

Stadsontwikkeling is onmogelijk zonder toekomstbestendige wijken

Inleiding

Tijdens de Raadsvergadering van 26 maart hebben wij kennis kunnen nemen van de plannen rondom de Gnephoek en de Noordrand. Hierbij bleek dat deskundigen verbindingen gelegd hebben met de omgeving van Alphen aan den Rijn, zoals de Nieuwkoopse Plassen en de Kaag. Ook stond men stil bij de plussen en minnen van de nieuw beoogde wijken. Wat ons echter opviel was, dat er wederom niet stilgestaan werd bij de reeds aanwezige woonwijken en bedrijventerreinen, die tussen de Gnephoek en de Noordrand in liggen, en de integratie daarvan met de omgeving.

De gepresenteerde plannen krijgen daardoor niet de door de Raad beoogde samenhang met de bestaande bebouwing en ook niet met de aanpassingen die bijvoorbeeld de omgeving binnen 10 jaar noodzakelijk zijn. De gezochte integrale aanpak wordt gemist.

Centrale vraag

Met dit betoog willen wij pleiten voor een geïntegreerde aanpak of holistische aanpak. Hierbij zijn de bestaande wijken en de bestaande bebouwing het uitgangspunt voor de aansluiting op nieuwe woningbouw zodat de resulterende leefomgeving een langere levensduurverwachting krijgt.

➤ ***Kortom: Hoe kan nieuwbouw bijdragen aan de versterking van de huidige leef- en recreatie omgeving.***

Als bewoners van de bestaande woonwijken zien wij het belang in van een geïntegreerde aanpak en willen we bijzonder graag meedenken en handelen.

Wat is de noodzaak om zo te gaan denken en handelen

Tussen de Gnephoek en de Noordrand liggen de Ambachtenbuurt, Groenoord, Wielingen, Stromenwijk, Feministenbuurt, Schepenbuurt en het industriegebied Heimanswetering. Met name het industriegebied, de Ambachtenbuurt en Feministenbuurt zijn ontwikkeld in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw volgens een aanpak die later bekend werd als “Bloemkoolwijk”¹.

Volgens onderzoek zijn de bewoners erg tevreden over deze wijken. Maar volgens veel stedenbouwkundigen komen de Bloemkoolwijken de aankomende 10 jaar voor

¹ Bloemkoolwijk is een term uit de ruimtelijke ordening en planologie. Met dit begrip bedoelen planologen en stedenbouwkundigen een specifiek stedelijk woonmilieu uit de periode 1970 – 1985.

Stadsontwikkeling is onmogelijk zonder toekomstbestendige wijken

complexe uitdagingen te staan. Die uitdagingen zijn onder te verdelen in verschillende gebieden die we graag de revue laten passeren.

Uitdagingen op het gebied van de woningen:

- Ruimte en comfort
Qua ruimte en comfort hebben de woningen vaak aanpassingen nodig. Dit proces staat nog in de kinderschoenen.
- Bouwtechnische staat van de woning verdient aanpassingen.
- Op het gebied van verduurzaming, energieverbruik en isolatie moet er aan de woningen nog veel verbeterd worden.

➤ ***Kortom: Hoe kunnen wij de kwaliteit en comfort op niveau krijgen en houden?***

Uitdagingen op het gebied van bebouwing en openbare ruimte:

- De dragende functie van de woonomgeving
De inrichting en uitrusting van de woonomgeving en de aanwezigheid van de erfafscheidingen bepalen in sterke mate het oorspronkelijke straatbeeld. Bij die oorsprong had de auto nog een ondergeschikte positie die inmiddels verruild is voor een dominante.

➤ ***Kortom: Hoe is het mogelijk de oorspronkelijke kwaliteit van de woonstraat opnieuw een plek te geven?***

- Er is veel groen in de wijken, en er zijn mogelijkheden te over om deze groenstructuur te versterken en te laten samengaan met de secundaire verkeersverbindingen tussen de verschillende wijken. Nu zijn deze verbindingen tussen de wijken er nog nauwelijks en worden ze nog geblokkeerd door de industriële zone. In de nieuwe plannen worden deze verbindingen helemaal niet gepresenteerd.

➤ ***Kortom: Hoe kunnen wij deze groene leefomgeving door de wijken verbinden en versterken?***

Uitdagingen op het gebied van de waterhuishouding:

- De waterhuishouding in de wijken is ook nog ouderwets ingericht. We pompen water rond om het waterpeil op niveau te houden en we pompen surplus van water weg omdat het grijze en vuile water door de hoge hardheid ook het regenwater te zeer vervuuld heeft. De onzorgvuldige water vermenging zorgt ervoor dat we veel meer water moeten zuiveren.

➤ ***Kortom: Hoe kunnen zorgvuldiger met de verschillende waterstromen omgaan?***

Stadsontwikkeling is onmogelijk zonder toekomstbestendige wijken

Uitdagingen op het gebied van mobiliteit:

- Mobiliteit in de wijk is zeer belangrijk. Toen de wijken werden aangelegd was het autogebruik beperkt. De mobiliteit is de afgelopen 30 jaar sterk toegenomen. De wijken, die daarvoor niet geschikt zijn, krijgen nu veel auto's te verwerken. In de plannen wil de gemeente daar ook nog eens de Gnephhoek en de Noordrand op aansluiten en denkt men na over intensivering van de bedrijfsactiviteiten. Het hoeft geen betoog dat daarmee een onhoudbare situatie ontstaat. We kunnen een oplossing vinden in het versterken van het fietspadennetwerk, het terugdringen van onnodig vrachtverkeer en het scheiden van snelle en langzame verkeersstromen.
- ***Kortom: Hoe kunnen we zorgen voor een nieuwe balans in de verkeersstromen wat mede leidt tot meer verkeersveiligheid?***

Uitdagingen op het gebied van identiteit van de wijk:

De emotionele waarde vormt de basis van de economische waarde van een wijk en een stad. Uit gesprekken met verschillende buurtorganisaties ontstaat het beeld dat ons gedeelte van Alphen wordt ervaren als een verzameling van wijken die bij mensen die er niet wonen een saai en ongedefinieerd imago hebben. De architectuur is weinig opwindend en er zijn weinig tot geen bepalende gebouwen of activiteiten. De kwaliteit van de wijken zit verborgen achter "stevige" muren.

- Sport en waterrecreatie kunnen een zeer goede toegevoegde waarde hebben voor de wijken. Nu liggen de sportactiviteiten verscholen achter bedrijfspanden en waterrecreatie is alleen vanuit de haven mogelijk.
 - Het Wellant college, dat mogelijk ook een bijdrage zou kunnen leveren aan de kwaliteit, ligt helemaal ingesloten tussen industrie bedrijven.
 - Het Weteringpark wat gezien wordt als een belangrijke sociale plek bij de omgeving, waar jong en oud graag komen, moet in het centrum van het stadsdeel komen te liggen, zonder aangrenzende industriegebied. Het Weteringpark heeft een zeer belangrijke "long" functie voor het gehele Heimanswetering gebied.
- ***Kortom: Welke aantrekkelijke gebouwen/ruimtes en activiteiten heeft ons stadsdeel nodig om het saaie karakter achter zich te laten?***

Uitdagingen op het gebied van de sociale omgeving:

- De woonerven en de straten in de wijken kunnen gebruikt worden voor sociale activiteiten. De vraag is echter hoe deze mogelijkheid tot zijn recht komt als de wijken vergrijzen. Nieuwe wijken of nieuwe bebouwing kunnen dan een bijdrage leveren aan het opvangen van deze uitdagingen.

Stadsontwikkeling is onmogelijk zonder toekomstbestendige wijken

- Hierin schuilt ook een gevaar als we de uitdaging niet weten op te vangen: demografische verandering, verandering in de etniciteit en een dalend opleidingsniveau, kunnen de sociale structuur van de wijk negatief beïnvloeden. Ruimtelijk ingrijpen kan de sociale structuur verbeteren.
 - We constateren enerzijds dat er landelijk maar ook lokaal meer behoefte is aan woningen voor een of tweepersoonshuishoudens. Anderzijds zien we dat ouderen in hun te grote woning blijven zitten omdat er voor hun geen passend alternatief is.
- ***Kortom: Hoe kunnen wij de wijken transformeren naar een levensloopbestendige en flexibele woonomgeving?***

Uitdagingen op het gebied van de noodzakelijk energie transitie:

- De wijken zijn voor hun energietoevoer afhankelijk van het landelijke energienetwerk. Dit is weer afhankelijk van internationale ontwikkelingen. Waar een wijk in deze krachtenstrijd een speelbal is kan dit door veel betere toepassing van lokale “groene” en schone energie opwekking voor een belangrijk stuk verbeterd worden. Dit kan zowel door middel van individuele initiatieven bij huiseigenaren als op wijkniveau. Zo kunnen we door samen met de nieuwe wijken op te trekken kijken naar een hoger percentage van zonnecollectoren voor de hele wijk en naar opslag van energie in de bodem of het halen van energie uit de stroming / warmte uit de Heimanswetering.
- ***Kortom: Hoe kunnen wij door nieuwbouw de wijken transformeren naar duurzame wijken en gezamenlijk de energie transitie maken?***

Uitdagingen op het gebied van renovatie en inrichting:

Diverse wijken zijn sowieso binnen 5-10 jaren toe aan renovatie en inrichting van de buurt, waarbij extra aandacht nodig zal zijn aan verbeteren van verkeersveiligheid (drempels, kruispunten en voorkomen van sluijverkeer) en herplaatsing van bomen welke passen in de wijken).

- ***Kortom: Hoe kunnen wij door nieuwbouw de huidige wijken gelijk meenemen in de renovatie en inrichtingsplannen, zodat het één geïntegreerde uitstraling gaat krijgen?***

Uitdaging op het gebied van ondernemen:

- De grote uitdagingen in de wereld van vandaag - het beschermen van de natuur, een zorgen voor inkomen en het garanderen van een ieders welzijn - vragen om integrale oplossingen en creatief denken. Rondom de wijken moet ruimte zijn voor nieuw type ondernemingen. Ondernemingen die duurzaam zijn ontwikkeld op gebied van circulair ontwerpprincipes en materiaal

Stadsontwikkeling is onmogelijk zonder toekomstbestendige wijken

hergebruik, energie- en grondstofzuinig ontwerpen en ontwerpen met de natuur als centraalpunt.

- De druk op het groene hart neemt verder toe, mensen willen minder reizen en meer kwaliteit van leven. Slim omgaan met “groene” ruimte en werk vraagt om ander soort werkgelegenheid. Alphen kan zich neerzetten als stad direct in het groene hart waar kenniswerkers in dezelfde plaats kunnen wonen en werken. En toch gemakkelijk gebruik maken van de internationale verbindingen en de kenniscentra om Alphen heen. Zonder de hoge kosten en lasten van de stad.

❖ ***Kortom: Hoe kunnen wij door nieuwbouw het ondernemen in Alphen duurzaam inrichten?***

Tot slot

Toekomstwaarde van de nieuwe wijken en Alphen aan den Rijn begint met de toekomstbestendigheid van de huidige wijken.

Onderzoek geeft aan, dat als er nieuwe wijken ontstaan rondom de ‘oudere’ jaren 70-80 wijken die oude wijken zich zullen moeten inspannen om populair te blijven als aantrekkelijke woonomgeving. Als dat niet lukt worden de oude wijken (de Ambachtenbuurt, de Stroomwijk, de Feministenwijk etc.) de herstructureringswijken van de toekomst. Om zo’n neerwaartse spiraal te voorkomen en tot betere resultaten te komen is een geïntegreerde aanpak noodzakelijk.

Bij een geïntegreerde aanpak voor alle tussenliggende wijken en gebieden waarbij gekeken wordt naar alle boven genoemde componenten is de levensduurverwachting niet slechts circa 30 jaar, maar veeleer in de orde van grootte van honderd jaar. Door te denken aan toekomstwaarde leveren we een structurele bijdragen aan de levensduurverwachting.

Bij overheersing van de korte termijn is het risico juist groot dat we vluchtige, oppervlakkige maatregelen kiezen, die op termijn structurele oplossingen bemoeilijken. Een benadering waarbij het plukken van laaghangend fruit zorgt dat de rijpe vruchten hoger in de boom verrotten.

LOHW bewonersinitiatief

Wij, de bewoners van alle omliggende wijken die zich aangesloten hebben bij het initiatief **LOHW (Leefbare Omgeving HeimansWetering)**, willen graag met de gemeente Alphen aan den Rijn hierover in structureel overleg gaan. Er zitten veel

Stadsontwikkeling is onmogelijk zonder toekomstbestendige wijken

ideeën en kennis in de wijk. Laten wij die goed benutten. Wij zullen hier graag een bewoners initiatief voor starten.

We verwachten dat ook andere delen van Alphen aan den Rijn zich hier graag op aan zullen sluiten. De opmerkingen voor ons deel van Alphen aan den Rijn gelden namelijk eveneens voor de rest van de gemeente. Alphen aan den Rijn bestaat uit versnipperde buitenwijken die te zeer zijn ontwikkeld zonder aandacht voor een verbindend totaalplaatje. Alphen aan den Rijn dreigt daardoor een saaie stad te worden, waar voor een dynamisch stadscentrum en groene geïntegreerde wijken geen plaats is.