmen en veilige snelheid auto's, vrachtwagens en trekkers, en ook minder zwaar verkeer
- **T, K, A, B, P:** maximumsnelheid 30 / 50 km/u, smileyborden inspiratie: verkeerssituatie Rijndijk
- **K:** meer openbare parkeergelegenheid om overlast daarvan nabij bedrijven tegen te gaan
- **K:** meer rust in gebied creëren voor woongenot
- **T:** kansen geven aan huidige gemeenschap voor bedrijvigheid en woningbouw
- **T:** Witte gebouw (92) en voormalig eetcafé (112) doorontwikkelen

- **T:** voormalige nertsenfokkerijlocatie voor woningbouw
- **T, A:** geluidswal N11 doorzetten voor rustiger woonklimaat
- **P, T, A:** fijnstof N11 en andere stoffen Steekterweg monitoren en verminderen voor gezondheid
- **T:** verbeteren van het beeld (uitstraling van de damwand van een bedrijf)
- **T, B:** oplossen hinder zandhandel
- **T, B, P:** woon-zorginitiatieven (o.a. hospice, knarrenhof) kans geven als multifunctioneel centrum, bijv. op locaties waar bedrijvigheid verdwijnt à leefbaarheid
- **T, A:** meer sociale woningbouw in gebied
- **T, B, P:** laten zien welke mogelijkheden gemeente biedt voor woningbouw, zorg dat nieuwbouw en uitbouwen passen bij schaal en karakter van het gebied: kleinschalig, in beperkte mate dwars op Oude Rijn op verschillende plekken aan de Steekterweg
- **T:** lintbebouwing doortrekken aan zuidzijde
- **K:** verpauperde bedrijfspanden Rijnoever saneren en woningen terugbouwen met behoud doorzichten
- **T, K, A:** voor leefbaarheid: woningen voor starters bouwen die passen bij gebied of woningen splitsen. Voorkom dat er te veel 'rijke' mensen komen.
- **K:** ruimte voor maakindustrie en energy-hub voor bouwvoertuigen
- **B:** mogelijkheid voor aanpassing/toevoeging bebouwing op eigen grond op veranderende behoeften met behoud landschappelijke kwaliteit en groen

T *Toekomstgesprekken inwoners en ondernemers* K *Keukentafelgesprekken grondeigenaren en initiatiefnemers*

A *Avond gebied 9 april 2024* B *Bouwstenenspel* P *Presentatie begeleidingsgroep augustus 2024*

3.2 Maatregelen voor II: Een stevig groen casco

Ambitie: Een duidelijk groen raamwerk dat de verschillende gebieden ruimtelijk van elkaar scheidt

Ruimtelijke keuze II-A: Vergroot leesbaarheid van het landschap, schep heldere ruimtelijke kaders en verhoog daarmee de ruimtelijke kwaliteit (Met leesbaarheid wordt hier bedoeld het vergroten van het contrast tussen het groen, de open ruimte en bebouwing)

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **We zetten de huidige en gewenste landschapskenmerken op kaart en in een beeldkwaliteitsplan.** Deze kaders geven inspiratie en duidelijkheid bij uitbreiding of nieuwe activiteit.
2. **Bij huidige bebouwing & bedrijvigheid een groene aanblik stimuleren**. Waar de leesbaarheid van het landschap verstoord is, kan het helpen om bebouwing en bedrijvigheid met aanplant te vergroenen. Stimuleren van vergroening kan via het houden van inspiratie- en bewustwordings-avonden, maar ook via het zoeken naar subsidie en gezamenlijke aankoop van aanplant.
3. **We maken een shortlist van gebiedseigen beplanting** Door gebruik te maken van cultuurhistorische beplanting wordt het 'goede groen' aangebracht. Voorbeelden aan de zuid-zijde van de Steekterweg zijn een hoogstam-boomgaard, hakhout- of geriefhoutbosjes en windsingels.



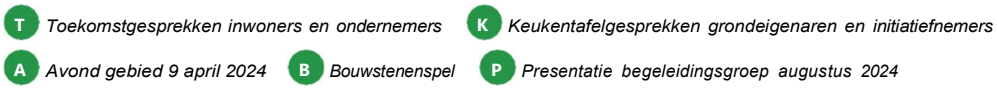
Inspiratiebeeld Een stevig groen casco

Een eerder genoemde maatregel die hierop ook van toepassing is, betreft maatregel IA van ruimtelijke keuze 'rode ontwikkelingen' in paragraaf 3.1. Bij uitbreiding of nieuw vestiging van 'rode' functies werken we ook hier randvoorwaardelijk met waarde-proposities: 'rood' bouwen betekent een stevige bijdrage aan het 'groene' casco.

De basis voor deze ruimtelijke keuzes en maatregelen komt uit de brede participatie-opbrengst. Hieronder daarvan een beknopte indruk:

- **T, K, B:** Zichtbaarheid behouden van de karakteristieke gebouwen in het gebied, onderscheid maken tussen gebouwen en openheid om landelijk karakter gebied te behouden.
- **T, K, B, P:** behouden doorkijkjes naar water en polder
- **T, K:** groen toevoegen bij bedrijvigheid

- **T:** ontwikkeling groen financieren via opbrengsten rood
- **K:** Akkerland behouden, houd bedrijven op het bedrijventerrein
- **B:** maak één landschapsplan om open landschap in dit gebied en omgeving te behouden, en functies koppelen aan open landschap



3.3 Maatregelen voor III: Een groene multifunctionele stadsrand

Ambitie: Focus op de definitieve contour van stad Alphen aan den Rijn

Ruimtelijke keuze III-A: Restruimte groen invullen met mogelijkheid tot verdere ontwikkeling landgoed/parkachtige omgeving

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Recreatieve en toegankelijke wandelmogelijkheden ontwikkelen** voor bewoners Steekterweg en Goudse Rijpad. Een mogelijk te ontwikkelen voorkeurs-wandelroute is vanaf de Steekterweg richting het spoor en afbuigend naar de Limes-lus en het Goudse Rijpad.
2. **Versterken groenstrook en bomen nabij PreZero**. Deze bomenrij is van cultuurhistorische waarde en draagt bij aan de scheiding tussen bedrijventerrein en de groene omgeving.
3. **Randvoorwaarden ontwikkelen voor ecologisch goed beheer van deze groene stadsrand** voor zowel bedrijven als gemeente. De biodiversiteit wordt bovendien bevorderd met grotendeels gebiedseigen beplanting.

Ruimtelijke keuze III-B: Rode ontwikkelingen binnen de schaal van een landgoed/parkachtige omgeving zijn mogelijk. Om de recreatieve ontwikkeling van dit gebied te kunnen bekostigen, kan er gekeken worden in welke mate nog kleine rode ontwikkeling toegevoegd kan worden.

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Groen toevoegen (en openbare toegankelijkheid voor recreatie) via het toestaan van rode ontwikkelingen**. Bij uitbreiding of nieuw-vestiging werken met waarde-proposities: rood bouwen is groen met recreatieve padenstructuur toevoegen. Dat volgens vooraf vastgestelde richtingen hoeveel groen, het type en waar en in welke verhouding (groen-rood). Hiermee wordt er een gewenst momentum gecreëerd om het bedrijven-kantoren-landgoed aantrekkelijk te maken voor bedrijven, kantoren, mogelijke recreatieve verblijffuncties en versterking biodiversiteit.
2. **Aanleg en beheer vastleggen in een landschappelijk inrichtingsplan** en deze verplicht stellen bij bouwontwikkelingen met vooraf vastgestelde minimale vereisten.
3. **Monitoring of groen en de kwaliteit ervan in stand blijft**. Als het niet goed in stand blijft, dan kan de verantwoordelijke advies inwinnen bij de gemeente. De gemeente zal – indien nodig – zelf ook tips geven om de kwaliteit groen te behouden.

De basis voor deze ruimtelijke keuzes en maatregelen komt uit de brede participatie-opbrengst. Hieronder daarvan een beknopte indruk:

- **P:** groene afscherming rondom distributiecentrum
- **T:** verkeersstromen bedrijventerreinen, met name distributiecentrum, niet via Steekterweg
- **T:** toegangsweg nieuwe hondenuitlaatplaats niet over Steekterweg maar via het spoor
- **T, A:** industrie tot Goudse Rijpad
- **T, K, B, P:** Bedrijventerreinen niet verder uitbreiden
- **T,K, B:** groene manier van uitbreiding aanwezige bedrijven positief

T *Toekomstgesprekken inwoners en ondernemers* K *Keukentafelgesprekken grondeigenaren en initiatiefnemers*

A *Avond gebied 9 april 2024* B *Bouwstenenspel* P *Presentatie begeleidingsgroep augustus 2024*

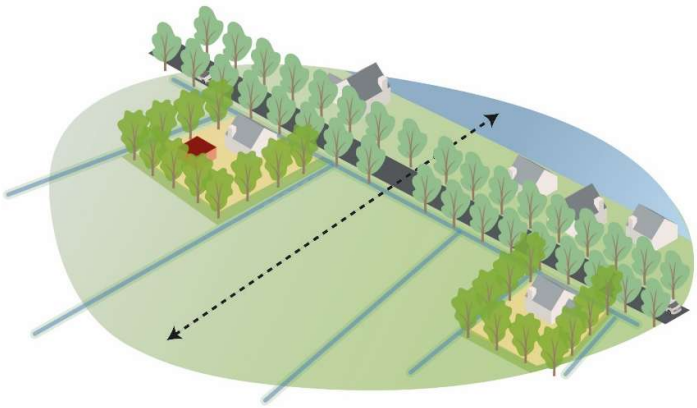
3.4 Maatregelen voor IV: Een open groene buffer

Ambitie: Het gebied rond Steektermolen (molenbiotoop) open houden

Ruimtelijke keuze IV-A: De belangrijkste zichtlijnen behouden en beleefbaar maken

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Verbeteren noord-zuid-relatie via wandel- en fietspaden**, zodat de openheid van het landschap beter te beleven is: zie maatregelen paragraaf 4.6 (Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden).
2. **De zichtlijnen toevoegen aan het beeldkwaliteitsplan of cultuurhistorische waardenkaart** vanaf Steekterweg, Oude Rijn, Spoorlijn en N11 om ze te behouden bij nieuwe ontwikkelingen. Zichtlijnen worden fysiek zichtbaar gemaakt door ze in te kaderen in een 'stevig groen casco'.



Inspiratiebeeld zichtlijnen versterken

Ruimtelijke keuze IV-B: Landbouw heeft een minder intensief karakter, passend bij de kleinschaligheid van het gebied.

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Inzetten op een betere verbinding tussen agrarische activiteiten en natuur.** De samenwerking tussen boeren en natuurorganisaties wordt actief gestimuleerd. Daarbij wordt onderzocht welke vergoedingen er zijn voor ecosysteemdiensten. Het gebied is door de provincie niet aangeduid als weidevogelgebied. Inzetten op weidevogels is niet heel kansrijk, ook gezien ontwikkelingen in het gebied die daarop verstorend werken. Toestemming voor rood is ook groen doen
2. **Mogelijkheden onderzoeken voor het inpassen van streekeigen landbouwgeoriënteerde activiteiten**. Hierbij kan een verbinding gemaakt worden met de aanbevelingen uit het onderzoek Voedsel van Eigen Land.

Ruimtelijke keuze IVC: Biodiversiteit vergroten in deze open, groene buffer

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

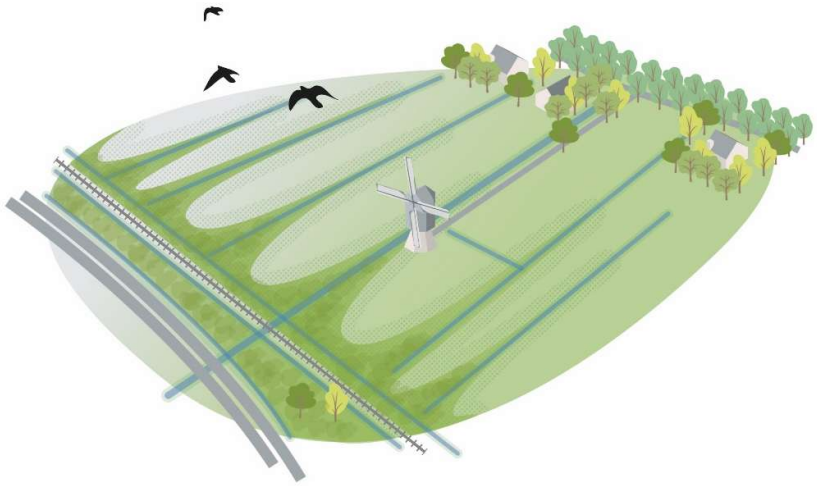
1. **Bermen ecologisch beheren**. Het maaibeheer van de bermen aanpassen op de ecologische

ontwikkeling van de bermen. Desnoods gebiedseigen vegetatie inzaaien (kruiden, bloemen) om de natuur een handje te helpen.
2. **Ontwikkelen van bloemrijke en insectvriendelijke beplanting in openbaar groen.** Dit wordt een onderdeel van het beeldkwaliteitsplan.
3. **Ecologische uittreedtrappen plaatsen** in de Oude Rijn, voor bijvoorbeeld amfibieën, jonge eenden, otter etc.

Ruimtelijke keuze IV-D: Stapsteen voor natuurverbinding Elfenbaan en natuurontwikkeling tussen zone spoor en N11

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Shortlist maken voor gewenste soorten voor het gebied**. We benutten de soortenbeschrijvingen van de provincie. Met de shortlist weten we wat wenselijk is en hoe we daar gerichter mee rekening kunnen houden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen (bouw. Infra, etc.) of het nemen van aanvullende maatregelen.
2. **Barrières opheffen en zo nodig struweel toevoegen** die de daar passende natuur nodig heeft.
3. **Beleefbaarheid biodiversiteit vergroten**, bijvoorbeeld via een vogelkijkhut bij poldermolen en wandelpad, wat bijdraagt aan waardering voor natuur en gebiedseigen soorten.
4. **Ecologische verbinding maken** tussen viaduct Goudse Rijpad met nieuw wandelpad bij spoor.



Inspiratiebeeld Verbinding agrarisch landschap en natuurontwikkeling

De basis voor deze ruimtelijke keuzes en maatregelen komt uit de brede participatie-opbrengst. Hieronder daarvan een beknopte indruk:

- **T:** geen én wel windmolens en zonneweides (discussiepunt)
- **T, K, A:** niet verder de polder in gaan met bebouwing.
- **T:** Hollandse karakter van open gebied behouden met boerderijen en grasland, wilgenboompjes langs sloten
- **T, K:** Zonnepanelen eventueel in het klaver van afritten N11, niet in bermen N11 en open gebied, inzetten op zon op dak
- **T:** zicht op molen behouden
- **T, K, A:** woningen erbij, maar niet ten koste van laatste openheid in gebied
- **T:** ontwikkeling herenboerderij
- **T, K, A:** groen en openheid behouden, niet van randen gebied wat 'afsnoepen'

- **T,K:** meer natuur ontwikkelen, via weilanden, aanplant bomen, meer plek flora & fauna
- **K:** herstel weidevogels via agrarische natuurcollectieven en EU-subsidies
- **B:** luchtkwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid aanpakken langs N11 en spoor
- **A, B:** landbouwfunctie behouden voor karakter gebied, beeld koe in de wei, nieuwe verdienmodellen vinden bij extensiveringsopgave, denk aan natuurbeheer

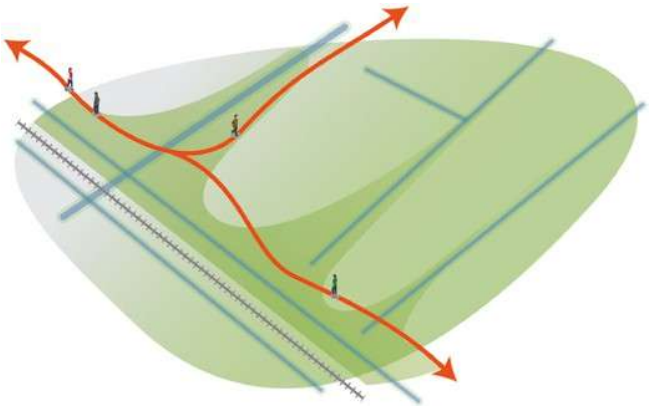
T *Toekomstgesprekken inwoners en ondernemers* K *Keukentafelgesprekken grondeigenaren en initiatiefnemers*

A *Avond gebied 9 april 2024* B *Bouwstenenspel* P *Presentatie begeleidingsgroep augustus 2024*

3.5 Maatregelen voor V: Meer kleinschalige recreatiemogelijkheden

Ambitie: Mogelijkheden bieden voor wandelommetjes en fietspaden vanuit Zwammerdam en Steekterweg

Ruimtelijke keuze V-A: Wandelmogelijkheden ontwikkelen via Steektermolen, vindplaats schepen van Zwammerdam en Ipse de Bruggen



Figuur 3.6 Impressie wandelommetjes

Bij deze ruimtelijke keuze horen de volgende maatregelen:

1. **Samen onderzoeken waar wandelroutes toegevoegd kunnen worden**. Bewoners, natuur- en boerenorganisaties en grondeigenaren uitnodigen om hierover in gesprek te gaan. Daarvoor middelen vinden hoe met recht van overpad dit gerealiseerd kan worden met afspraken over onderhoud. Hierbij ook letten op veilige oversteekplaatsen naar de ommetjes toe door bestaande oversteekplaatsen te benutten. Mochten paden dichtbij woningen komen, dan letten we op privacy, bijvoorbeeld via groene buffers. Er kan bijvoorbeeld gekeken worden naar:
   - Laarzenpad / klompenpad oost-west langs het spoor dat aansluiting heeft op de Steekterweg en Zwammerdam
   - Vanuit het landgoed van Ipse de Bruggen naar Goudse Rijpad (westkant)
   - Pad naar de molen verlengen.
   - Kleinere ommetjes nabij Steekterweg langs of door het groene casco
2. **Fietsroutes op de ommetjes aansluiten**. Daarbij ook educatieve informatievoorziening toepassen over de vindplaats van de schepen van Zwammerdam.
3. **Voetpad langs de Steekterweg doortrekken** (zoals beschreven in 3.1)

Ruimtelijke keuze V-B: Fietsroutes verbinden van en naar omliggende gebieden en doortrekken voor recreatief en woon-werkverkeer-fietsen. De maatregel voor deze ruimtelijke keuze hangt samen met paragraaf 3.2. ruimtelijke keuze 'Verkeersveiligheid verbeteren en geluidsoverlast verminderen door focus op fiets en langzaam verkeer en beperken autosnelheid', maatregel 2 'Doorfietsroutes'.

De basis voor deze ruimtelijke keuzes en maatregelen komt uit de brede participatie-opbrengst. Hieronder daarvan een beknopte indruk:

- **T, K,A, B:** Meer ommetjes aanleggen, bijvoorbeeld vanuit Ipse verder kunnen wandelen en fietsen, zo kan open polderlandschap ook worden benut (bij enkelen ook minder behoefte aan)

- **T, K, P:** Steigertjes aan overkant Oude Rijn aanleggen voor (elektrische) boten
- **K, A, B:** wandelpad richting molen, benut subsidies landschapsfonds provincie
- **K:** water Oude Rijn naar molen toetrekken voor recreatievaart
- **K, A:** recreatieve voorzieningen als cafés, winkels, sociale plekken passend toevoegen
- **P:** overnachtingsmogelijkheden kleine schaal voor toeristen
- **B:** verblijfsplekken maken voor fietsers en wandelaars ten noorden van spoor

T *Toekomstgesprekken inwoners en ondernemers* K *Keukentafelgesprekken grondeigenaren en initiatiefnemers*

A *Avond gebied 9 april 2024* B *Bouwstenenspel* P *Presentatie begeleidingsgroep augustus 2024*

4 Totstandkoming en vervolg

4.1 Totstandkoming

In figuur 4.1 zijn de stappen weergegeven die aangeven hoe het gebiedsproces tot stand is gekomen. Stap 1 en 2 zijn het onderzoek Buitengewoon Buitengebied en vaststellen van het programma Buitengewoon Waardevol Buitengebied.



De stappen in het gebiedsproces

Met stap 3, het gebiedsproces, is in september 2023 gestart. Om heldere participatiekaders te hebben is in deze stap een beleidsanalyse gemaakt (zie bijlage 3). Tevens is er een landschapsanalyse gedaan (bijlage 1). Voor de beleidsanalyse is gebruik gemaakt van een groot aantal documenten, zoals de Omgevingsvisie en het onderzoek Buitengewoon Buitengebied. Ook thematische beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld de detailhandels-visie, mobiliteitsvisie en input vanuit provincie en hoogheemraadschap zijn gebruikt..

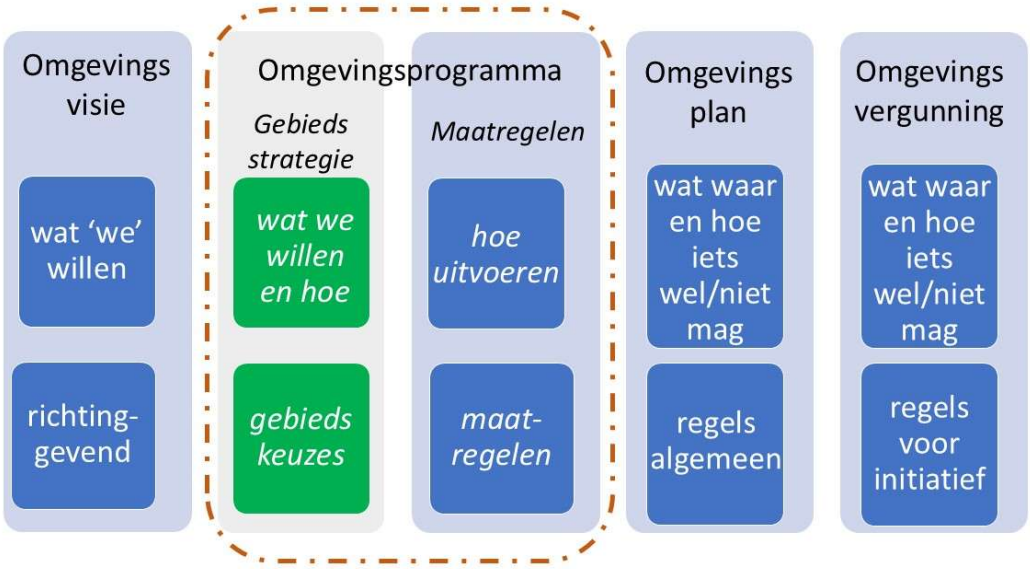
In stap 4 zijn door Arcadis in het najaar 2023 diverse keukentafelgesprekken gevoerd met inwoners, ondernemers en grondeigenaren over hun kansen, uitdagingen en initiatieven voor het gebied. Het participatieverslag (stap 5) hiervan is besproken met het college (stap 6). In deze fase stond de meeste spanning op het proces omdat het vertrouwen in de gemeente bij inwoners van het gebied zeer laag was . Na diverse gesprekken (stap 7) is een weg gevonden voor het vervolg van het proces. In april '24 is het individuele participatieresultaat gedeeld op een gebiedsavond (stap 8), waarop ook nieuwe input is opgehaald (bijlage 5) en kandidaten zich hebben aangemeld voor de begeleidingsgroep. Deze afvaardiging van 15 bewoners en ondernemers hebben op proces en inhoud meegedacht bij het tot stand komen van het deel-Omgevingsprogramma.

In stap 9 (juni 2024-januari 2025) is in verschillende gesprekken met projectgroep, begeleidingsgroep, gemeentelijke collega's, individuele wethouders, het college van burgemeester en wethouders, provincie en hoogheemraadschap dit deel-Omgevingsprogramma tot stand gekomen. Ook is in juni 2024 met relevante gemeentelijke collega's en de begeleidingsgroep het bouwstenenspel gespeeld (bijlage 6). Tevens is de

inbreng verwerkt van de presentatie die door enkele leden van de begeleidingsgroep is gemaakt met hun visie en maatregelen voor het gebied (bijlage 7). Overigens wordt in dit schema nog gesproken van een gebiedsvisie en uitvoeringsprogramma; die termen zijn nu aangepast naar gebiedsstrategie en maatregelen.

4.2 Status en uitvoering

De gemeente Alphen aan den Rijn is als overheid initiatiefnemer van het gebiedsproces en draagt ook eindverantwoordelijkheid voor dit eindproduct. Dit deel-Omgevingsprogramma zal door de gemeente worden gebruikt om nieuwe initiatieven te toetsen naast het Omgevingsplan (n.t.b.) en de Omgevingsvisie. Daarnaast worden deze beschouwd als hoofdstukken voor een nader te ontwikkelen Omgevingsprogramma Buitengebied. Daarom is het goed te weten hoe dit deel-Omgevingsprogramma zich tot andere Omgevingswet-instrumenten verhoudt. Hiervoor is het volgende schema toegevoegd (fig. 4.2):



Figuur 4.2 Schema omgevingswet instrumenten en gebiedsstrategie

Het college van Burgemeester & Wethouders stelt het (deel-)Omgevingsprogramma vast; hiervoor heeft de gemeenteraad haar mandaat gegeven. Daarna kan het besluit worden uitgewerkt.

Dat betekent dat intern capaciteit en financiering gekoppeld wordt aan alle maatregelen, waarmee vervolgens de volgordelijkheid van uitvoering nauwkeurig bepaald kan worden. Jaarlijks vindt monitoring plaats en terugkoppeling naar het gebied hoe de uitvoering verloopt. Daarbij worden ook nieuwe ontwikkelingen en opgaven buiten dit gebied besproken die invloed hebben op de uitvoering.

Dit is nodig om de transparante lijn voort te zetten met het gebied, betrokkenheid te blijven onderhouden en eigenaarschap te laten groeien. Zo stimuleren wij steeds meer inwoners en ondernemers zelf aan de slag gaan met de maatregelen en de toekomst van hun leefomgeving.

In de komende 10 jaar wordt dit deel-Omgevingsprogramma uitgevoerd. Het moment dat de uitvoering van een maatregel wordt gestart en afgerond, verschilt onderling sterk.

Dit komt bijvoorbeeld doordat sommige keuzes nog vragen om uitzoekwerk of afspraken met partners. We

brengen daarom prioriteit aan om in ieder geval te starten met wat als eerste nodig is en te bepalen wat later kan. Deze prioritering staan hier bondig op hoofdlijnen wat in hoofdstuk per maatregel is uitgewerkt:

Thema	Prioriteit
Verkeersveiligheid en geluidsoverlast	Zeer hoog – komende 5 jaar uitvoeren
Woningbouw & bedrijvigheid kleine schaal	Hoog – komende 10 jaren, m.n. toepassen bij vergunningaanvragen
Open en leesbaarder landschap	Redelijk – zo mogelijk vlot toepassen
Versterken groen + kleinschalige recreatie	Redelijk – zo mogelijk vlot toepassen

Deze prioritering is sterk gevormd vanuit de mogelijkheden binnen de gemeentelijke organisatie en de behoeften van bewoners, ondernemers en grondeigenaren die we in de individuele en plenaire participatie vernamen. Daarnaast sluit deze prioritering aan op de ambities in het programma Buitengewoon Buitengebied en de Omgevingsvisie voor het deelgebied Oude Rijn-N11 zone Oost. Daarnaast kunnen er ook nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die om andere maatregelen vragen. Daarom blijven we tijdens de uitvoering goed kijken of de te nemen maatregelen nog steeds het beste bijdragen aan de ontwikkelrichtingen en kernkwaliteiten.