



Inspreektekst Stichting Dorpsoverleg Koudekerk aan den Rijn

Commissie Ruimtelijk en economisch domein 12 maart

agendapunt 2 "Perspectief voor landschap en stad"

De afgelopen 16 jaar is het ondanks de wens van zowel de politiek als de bewoners van Koudekerk aan den Rijn om tot woningbouw te komen alleen bij plannen gebleven. Herhaaldelijk heeft het dorpsoverleg de politiek erop gewezen, dat Koudekerk voor het behoud van de voorzieningen woningbouw nodig heeft. We willen als dorp groeien naar 5000 inwoners. De raad en het college hebben dit standpunt ook omarmd. Zie het Dorpsplan van Koudekerk aan den Rijn¹.

Het is dus duidelijk; Koudekerk heeft meer woningen nodig; om de vergrijzing tegen te gaan, om jongeren aan het dorp te binden en de voorzieningen te behouden. Daarnaast heeft het dorpsoverleg met het oog op het behoud van de voorzieningen ook bij aangegeven, dat de woningen dienen aan te sluiten op de kern en dat er een veilige route moet zijn om de kern te bereiken. Ook is eerder aangegeven, dat de in de huidige voorstellen genoemde 20 woningen per jaar wat ons betreft echt te weinig is. Een inhaalslag vwb woningbouw is in Koudekerk meer dan noodzakelijk. En in deze tijd van woningtekort is dit ook geen overbodige luxe. Ook dat heeft de Gemeente omarmd. Zie wederom het Dorpsplan waarin staat dat 50 woningen acceptabel is ivm de inhaalslag.

Thans heeft de gemeente twee locaties in het Oog van Koudekerk aangewezen om ontwerpprincipes voor te gaan ontwikkelen. De gemeente stelt dat de locatieontwikkelingen niet zomaar kunnen vanwege de ligging in het Groene Hart.

Locatie Hoogewaard/Weidedreef

Ten aanzien van de woningbouwlocatie bij de Hoogewaard en Weidedreef vragen we ons af wat er wezenlijk gaat veranderen ten opzichte van de plannen die er al 16 jaar bestaan. Over een fraaie invulling van het "Oog van Koudekerk" is er al in de tijd van Rijnwoude samen met bewoners hierover nagedacht en er zijn toen ook al artist impressies omarmd. Er zou woningbouw komen bij de Hoogewaard/weidedreef en een groene buffer tussen de industrie en het dorp. Ik verwijs naar de bijlagen bij dit stuk.

Deze plannen van woningbouw zijn echter nog steeds niet gerealiseerd door het opdelen van de plannen in Rijnpark 1, 2 en 3. Het uitgekleden Rijnpark 1 was omsloten door industrie en had geen echte aansluiting op het dorp en geen goede groene buffer. Dit was de reden dat de plannen op vele bezwaren stuitten.

¹

https://www.alphenaandenrijn.nl/In_Alphen_aan_den_Rijn/Dorpen_en_wijken/Koudekerk_aan_den_Rijn/Koudekerk_aan_den_Rijn/Dorpsplan_en_uitvoeringsagenda/Dorpsplan_en_uitvoeringsagenda_Koudekerk_aan_den_Rijn/Dorpsplan_Koudekerk_aan_den_Rijn_2018_2022.pdf

Bij het verder ontwikkelen van de nieuwe ontwerpprincipes op de locatie Hoogewaard/Weidreef willen we benadrukken, dat er van tevoren rekening dient te worden gehouden met alle eerdergenoemde bezwaren en uitspraken van de Raad van state, bewoners, dorpsoverleg en de bedrijven. We vragen ons tegelijkertijd af hoeveel tijd hier mee gemoeid is. Wordt het geen tijd eens door te pakken en de juiste besluiten te nemen op basis van de juiste uitgangspunten ten aanzien van deze woningbouwlocatie. Na de ellenlange procedures t/m de Raad van State moeten we hier toch snel mee aan de slag kunnen. Deze locatie tegen het industrieterrein is immers bijna of misschien geheel identiek aan Rijnpark 1,2,3 en had veel steun vanuit het dorp. Nu - ik benadruk het nogmaals- zijn we 16 jaar verder en we vragen ons af of het noodzakelijk is weer te starten met ontwerpprincipes. Wat behelst dit precies? Kan dit proces niet worden versneld?

Locatie Landschappelijk raamwerk

De andere locatie ligt wel in een deel van het Groene Hart en sluit bovendien aan op het cultuurhistorisch lint van de Lagewaard/Landlustweg. Deze locatie werd in Rijnwoude ingetekend als de groene buffer tussen het bedrijventerrein Hoogewaard en de kern en wordt nu ingetekend als 'landschappelijk raamwerk' met woningbouw. Ten aanzien van deze locatie heeft het dorpsoverleg de volgende opmerkingen. De locatie sluit niet aan bij de kern van het dorp, waardoor de locatie niet direct bijdraagt aan het behoud van de voorzieningen. Er is immers geen directe verbinding met het dorp. Ook wordt met dit landgoed voorbijgegaan aan de afspraak 200 meter afstand tussen nieuwe bouwwerken en het bouwen en het cultuurhistorisch lint aan te houden. De ontsluiting op de Lagewaard lijkt verkeerskundig lastig en onverantwoord. Het lijkt bovendien een locatie voor de "happy few", terwijl Koudekerk vooral behoefte heeft aan betaalbare woningen, hetgeen onwaarschijnlijk wordt geacht in een 'landgoedzone'. Zo op het eerste gezicht levert deze locatie het dorp Koudekerk niets op.

De tekening suggereert bovendien een blok woningen. Het dorpsoverleg vraagt zich af, waar we het nu precies over hebben. Het dorpsoverleg vraagt de commissie dan ook voor zij overgaat tot een besluit over het uitwerken van deze woningbouwlocatie op de Lagewaard de oude afspraken met bewoners in acht te nemen. Het dorpsoverleg stelt daarnaast voor dat de gemeente voor zij een dergelijk besluit neemt apart met bewoners en de Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard Landlustweg in overleg treedt. Dit om eerst de gevolgen van het nieuw aan te leggen landgoed in kaart te brengen. Pas daarna kunt u ons inziens als Commissie een weloverwogen besluit nemen van het al dan niet opstellen van ontwerpprincipes voor deze locatie.

Tot slot:

In verband met behoud van de voorzieningen wil het Dorpsoverleg benadrukken dat Koudekerk woningen nodig heeft. Vooral betaalbare woningen voor starters en ouderen. Stel uzelf de vraag wat ontwerpprincipes voor de locatie Hoogewaard/Weidreef oplevert. Met in achtneming van alle eerdere bezwaren moet het toch mogelijk zijn nu al een plan te ontwerpen en snel te starten met woningbouw op de locatie Hoogewaard /Weidreef.

Met vriendelijke groet,

Namens de Stichting Dorpsoverleg Koudekerk aan den Rijn

Nicolien Wamsteker



