



Dorpsvisie

Aarlanderveen

2012 - 2030



Voorwoord:

Dit dossier is samengesteld door de Belangenvereniging Aarlanderveen.
Dankzij medewerking van vele van haar leden.
Wij presenteren u met dit document onze "Dorpsvisie Aarlanderveen".

Bestuur BVA.

Achtergrond en ontwikkelingen:

- Samenvatting	Pag. 4
- Gevolgde aanpak	Pag. 5
- Wat maakt Aarlanderveen uniek	Pag. 7
- Belangrijkste omgevingsontwikkelingen	Pag. 8
- Uitkomst bijeenkomsten Dorpsvisie	Pag. 14
- Wensenlijst deelnemers	Pag. 18
- Doelgroep jongeren	pag. 19
- Doelgroep ouderen	pag. 20
- Doelgroep ondernemers	Pag. 20
- Doelgroep landbouwers	Pag. 22
- Doelgroep glastuinbouwers	Pag. 22
- Doelgroep bestuurders	Pag. 23
- Doelgroep vrouwen	Pag. 24

Dorpsvisie Aarlanderveen - 2012**Kernpunten en actiepunten:**

Dorpsvisie in 6 kernpunten	Pag. 27
Dorpsvisie in 6 actiepunten	Pag. 29

Dorpsvisie Aarlanderveen - 2030



Belangen Vereniging Aarlanderveen



Achtergrond en ontwikkelingen

Dorpsvisie Aarlanderveen - 2012

Samenvatting

Aarlanderveen is een prachtig lintdorp met een landschappelijk karakter en een bijzonder hechte gemeenschap. De ruimte en het landschap maken Aarlanderveen een prachtige plek om te wonen, te werken en te recreëren.

De inwoners van Aarlanderveen vormen een hechte gemeenschap met een indrukwekkend spectrum aan verenigingen en activiteiten. De binding met het dorp is groot, de meesten willen nooit meer weg uit het dorp vanwege de gezellige dorpsfeer en het woongenot.

Om Aarlanderveen ook in de toekomst een mooi en leefbaar dorp te laten zijn is er een dorpsvisie ontwikkeld. Om tot een dorpsvisie te komen zijn er diverse bijeenkomsten georganiseerd. In totaal hebben maar liefst 120 dorpsgenoten meegedacht over de toekomst van Aarlanderveen. De uitkomsten zijn door de Belangenvereniging Aarlanderveen (BVA) vertaald in dit document.

Het landschap en de gemeenschapszin zijn bewaard gebleven ondanks de vele omgevingsveranderingen. Het aantal inwoners is gedaald en de bevolking is aan het verouderen. Er zijn nauwelijks voorzieningen meer en een aantal belangrijke werkgevers is uit het dorp verdwenen. Er is nog maar één school en daar is het aantal kinderen de afgelopen 10 jaar gehalveerd. Ook het aantal leden van verenigingen en kerken is sterk teruggelopen.

Indien de daling van het aantal kinderen in het dorp zich doorzet zal de leefbaarheid van het dorp onder druk komen. Waren er in 1995 nog 100 kinderen tussen 0 en 4, in 2011 waren dat er nog 55. Een verdere daling zal de leefbaarheid van het dorp structureel kunnen aantasten.

Het ruimtelijke karakter en de gemeenschapszin van het dorp zijn de pijlers voor Aarlanderveen in de toekomst. Om het unieke karakter van Aarlanderveen te behouden zal er wel geïnvesteerd moeten worden in jonge gezinnen. De leeftijdscategorie tussen 25 en 40, ofwel de startende gezinnen, is sterk ondervertegenwoordigd in het dorp. Er is behoefte aan 3-6 starterswoningen per jaar. Deze zullen met name via woningbouw moeten worden gerealiseerd.

Naast starterswoningen is er ook behoefte aan zorgwoningen voor ouderen, die graag ook hun oude dag binnen de dorpsgemeenschap willen genieten. Verder kan de leefbaarheid worden vergroot door de Dorpsstraat te ontlasten van zwaar verkeer, te investeren in goed (mobiel) internet en het creëren van een online dorpsgemeenschap.

Wij hopen dat de gemeente Alphen aan den Rijn de dorpsvisie onderschrijft en met ons zal omzetten in acties.



Gevolgte aanpak

De Belangenvereniging Aarlanderveen heeft in de loop van 2012 de voorliggende dorpsvisie ontwikkeld. De visie is tot stand gekomen in samenspraak met de inwoners van Aarlanderveen. Dit rapport is gebaseerd op een aantal inventarisaties:

1. *Demografische ontwikkeling van de bevolking van Aarlanderveen*
2. *Drie open avonden met de inwoners van Aarlanderveen*
3. *Cijfers kamer van koophandel*
4. *Gesprek met Wonen Centraal*
5. *Ambtelijk overleg*

Demografische ontwikkeling van de bevolking van Aarlanderveen

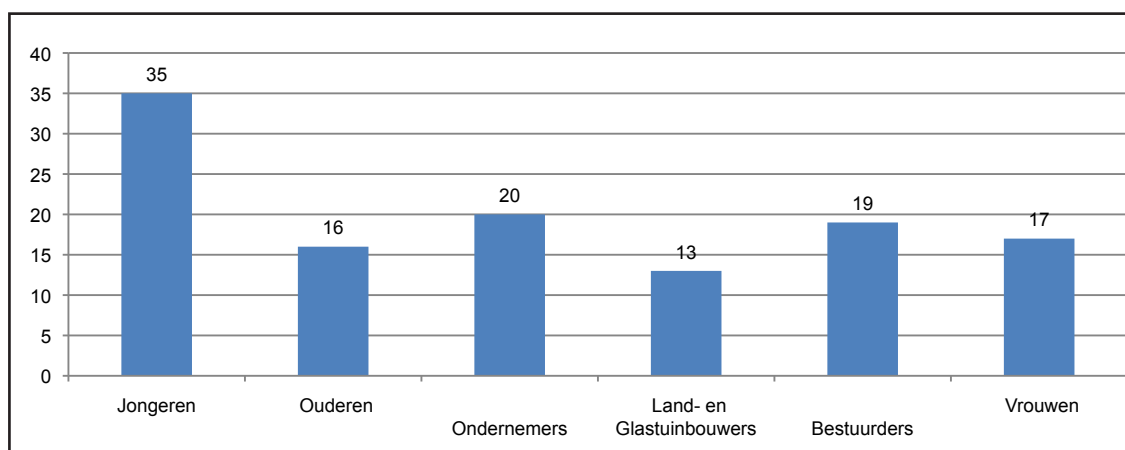
Bij de gemeente en het streekarchief zijn cijfers over de samenstelling en ontwikkeling van de Aarlanderveense bevolking verzameld. Vanaf 1992 is de data beschikbaar. Data voor 1992 is bij het streekarchief gezocht. In hoofdstuk 4 zijn de belangrijkste uitkomsten van de demografische analyses uitgewerkt.

Drie open avonden met de inwoners van Aarlanderveen

In de maand april zijn een drietal avonden georganiseerd waar inwoners van Aarlanderveen hun ideeën over de status en de toekomst van Aarlanderveen konden delen. Gekozen is om dit in zes verschillende doelgroepen te doen:

1. *Jongeren*
2. *Ouderen*
3. *Ondernemers*
4. *Land- en tuinbouwers*
5. *Bestuurders*
6. *Vrouwen*

De indeling in doelgroepen is gekozen om specifieke thema's goed te kunnen uitdiepen. Per doelgroep is een vragenlijst doorlopen. De opkomst was buitengewoon goed. In totaal hebben 120 mensen aan de avonden deelgenomen. Ook per doelgroep was de opkomst goed, waarbij met name de opkomst van jongeren indrukwekkend was:



De omvang per doelgroep is voldoende om een beeld te krijgen van de verschillende thema's. De kwantitatieve interpretatie van de uitkomsten dient met enige voorzichtigheid te gebeuren omdat de aanwezigen wellicht niet op alle punten representatief zijn voor de gehele bevolking. De uitkomsten van de bijeenkomsten zijn verwerkt in hoofdstuk 5.

Een drietal inwoners heeft schriftelijk input geleverd voor de dorpsvisie. Daarnaast heeft het bestuur met verschillende dorpsbewoners informeel over de dorpsvisie gesproken. Waar de reacties aanvullend waren aan de bijeenkomsten zijn ze meegenomen in het proces.

Cijfers kamer van koophandel

In het register van de kamer van koophandel is het aantal ondernemingen en verenigingen opgezocht.

Prijzen koopwoningen (funda)

Op funda is het aanbod aan koopwoningen geïnventariseerd en met name de vraagprijzen van de koopwoningen.

Gesprek met Wonen Centraal

Om extra gegevens over het woonbestand te inventariseren en om oplossingsrichtingen te toetsen, is een tweetal verkennende gesprekken gevoerd met Wonen Centraal. Wonen Centraal heeft diverse gegevens voor dit rapport aangeleverd.

Ambtelijk overleg

In juni heeft een eerste verkennend gesprek plaatsgevonden met diverse ambtenaren van de gemeente Alphen aan den Rijn. Doel was te toetsen of er "conflictpunten" in de visie zaten die vooraf moesten worden opgelost.



Wat maakt Aarlanderveen uniek?

Aarlanderveen is een uniek dorp met een prachtig landschap en een hechte en trotse dorpsgemeenschap. Bij de toekomstvisie zullen het unieke karakter en de kwaliteiten van het dorp uitgangspunten moeten zijn. De volgende kenmerken van het dorp vormen het fundament van Aarlanderveen in de toekomst:

1. Het landschap en het ruimtelijke karakter van het dorp

Ruimte, vrijheid en rust zijn schaars in Nederland. Aarlanderveen biedt ondanks de centrale ligging, die ruimte wel. Lammetjes en koeien in de wei en kinderen die opgroeien op een boerderij dan wel daar kunnen gaan spelen. Het grote aantal deelnemers bij schaats-, wandel en fietstochten, bevestigt de aantrekkingskracht van het dorp.

2. De saamhorigheid en de gemeenschapszin

Aarlanderveen is een hechte en trotse gemeenschap van jong tot oud. Er zijn in het dorp maar liefst 38 Verenigingen en clubs. DSS, voetbal, tennis, tafeltennis, speeltuin, schaken, toneel (Plankenridders en Oldtimers), Oranjevereniging, hengelsportvereniging, ijsclub Nooitgedagt, agrarisch natuur- en landschapsbeheer, Aarlanderveens archief, Dorpshuis, kanovereniging, roeivereniging, volleybal, christelijke jongerenvereniging, biljartclub de 16 ballen, stichting de molenviergang, gymnastiek de elastiekjes, gemengde koor katholieke kerk, koor Lord's voice, gelegenheidskoor, Nederlands brandweereftal, historische vereniging, EHBO, LTO, Plattelandsvrouwen, Bejaardensoos, dragersvereniging St Barbara, vrouwenbond Op Eigen Kracht, Rijvereniging, ruitersportvereniging de Ziende, muziek uit het hart, beleggingsstudieclub, dansgroep chicken boogies en de belangenvereniging. Daarnaast zijn de basisschool, de vier kerken, de brandweer, het buurtpreventieteam, de 3 molenloop, de diverse jongerenketen en de lokale ondernemingen belangrijke sociale fora in het dorp.

3. Het ondernemerschap en de mentaliteit van aanpakken

Aarlanderveenaren zijn doeners, mensen die van aanpakken weten. Er zijn maar liefst 138 geregistreerde ondernemingen in het dorp. Het boerenkarakter van het dorp betekent dat er altijd gewerkt wordt. De inzet van talloze vrijwilligers voor kerken, verenigingen en evenementen is een ander bewijs van de energie en daadkracht van het dorp.

4. Monumentale aanzichten

Aarlanderveen kent vele gebouwen en aanzichten die de moeite waard zijn om even voor te stoppen. De molenviergang, de katholieke kerk, de hervormde kerk, de morgenster, het stationsgebouw en een groot aantal historische boerderijen en woningen dragen bij aan het unieke karakter van het dorp.



Belangrijkste omgevingsontwikkelingen

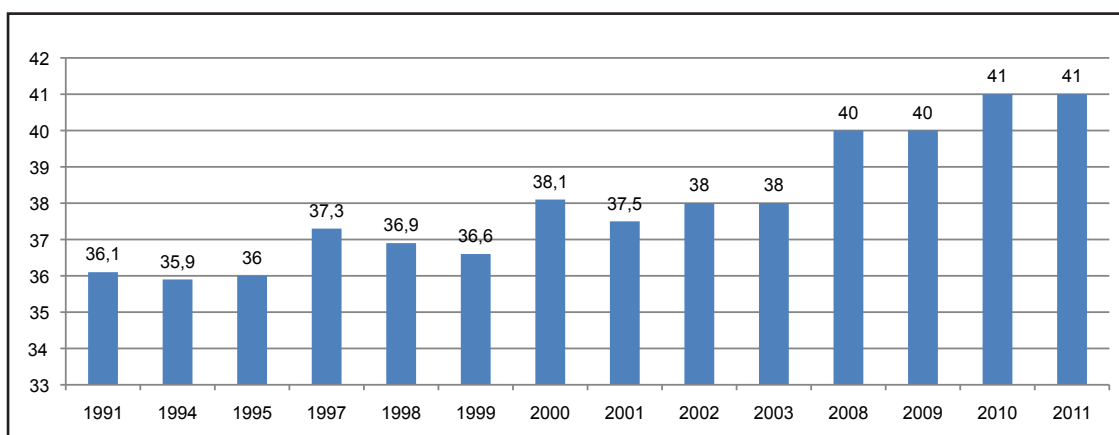
De wereld verandert en ook in Aarlanderveen zijn een aantal maatschappelijke ontwikkelingen voelbaar. In het denken over de toekomst van het dorp is het belangrijk deze ontwikkelingen te verdisconteren. De volgende ontwikkelingen dienen in ogenschouw genomen te worden bij het denken over de toekomst van Aarlanderveen:

1. Vergrijzing
2. Daling aantal kinderen
3. Andere gezinssamenstelling
4. Schaalvergroting land- en tuinbouw
5. Scheiding tussen wonen en werken; vertrek van ondernemingen
6. Komst van nieuwe ondernemingen
7. Verdwijnen detailhandel
8. Verdwijnen van voorzieningen
9. Toename recreatie

Deze ontwikkelingen worden in het vervolg van dit hoofdstuk toegelicht.

Vergrijzing

De planeet vergrijst, we worden gemiddeld ouder en vanaf ongeveer 2040 zal het inwonersaantal van de planeet langzaam gaan dalen. Ook in Aarlanderveen loopt de gemiddelde leeftijd op zoals is te zien in de volgende grafiek:

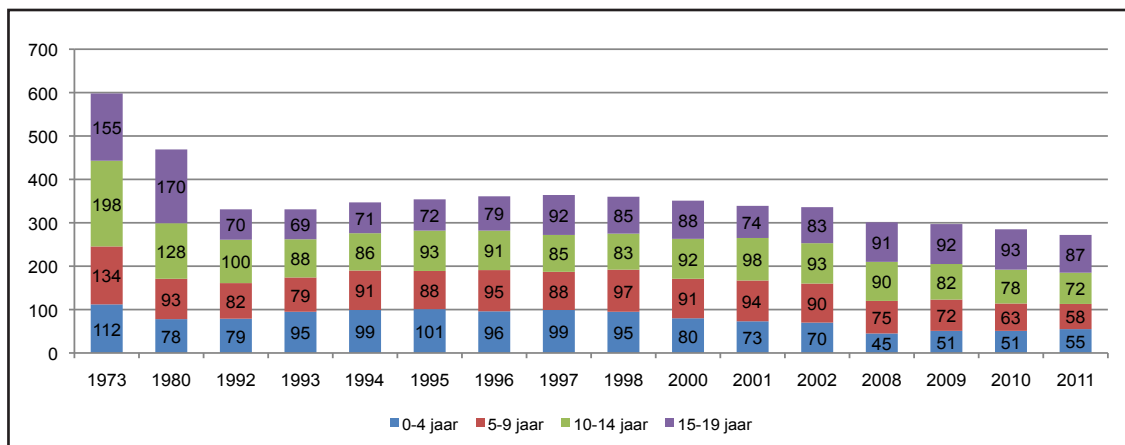


In de toekomstvisie zal dus nadrukkelijk rekening gehouden moeten worden met een toenemend aantal ouderen in het dorp. Het ouder worden hangt enerzijds samen met de hogere levensverwachting maar ook met een daling van het aantal kinderen.



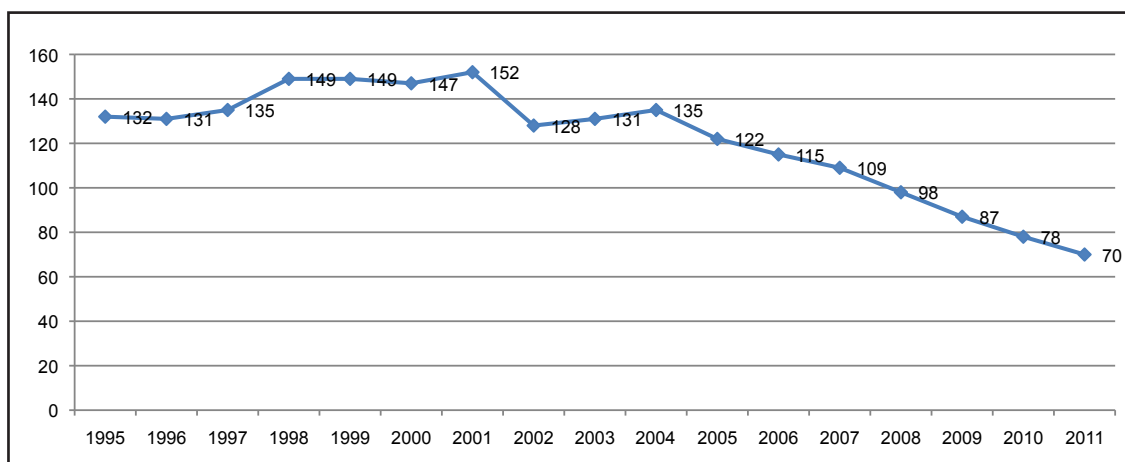
Daling aantal kinderen

Kregen vrouwen in de jaren 60 gemiddeld nog 3 kinderen, in de jaren tachtig daalde dit tot onder de 1,6. Inmiddels zitten we tussen de 1,7 en 1,8 geboorten per vrouw in dit land. In Aarlanderveen is de daling nog sterker geweest. In onderstaande grafiek is het aantal kinderen per leeftijdscategorie door de jaren heen geprojecteerd:

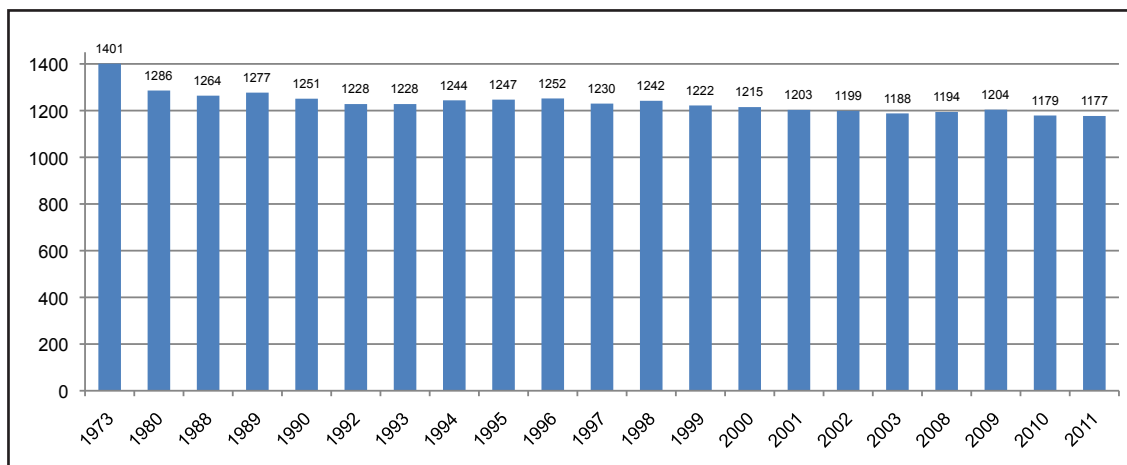


Het aantal kinderen (inwoners tot en met 19 jaar) bedroeg in 1973 nog 600. Inmiddels zitten we een stuk onder de 300. Dit is meer dan een halvering. Tussen 1980 en 2011 is het aantal kinderen in het dorp gedaald met 42%, terwijl de landelijke daling 'slechts' 12% bedroeg. Inmiddels zit Aarlanderveen rond het landelijk gemiddelde als het gaat om het aantal kinderen als % van de bevolking. Opvallend en zorgelijk daarbij is dat de groep 0-9 slechts 103 kinderen kent terwijl de groep 10-19 nog 159 kinderen kent, hetgeen een verdere daling indiceert.

Gevolg van het dalende aantal kinderen is dat bijvoorbeeld de school het steeds moeilijker heeft:



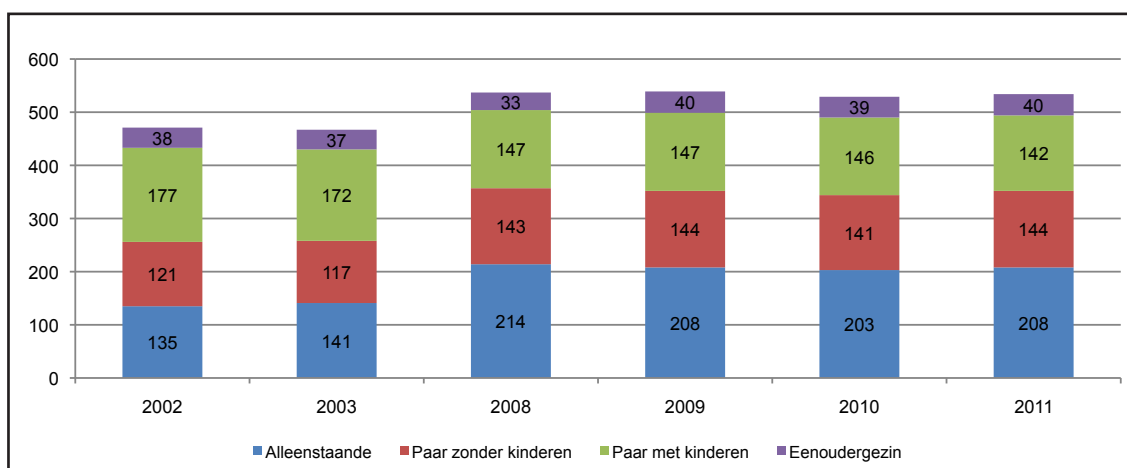
Het aantal leerlingen van basisschool De Viergang is de afgelopen 10 jaar gedaald van 147 naar 70. Eenzelfde effect voelen verenigingen. Zo is het aantal jeugdelftallen bij de voetbal nog maar 4 en zijn de majorettes in 2011 opgeheven. Een ander gevolg is dat het aantal inwoners van ons dorp langzaam is gedaald:



Andere gezinssamenstelling

Door het dalende aantal kinderen per gezin en de vergrijzing wijzigt ook de samenstelling van huishoudens in het dorp. Zo is het aantal huishoudens met kinderen met 13% gedaald. Meest opvallend is de groei van het aantal alleenstaanden met liefst 50% in de afgelopen 10 jaar.

Deze verschuiving heeft consequenties, bijvoorbeeld voor de woningbehoefte. Bijna 40% van de huishoudens in het dorp is alleenstaand. Van het woningaanbod is minder dan 10% gericht op alleenstaanden.



Schaalvergroting land- en tuinbouw

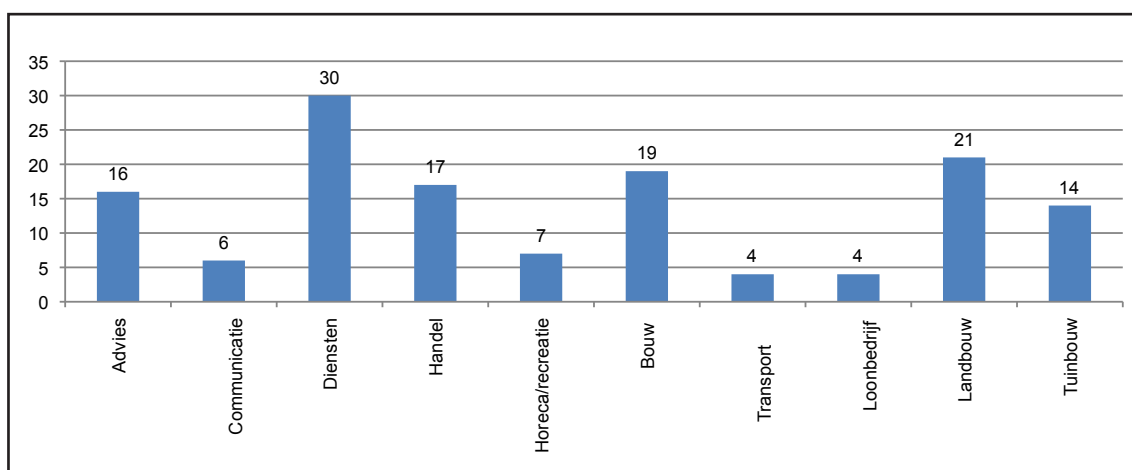
De landbouw en ook de glastuinbouw zijn de afgelopen decennia sterk veranderd. De glastuinbouw is veel meer geautomatiseerd en veel grootschaliger dan vroeger. Het aantal bedrijven neemt sterk af terwijl het bebouwde oppervlak gelijk is gebleven. Een vergelijkbaar proces is gaande in de landbouw. Waar in de jaren 70 een boer het nog met 20 koeien deed, is nu veel eerder 200 koeien de norm. Ook hier is het aantal bedrijven fors gedaald en is de mechanisatie verder toegenomen. Ook in Aarlanderveen is dit zichtbaar. Momenteel telt het dorp nog 35 agrarische ondernemingen. Waar vroeger, zeker op het Zuideinde en het Noordeinde ongeveer elk tweede kavel een agrarische onderneming bevatte, zijn deze bedrijven vrijwel allemaal uit het lint verdwenen. Landbouwbedrijven bevinden zich nu op zeven bedrijven na op Hogedijk, Achtermiddenweg en Achttienkavels. Tuinbouwbedrijven bevinden zich, op twee na, aan de Oostkanaalweg en Nieuwkoopseweg.

Scheiding tussen wonen en werken; vertrek van ondernemingen

Waar mensen vroeger op of naast het werk woonden, reist tegenwoordig het leeuwendeel vanuit het dorp naar zijn werk. Waar vroeger wonen en werk ruimtelijk door elkaar heen liepen wordt tegenwoordig bedrijvigheid en wonen steeds meer gescheiden. Een significant aantal bedrijven is de afgelopen jaren uit het dorp vertrokken omdat de groei niet paste in de ruimtelijke plannen van de gemeente. Het vertrek van de firma van 't Riet na ruim 120 jaar is hier een kenmerkend voorbeeld van. De vertrokken bedrijven bevinden zich nu op een bedrijventerrein in omliggende plaatsen buiten het dorp.

Komst van nieuwe ondernemingen

Ondanks het vertrek van een aantal ondernemingen is het aantal ondernemingen in het dorp gestegen. Waren er in 2002 nog 81 vestigingen in het dorp, anno 2012 tellen wij 138 ondernemingen (waarvan een klein deel zijn werkplek elders heeft) in het dorp. Was de kern van de bedrijvigheid in de jaren '80 nog sterk agrarisch van karakter, inmiddels is het aantal dienstverlenende bedrijven in de meerderheid. Het aantal bedrijven naar activiteit is in onderstaande grafiek weergegeven:



Verdwijnen van detailhandel

Waar er vroeger nog meer dan 10 kruideniers in het dorp waren is er nu slechts nog een rijdende winkel gedurende een paar uur in de week. Ook deze winkelier zal naar verwachting binnen afzienbare termijn uit het dorpsbeeld verdwijnen. In 2009 sloot de dorpswinkel aan de Dorpsstraat. De andere winkels in het dorp, zoals de bakker en de schoenmaker, die nog gedeeltelijk open zijn, zullen waarschijnlijk verdwijnen als de huidige eigenaar er mee stopt. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat er nog een volwaardige winkel voor de dagelijkse boodschappen terugkeert in het dorp.

Verdwijnen van voorzieningen

Naast de dorpswinkel zijn er de afgelopen decennia nog enkele basisvoorzieningen uit het dorp verdwenen. De Rabobank en het postkantoor zijn er al lang niet meer. De wijkagent en de tandarts lijkt iedereen al vergeten te zijn. Ook is er nog maar één buslijn over en staat inmiddels de streekhopper ter discussie. Gelukkig zijn nog wel de school, de huisarts en de brandweer over.

Toename recreatie

Het prachtige landschap van het dorp was vroeger vooral gericht op productie. Tegenwoordig wordt het dorp steeds meer 'gebruikt' voor recreatie. Fietzers, ruiters, wandelaars, motoren en oldtimerclubs, paragliders, kanoërs, vissers, vogelaars en schaatsers maken in grote getale gebruik van het dorp.

"Alle voornoemde ontwikkelingen dienen meegenomen te worden in het denken over de toekomst van Aarlanderveen."



- De toekomst van Aarlanderveen -

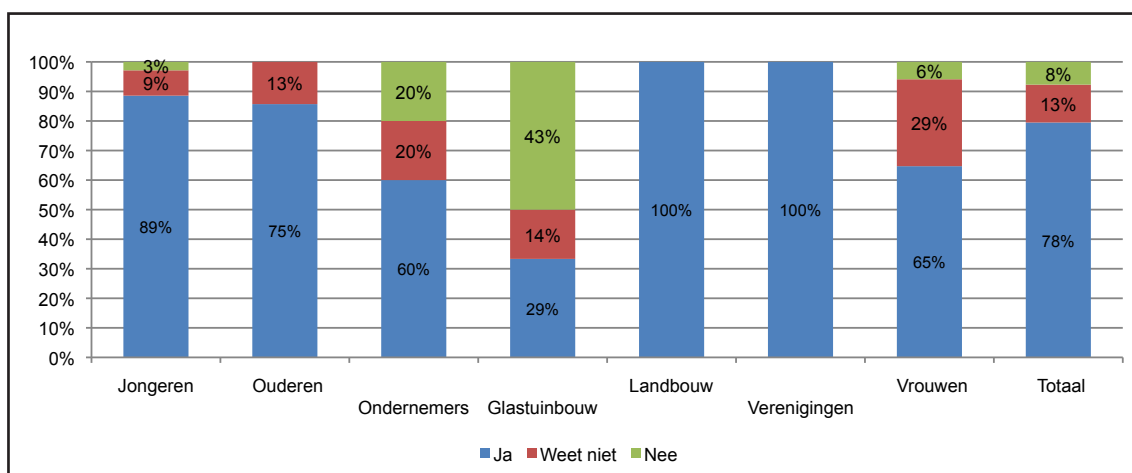


Uitkomst bijeenkomsten Dorpsvisie

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de drie open avonden voor de zes verschillende doelgroepen gepresenteerd. Sommige vragen waren voor alle doelgroepen hetzelfde, anderen waren specifiek per doelgroep. De resultaten zullen steeds per doelgroep worden gepresenteerd.

Toekomstperspectief

Aan alle doelgroepen is gevraagd of ze de verwachting hebben om over 15-20 jaar nog in Aarlanderveen gevestigd te zijn. Het resultaat is wisselend per doelgroep maar toont een sterke binding met het dorp:



Bijna 80% ziet zijn toekomst in het dorp, 13% weet het antwoord niet omdat de keuze mede afhankelijk is van 'wat de toekomst brengt', 8% denkt in de toekomst het dorp te zullen verlaten.

Waarom tonen mensen van verschillende doelgroepen zo'n grote band met het dorp? Hier kwamen een groot aantal antwoorden op:



Uit deze antwoorden kunnen een tweetal kernwaarden worden gedestilleerd:

1. *Hechte dorpsgemeenschap; Aarlanderveners hebben een sterke band met elkaar en met hun dorp.*
2. *Landelijke woonomgeving; Aarlanderveen biedt een prachtige woonomgeving met veel ruimte en woongenot.*

Ten aanzien van het eerste punt, de hechte dorpsgemeenschap, is het mogelijk dat de mensen die gekomen zijn op de visiebijeenkomsten niet geheel representatief zijn voor de gehele bevolking. Mensen die een sterke band met het dorp voelen zijn eerder geneigd deel te nemen aan een discussieavond. Opvallend is wel dat in de groep ouderen liefst 9 van de 16 aanwezigen hier niet geboren zijn en ook in de groep vrouwen een overgrote meerderheid 'aangetrouwd' is. Blijkbaar raken veel mensen gehecht aan het dorp als ze hier eenmaal wonen. Aan de andere kant zijn er in het dorp ook huishoudens die Aarlanderveen kiezen voor het buiten wonen gekoppeld aan de centrale ligging.

Landelijke woonomgeving/Hechte dorpsgemeenschap

De landelijke woonomgeving en de hechte dorpsgemeenschap van het dorp zijn de twee kernelementen die in de toekomstvisie van het dorp gewaarborgd moeten zijn.

Van de aanwezigen gaf 13% aan de twijfelen over hun toekomst in het dorp. Voor ouderen en vrouwen heeft dit hoofdzakelijk met gezondheid te maken, gekoppeld aan het voorzieningenniveau. Deze mensen vragen zich af of ze, wanneer ze onverhoopt niet meer of minder mobiel worden, nog zelfstandig in het dorp kunnen blijven wonen.

Voor jongeren heeft de "weet niet" te maken met werk en relatie. Voor twee ondernemers had dit met een mogelijke verhuizing te maken (werkten vanuit huis), een vraag rond opvolging en in één geval met de beperkingen vanuit de gemeente omdat het bedrijf druk levert op de woonomgeving.

Verdwijnen detailhandel

Er zijn twee groepen die minder toekomst zien in het dorp. Dat zijn binnen de ondernemersgroep de detailhandelaren en de glastuinbouwers. Detailhandelaren zeggen te kleinschalig te zijn om te kunnen overleven en verwachten dat het na deze generatie ophoudt, soms mede door het ontbreken van opvolging. Van de glastuinbouwers heeft één bedrijf geen opvolging en een ander bedrijf kan het financieel niet meer bolwerken. Daarnaast verwachten tuinders dat een aantal bedrijven zal samengaan (verkopen aan de buurman).

Natura 2000

Bij landbouwers bestaat wel een belangrijke onzekerheid die te maken heeft met Natura 2000. Deze natuurbeschermingswet is mogelijk zeer restrictief voor bedrijven in een straal van 10km rond de Nieuwkoopse plassen. Landbouwers voorzien een verdere schaalvergroting om te kunnen voortbestaan, maar die wordt wellicht onmogelijk gemaakt door nieuwe wetgeving.

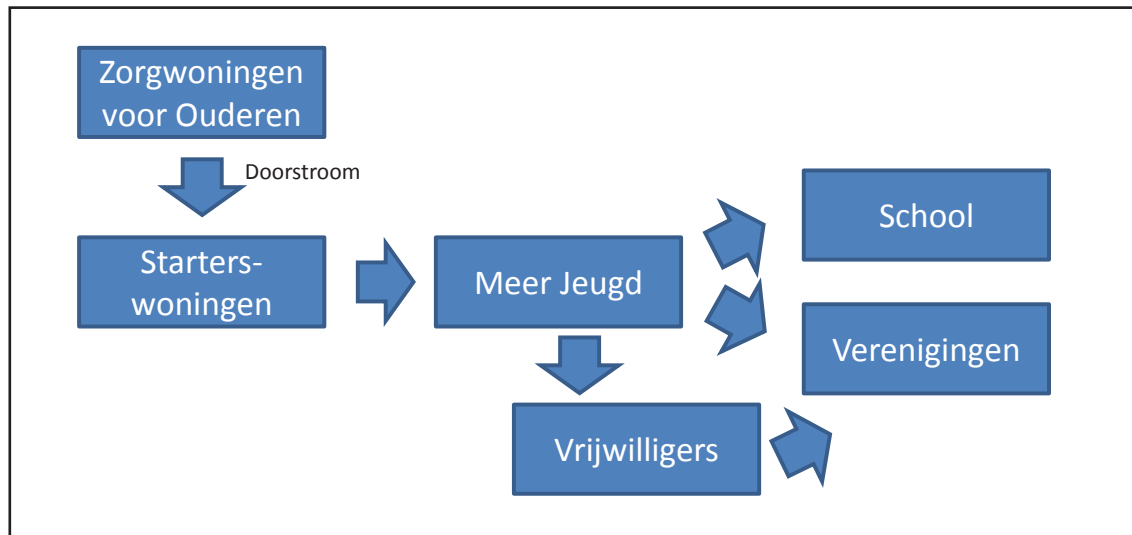


Wat is er nodig om Aarlanderveen als dorp aantrekkelijk te houden?

Aan alle doelgroepen is de vraag gesteld wat er minimaal nodig is om Aarlanderveen leefbaar te houden. De uitkomsten zijn samengevat in de volgende tabel:

	Jongeren	Ouderen	Ondernemers	Landbouwers	Glas- tuinbouwers	Verenigingen/ Kerken	Vrouwen
Starterswoningen							
Zorgwoningen							
Buurtzorg (ouderen)							
Huisarts							
School/Kinderopvang							
Vrijwilligers							
Winkel							
Boodschappenbus							
Ontlasting dorpstraat zwaar verkeer							
(mobiel) internet							
Flexibeler bestemmingsplan							
Website voor het dorp							

Er is een breed gedragen roep om starterswoningen in het dorp. Iedereen lijkt zich zorgen te maken over de toekomst omdat er onvoldoende huisvestingsmogelijkheden zijn voor jongeren, die daarom noodgedwongen vertrekken. De school wordt door velen gezien als een essentieel sociaal platform in het dorp. Als er jeugd is en dus een school volgt de rest vanzelf was een veelvoorkomende redenatie. Deze "kettingreactie" is weergegeven in het onderstaande schema:



Goede zorgfunctie

Met name bij vrouwen en ouderen bestaat behoefte aan een goede zorgfunctie in het dorp. De huisarts is essentieel om te behouden maar daarnaast zou het voor ouderen makkelijker moeten worden in het dorp te kunnen blijven. Zorgwoningen voor ouderen voorzien in de vraag van ouderen die vrezen het dorp te moeten verlaten ingeval van teruglopende mobiliteit/gezondheid. De beschikbaarheid van zorgwoningen voor ouderen zou daarnaast de doorstroom kunnen verbeteren waardoor er weer meer kansen ontstaan voor jongeren.



Dorps-/landwinkel

Een winkel staat ook nog steeds op de verlanglijst van sommige doelgroepen al is onduidelijk hoe dit rendabel te maken is. Ouderen hebben het verlies van winkels inmiddels geaccepteerd en vragen, na het tijdperk Frans Bunnik (de rijdende winkelwagen) om een pendelbusje dat bijvoorbeeld 2x per week naar Alphen of Nieuwkoop rijdt alwaar deelnemers hun boodschappen kunnen doen.

Ontlasting Dorpsstraat

Het zware verkeer door de Dorpsstraat blijft een thema ondanks het vertrek van enkele "zware" bedrijven uit het dorp. De Dorpsstraat is eigenlijk niet geschikt voor zwaar en breed verkeer en door de directe ligging van veelal niet onderheide woningen aan de Dorpsstraat leidt dit tot schade aan woningen. Daarnaast wordt fietsverkeer de stoep op 'gedwongen' waardoor er regelmatig onveilige verkeerssituaties ontstaan.

Internet

Snel internet in met name de buitengebieden en goede ontvangst van mobiel internet wordt gezien als een basisvoorziening die onvoldoende op orde is. Dit is noodzakelijk voor ondernemers die veel via internet zakendoen, mobiel pinnen, internetshoppen en sociaal contact tussen jongeren.

Meedenken

Ondernemers en land- en tuinbouwers vragen daarnaast om een gemeente die meedenkt en wat flexibeler met het bestemmingsplan omgaat. De verenigingen willen naast leden (dus jeugd) ook voldoende vrijwilligers en met name de brandweer wil gegeven de oproeptijd van 4 minuten vrijwilligers die in het dorp werkzaam zijn. Tevens zien de verenigingen graag een website met informatie over Aarlanderveen.

Wensenlijst

Naast de als "noodzakelijk" geziene zaken, is aan de deelnemers ook gevraagd een wensenlijst op te geven van dingen die misschien niet noodzakelijk zijn, maar wel een positieve bijdrage aan het dorp zouden kunnen leveren. De volgende verbeteringen zijn genoemd:



Wensenlijst deelnemers

- Fietspad over de Hogedijk naar Nieuwkoop
- Ontmoetingsplek voor jongeren
- Kroeg meer promoten
- Voetbalkooi
- Postagentschap
- Goede bereikbaarheid van bedrijven
- Verlichting Aarlanderveenseweg
- Voetpad langs nieuwbouw Oudshoorn
- Fietsersbrug Aarkanaal
- Stoept Noordeinde en Zuideinde
- Verlichting op de Hogedijk en de Machineweg (Korteraarseweg)
- Verlichting oversteek Nieuwkoopseweg ter hoogte van Treinweg
- Integreren sportaccommodaties (voetbal + tafeltennis + tennis)
- Huurwoningen rond sportcomplex
- Van 4 naar 2 kerken
- Behoud van het dorpshuis (belangrijk voor DSS)
- Wat meer dorpsnieuwttjes in de Belangenaar
- Zorgen dat nieuwe inwoners een welkom brief krijgen
- Meer investeren in recreatie en daarbij gebruik maken van subsidies (voorbeeld: Kamerik)
- Buurtwinkel, zoals in Sterksel (Noord-Brabant)
- Door BVA aandacht vestigen op bestaande bedrijven
- Mogelijkheid om met boot rond te gaan
- Specialiteiten, redenen om dorp te bezoeken
- Wandelpaden
- Samengaan Gereformeerde en Hervormde kerk
- Haal en breng service
- Behoud dorpsgezicht
- Als we minimum krijgen vullen we de rest zelf wel in
- Landwinkel (Vlist, Gaastmeer)
- Recreatie, polders onder laten lopen (aan water wonen, recreatie)
- (Nieuw type) bedrijventerrein
- Geen villa woningen
- Mogelijkheden voor alternatieve invulling bedrijfsterreinen
- Regelgeving rond beveiliging (oranjevereniging)
- Kleine muziekschool
- Multi functionele accommodatie (onderwijs/opvang/recreatie)
- Krachtstroomaansluiting voor de kermis
- Verzorgingstehuis/ accommodatie met zorg voor ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen
- Toestaan tractoren op Nieuwkoopseweg richting Nieuwkoop
- Zorgen dat op het Zuideinde de lantaarnpalen niet meer omvallen
- Museum/zaal voor historische vereniging
- Het verlagen van de stoepranden in de dorpsstraat (deze zijn door de donkere grijze kleur bijna niet te zien door de ouderen) beter zou het zijn deze helemaal weg te halen en alleen een belijning om de parkeerplaatsen te zetten, zodat er geen hoogte verschillen meer op de weg zijn.
- Ook de fiets-sluis is een gevaarlijke obstakel voor de ouderen en willen deze niet in het dorp hebben.



Naast voornoemde vragen zijn er per doelgroep een aantal specifieke vragen gesteld. Deze zullen hieronder per doelgroep worden weergegeven.

Jongeren

- Van de 35 aanwezige jongeren willen er 31 graag in Aarlanderveen blijven wonen, 3 weten het nog niet en 1 ziet zijn toekomst in een stad.
- Grootste knelpunt: starterswoningen. Voor huur geldt 6 jaar wachttijd en er zijn vrijwel geen betaalbare starterswoningen te koop. "Hier had 15 jaar geleden al iets aan moeten gebeuren." Ook noemt iemand een voorbeeld waarbij er een woning te koop kwam en er 5 wachtenden (Aarlanderveners) voor hem waren.
- Jongeren noemen acht verschillende voorbeelden van jongeren die elders zijn gaan wonen, allemaal vanwege het ontbreken van betaalbare woonruimte in Aarlanderveen.
- Voor koopwoningen zou de prijs tussen de € 150.000 en de € 200.000 moeten liggen. Voor huurwoningen maximaal € 500 per maand.
- 25 van de 35 jongeren geven de voorkeur aan kopen boven huren, de overige 10 geven de voorkeur aan huren.
- Buiten de Achtermiddenweg is elke locatie in het dorp ok.
- "Het rondje" (Jacob van Damstraat, vd Leeplein, Kerkvaartsweg) is een prima locatie. De woningen zijn echter slecht (sommigen hebben geen centrale verwarming). Ook het terrein firma van 't Riet zou prima zijn.
- Sommige jongeren zouden opzien tegen het wonen in 'een rijtje' omdat ze in het groen zijn opgegroeid. Tegelijk geven ze aan het ervoor over te hebben om in het dorp te kunnen blijven wonen.
- Essentieel voor de toekomst is dat de basisschool open blijft. Als die verdwijnt verlies je de jeugd en de jonge gezinnen en daarmee de leefbaarheid van het dorp.
- Ook belangrijk is het verenigingsleven, met als belangrijkste de voetbal. Als er ruimte is voor jonge gezinnen en als de school open blijft vertrouwen jongeren erop dat ook in de toekomst het verenigingsleven in het dorp zal blijven bloeien.
- Werken in het dorp is voor de jongeren niet belangrijk, er is voldoende werk in de regio op acceptabele afstand.
- Verder willen jongeren graag snel internet, goede mobiele ontvangst en ook graag een pinautomaat.
- Jongeren geloven dat het verstandig is om zowel sportverenigingen als kerken in de toekomst meer te laten gaan clusteren.



Ouderen

- Alle aanwezige ouderen (16) willen graag in het dorp blijven wonen.
- Redenen om eventueel te vertrekken zijn gezondheid in combinatie met het voorzieningenniveau en de woning die te groot wordt.
- Om dit op te lossen zou een wooncomplex voor ouderen met bijvoorbeeld een ouderenverzorgster uitkomst bieden. Het gepresenteerde Futura concept door van Vliet bouw spreekt ouderen zeer aan. De locatie zou idealiter zo centraal mogelijk in het dorp moeten zijn.
- De huisarts is cruciaal om te behouden voor het dorp.
- Ouderen wonen het liefst in de buurt van jongeren.
- De ouderenwoningen dienen kleinschalig te zijn.
- Van de woningen waarin de ouderen nu wonen is slechts één derde aangepast (gelijkvloers etc.)
- Ouderen zien ook graag een boodschappen bus naar Alphen of Nieuwkoop waar ze 2x per week in kunnen stappen. Dit met name omdat men verwacht dat de rijdende winkel binnenkort uit het dorp verdwijnt.
- Een winkel in het dorp achten de ouderen financieel onhaalbaar.
- Ouderen vinden dat er te weinig woningen zijn voor jongeren en dat er ook te weinig doorstroming is.
- Met name tussen € 160.000 en € 300.000 is er nauwelijks iets te koop.
- De school is een essentieel sociaal platform in het dorp.
- Het aantal sociale activiteiten in het dorp is goed, maar de opkomst kan beter.

Ondernemers

- De meeste van de 20 aanwezige ondernemers zitten hier van oudsher en van huis uit.
- Vrijwel alle ondernemers zien hun toekomst in het dorp (en zien dus geen verdere leegloop), ze hebben ook een band met het dorp omdat ze hier wonen/zijn opgegroeid. De binding heeft overigens in veel gevallen meer te maken met wonen dan met werken.
- Bedrijven leveren een bijdrage aan de levendigheid in het dorp, sociale contacten, ze sponsoren verenigingen en zorgen voor (bij) baantjes.
- Winkeliers zien weinig toekomst in het dorp. Aarlanderveen is simpelweg te klein voor een detailhandelaar. Na de huidige generatie "houdt het op".
- Voor een bedrijventerrein is slechts beperkt belangstelling, de meeste bedrijven zitten goed waar ze zitten. Verhuizen naar een bedrijventerrein is kostbaar; veel bedrijven zitten op oude/vrije grond en er zijn verhuis- en bouwkosten mee gemoeid. Vroeger kreeg je voor het terrein wat je achterliet een mooie prijs maar die tijd is voorbij. Een industrieterrein is bovendien niet voor alle typen bedrijven toegankelijk en het risico van inbraken is hoger.



Ondernemers (vervolg)

- Naast Kamer (loonbedrijf) zijn er drie eenmanszaken (2x timmerbedrijf, 1 x loonbedrijf) geïnteresseerd in een bedrijventerrein. Kamer is bezig met een kavel naast de Nieuwkoopseweg. De 16 andere bedrijven zijn niet geïnteresseerd en zien dit ook als een gepasseerd station. De bedrijven die op een bedrijventerrein zouden passen zijn inmiddels vertrokken. Gegeven het dorpse karakter van Aarlanderveen moeten bedrijven in het dorp ook niet te groot worden. Voordeel van een bedrijventerrein is dat je bedrijven bindt aan het dorp en tegelijk wonen en werken zoveel mogelijk scheidt. Opties zijn achter de Hogedijk aan de Nieuwkoopse kant. De noordzijde heeft als voordeel dat er al een parallelweg is. Voor Kamer geldt dat bij verhuizing van het bedrijf er een kavel vrijkomt voor woningbouw en het zware materieel niet meer over het Zuideinde en Dorpsstraat moet. Voor de andere drie geïnteresseerden is dit beiden niet het geval.
- Wel lopen ondernemers vast op wat wel / niet mag van de gemeente en zien graag een beetje meer flexibiliteit rond bestemmingsplannen en een gemeente die meedenkt.
- Alle ondernemers onderschrijven de stelling dat als een ondernemer eenmaal uit het dorp is vertrokken, hij niet meer terugkomt.
- Er komen steeds meer zzp-ers in het dorp.
- De aanwezige 20 ondernemers bieden werk aan 17 vaste medewerkers en daarnaast aan 14 oproepkrachten die woonachtig zijn in het dorp. Ondernemers houden van de Aarlanderveense mentaliteit. 70% van de ondernemers heeft geen personeel in dienst.
- De klanten bevinden zich hoofdzakelijk buiten het dorp. De meeste ondernemers halen 10% of minder van hun omzet uit het dorp.
- Er moeten meer starterswoningen komen voor jonge gezinnen.
- Ontsluiting van de Dorpsstraat moet wat ondernemers betreft terugkomen in de dorpsvisie. De Dorpsstraat is te smal en wordt te zwaar belast. Dit geldt voor landbouwvoertuigen (die steeds groter worden) maar ook voor vrachtwagens en trailers. Ontsluiting via de Hogedijk zou de oplossing zijn (in combinatie met bedrijventerrein?) probleem is de aansluiting met de Nieuwkoopseweg omdat de provincie geen extra op-/afrit wil. Ontsluiting zou daarom via een parallelweg moeten.
- Daarnaast blijft landbouwverkeer op de Nieuwkoopseweg een issue. Dit verkeer gaat nu grotendeels over de Aarlanderveenseweg maar daar rijden ook veel fietsers.
- Een andere wens is snel internet omdat tegenwoordig bijna alles via internet gaat (er zijn ook internetbedrijfjes in het dorp) en goede mobiele ontvangst.
- Verder zien ondernemers mogelijkheden voor bijvoorbeeld een landwinkel of meer recreatie in het dorp.



Landbouwers

- Het grootste gedeelte van de landbouwers denkt actief in Aarlanderveen te blijven vooral om het woongenot.
- Ook zien de meeste voldoende mogelijkheid om te groeien, wel zal daardoor het aantal bedrijven afnemen.
- Deze schaalvergroting vereist dat het bouwblok kan meegroeien.
- Deze schaalvergroting levert mogelijk spanning op met omwonenden, ook door toegenomen transport.
- Door de regelgeving omtrent de Nieuwkoopse plassen (Natura 2000) waarin staat dat uitbreiding in een straal van 10 km niet is toegestaan, ontstaat mogelijk een probleem voor alle landbouwbedrijven in het dorp.
- Door landbouwers wordt aangedrongen om een goede ontsluiting voor landbouw verkeer (wat steeds groter en zwaarder wordt) over de Nieuwkoopseweg en de Hogedijk om de Dorpsstraat en de Aarlanderveenseweg te ontlasten. Dit om overlast voor omwonenden te beperken.

Glastuinbouwers

- Een aantal glastuinbouwers ziet toekomst hier in het dorp, vanwege de goede ontsluiting naar de veilingen en het prettige wonen in Aarlanderveen. Ze zitten buiten de lintbebouwing van het dorp en zien voldoende mogelijkheden om hun bedrijf daar voort te zetten en uit te breiden.
- Deze tuinders zien de bouwkaers rond hun bedrijf graag als voorheen toen ze de gehele kavel bestreken en niet alleen de bebouwing.
- Ze bieden werkgelegenheid voor de jongeren, willen vooral de Aarlanderveense jeugd hiervoor hebben vanwege de mentaliteit.
- Graag zien de tuinders de mogelijkheid om (meer) aanverwante artikelen te mogen verkopen.
- Andere tuinbouwers zien hun bedrijf op termijn opgaan in een groter geheel of zien geen gezonde toekomst voor hun bedrijf. Deze tuinders willen of verkopen (aan de buurman) of een alternatieve bestemming voor hun terrein zoals woningbouw of caravanstalling.
- De kas van de toekomst is qua schaal veel groter, meer geautomatiseerd, duurzamer en qua uiterlijk mooier.
- De schaalvergroting zal leiden tot minder bedrijven.
- Zwaar transport is aan de Oostkanaalweg geen issue gegeven de directe ligging aan de provinciale weg. Op het Noordeinde mag slechts één keer 's nachts worden gereden.
- Tuinders zien zich nu in groei beperkt omdat kaers strak om bestaande bebouwing zijn getrokken terwijl de kaers vroeger om de kavels stonden.
- Gemeente wil graag open dagen in kassen maar daar zitten tuinders niet op te wachten. Tevens wil de gemeente graag wandel- en fietspaden langs kwekerijen maar legt dan vervolgens restricties op aan tuinders.



Bestuurders

- Verenigingen en kerken voelen de terugloop van het aantal jongeren in het dorp aan den lijve. Voetbal, muziek, tafeltennis, kerken en met name ook de school zien de "leden"-aantallen dalen. Daarnaast vinden sommige clubs het moeilijker om voldoende vrijwilligers en bestuursleden te vinden.
- Ontwikkeling ledenaantallen:
 - o EHBO gelijk gebleven.
 - o Hervormde kerk minder leden (geen aantallen bekend)
 - o Gereformeerde kerk 10% minder geworden (geen aantallen bekend)
 - o Rooms-katholieke kerk is iets terug gelopen.
 - o Tafeltennis Spinmill gelijk gebleven 1982 ±90 (hoogtepunt) nu ±35 leden.
 - o Speeltuin gelijk gebleven.
 - o Brandweer van 12 naar 15 maar eigenlijk net iets onder de norm van 16
 - o DSS van 115 naar 90
 - o Ijsclub van 270 naar 240
 - o Oranjevereniging 12-14 bestuursleden, is constant
 - o Historische vereniging 4 leden (tijdje 5 geweest)
 - o Voetbal van 225 naar 185 leden
 - o Tennis pas 8 jaar geleden begonnen; stabiel rond 80 leden
 - o School van 130 naar 77 kinderen
 - o Kinderopvang is nieuw
- Iedereen heeft de ambitie en 't geloof er over 10-20 jaar nog te zijn in het dorp.
- De brandweer heeft behoefte aan werkenden in het dorp omdat de oproep-tijd slechts 4 minuten is en de reisafstand vanuit Nieuwkoop of Ter Aar te lang vergt.
- De band met het dorp is sterk, geen van de instellingen kan zich voorstellen te verhuizen naar een andere plaats. De unieke sfeer is voor mensen van buiten ook reden om hier te komen. Voor leden van DSS is het niveau van de muziekvereniging de belangrijkste reden om lid te worden.
- Verenigingen en kerken hebben veel meer dan vroeger een "regionaal" perspectief. Bij de seniorenelftallen van de voetbal is slechts nog 25% afkomstig uit het dorp, bij DSS zo'n 40%.
- Financieel zijn alle verenigingen gezond. De tennisvereniging zit eigenlijk onder de streep en ook de school is eigenlijk te kleinschalig. Het is steeds harder werken om de boel rond te krijgen.
- De school heeft als ondergrens 50-60 leerlingen (nu 77), voor ouders is een minimale groepsgrootte van 8 (per jaargang) en dus minimaal 64 kinderen ongeveer de ondergrens.
- Het vertrek van ondernemingen uit het dorp heeft niet tot een noemenswaardige daling van inkomsten geleid bij verenigingen.
- Niemand weet precies hoeveel verenigingen er in het dorp zijn, het aantal van 32 wordt genoemd. Hoe dan ook hebben we een indrukwekkend verenigingsleven in ons (kleine) dorp.
- Hoewel de bestuurders erkennen dat er een relatief groot aanbod is van verenigingsgebouwen, wil iedereen graag zijn eigen plek behouden en is er nog onvoldoende noodzaak voor samenwerking op dit gebied.
- De gereformeerde en hervormde kerk zijn in gesprek met elkaar om te zien of de twee kerken op termijn samen moeten gaan om te overleven.

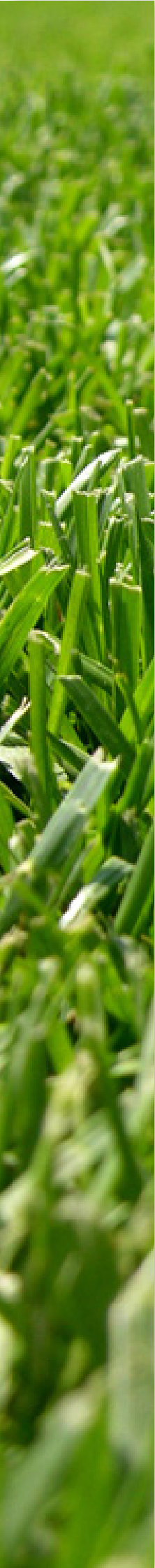


- Verenigingen zien graag dat de BVA een website voor Aarlanderveen opzet waar doorgelinkt kan worden naar alle verenigingen, school en kerken.
- Tevens wil een aantal verenigingen dat grote evenementen organiseert (tentfeest, molenloop, rommelmarkt, zomerfeest) onderzoeken of er samenwerking mogelijk is/van elkaar geleerd kan worden. Bijvoorbeeld als het gaat om verkeersregeling en beveiliging.
- Bestuurders zijn unaniem in hun roep om meer jeugd in het dorp. Die vormen de basis voor school, kerken en verenigingen. Dit geldt zowel leden als vrijwilligers. Dit is de belangrijkste voorwaarde voor een gezonde toekomst in het dorp.

Vrouwen

- Van de vrouwen geeft 2/3 aan de komende 15 – 20 jaar nog te wonen in Aarlanderveen omdat het een heerlijk, rustig dorp is, dicht bij de grote steden en lekker de ruimte heeft. Ook dat de saamhorigheid in het dorp hoog is en het een gezellige sfeer heeft spreekt de dames zeer aan.
- Ook vinden de vrouwen Aarlanderveen uniek om haar landschap, het verenigingsleven wat zo groot is, de molenviergang en de school met haar kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang.
- Volgens de vrouwen moet er verlichting op de Hogedijk en op de Korteraarseweg (voorheen Machineweg) komen en een stoep op het Noordeinde en het Zuideinde voor de wandelaars.
- Vrouwen willen graag dat er appartementen en starterswoningen voor jongeren komen en dat er voor gezorgd wordt dat er een betere doorstroming in de woningen in Aarlanderveen komt om zo de jongeren de mogelijkheid te geven in Aarlanderveen te kunnen blijven. Jongeren uit eigen dorp moeten voorrang krijgen en de woningen moeten betaalbaar zijn.
- De doorkijkjes moeten behouden blijven.
- De Dorpsstraat moet ontlast worden en dit is mogelijk te maken door een ontsluiting te maken tussen de Nieuwkoopseweg en de Aarlanderveenseweg over de Hogedijk, dit voorkomt dan de hoge snelheid van het zware verkeer door de Dorpsstraat.
- Vrouwen verwachten dat er geen megastallen in het dorp zullen komen omdat dit niet kan op veengrond.
- Van de vrouwen zegt 90 % geen last te hebben van de spanningen tussen wonen en werken in het dorp, dit heeft te maken met begrip naar elkaar en voor elkaar. De bedrijven zijn gewenst want ze zorgen ervoor dat het leefbaar blijft. Wel vinden de vrouwen dat de bedrijven niet ongestoord mogen groeien en dat er rekening gehouden moet worden met het landschap.
- De vrouwen vinden de school het hart van de samenleving in Aarlanderveen, ook dat de kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang bij de school zit wordt als belangrijk punt aangehaald, zelfs de makelaars gebruiken dit in het aanprijzen van de woningen die te koop staan in Aarlanderveen als pluspunt.
- Verenigingen worden het sociale hart van Aarlanderveen genoemd waar de meeste gezinsleden wel lid van een of meerdere verenigingen zijn.
- De vrouwen vinden de voorzieningen als school, huisarts, landswinkel, buurtbus, verenigingen, wandelroutes, zwembad, kerk en speeltuin nodig om te kunnen blijven wonen en te leven in Aarlanderveen.







Belangen Vereniging Aarlanderveen



Kernpunten en actiepunten

Dorpsvisie Aarlanderveen - 2030

Belangenvereniging Aarlanderveen

Dorpsstraat 55, 2445 AK Aarlanderveen - bestuur@bvaarlanderveen.nl

Dorpsvisie in 6 kernpunten

De toekomstvisie voor Aarlanderveen is de logische uitkomst van de unieke kwaliteiten van het dorp, de belangrijkste omgevingsontwikkelingen en de wensen van de inwoners. De dorpsvisie is in zes punten samengevat:

1. **Behoud van unieke karakter van het dorp**
 - a. Behouden van het landelijke karakter en het bijhorende woongenot
 - b. Behouden van de hechte dorpsgemeenschap en de saamhorigheid
2. **Behoud van essentiële basisvoorzieningen: school en arts**
 - a. Behoud van school als cruciaal sociaal platform
 - b. Behoud van huisarts
3. **Anticiperen op autonome omgevingsontwikkelingen**
 - a. Ouder wordende bevolking/meer alleenstaanden
 - b. Verdwijnen detailhandel
 - c. Schaalvergroting land- en tuinbouw
4. **Investeren in toekomst vaste leeftijdsopbouw van het dorp**
 - a. Bouw van starterswoningen, jeugd binden aan het dorp
 - b. Zorgwoningen voor ouderen
5. **Rondweg om dorpskern te ontlasten van zwaar transport**
6. **Aarlanderveen online**
 - a. Zorgdragen voor hoge kwaliteit van mobiel en vast internet
 - b. Dorpsgemeenschap ook online als gemeenschap

Behoud van het unieke karakter van het dorp

Het landelijke karakter en de hechte dorpsgemeenschap van Aarlanderveen moeten behouden blijven. Dat betekent dat bij ruimtelijke ontwikkeling er steeds zorgvuldig naar het dorpsplaatje gekeken zal moeten worden. Monumentale dorpsgezichten dienen te worden gekoesterd. Daarnaast dient het verenigingsleven optimaal te worden gefaciliteerd.

Behoud van essentiële basisvoorzieningen: school en arts

De school is de ontmoetingsplek voor kinderen en ouders. Zonder school ontbreekt de basis voor een hechte dorpsgemeenschap en de saamhorigheid in het dorp. Deze dient hoe dan ook behouden te blijven voor het dorp. Naast de school is de aanwezigheid van een huisarts een basisvoorziening die voor jong en oud essentieel is.

Anticiperen op autonome omgevingsontwikkelingen

Zelfs al investeren we in de jeugd dan nog zal in Aarlanderveen net als elders de bevolking vergrijzen. Dit betekent een levensloopbestendige invulling van wonen, aandacht voor ouderenzorg en een adequate inrichting van de openbare ruimte. Het vertrek van de detailhandel roept bij ouderen de wens op van een pendelbus, zodra de rijdende winkel er niet meer is, waarmee wekelijks in de boodschap behoefte kan worden voorzien. Veel mensen zien graag een dorpswinkeltje terugkomen maar de haalbaarheid is discutabel. Sowieso zou een dorpswinkel een particulier initiatief



moeten zijn. De schaalvergroting van land- en tuinbouw is ook een voortschrijdende ontwikkeling. Met name de landbouwers zorgen voor het ruimtelijke en landelijke karakter van het dorp. Deze bedrijven zullen een redelijke boterham moeten kunnen verdienen om ook in de toekomst ons dorp groen te houden. Deze groei dient echter wel te blijven passen bij het landelijk karakter van ons dorp. De impact van Natura 2000 zal daarbij belangrijk zijn.

Investeren in toekomst vaste leeftijdsopbouw van het dorp

De daling van het aantal kinderen in het dorp moet gestopt worden om op termijn nog eenzelfde levendig dorp te hebben. Eigenlijk is hier sprake van achterstallig onderhoud en moeten we een inhaalslag maken. Daarom zal er snel meer ruimte moeten komen voor jonge gezinnen en voor starters. Zowel het koopaanbod als het huuraanbod dient hierop te worden afgestemd. Deze investering is de sleutel voor de toekomst van ons dorp. Tegelijkertijd zal het woonaanbod moeten worden aangepast aan de ouder wordende bevolking en het groeiende aantal alleenstaanden. Dit ook om de doorstroming te verbeteren waardoor er weer meer ruimte kan ontstaan voor de jeugd. Voor ouderen dient tevens te worden nagedacht over een zorgfunctie aan huis om nog langer thuis in Aarlanderveen te kunnen blijven wonen.

Rondweg om dorpskern te ontlasten van zwaar transport

In het historisch hart van een landelijk dorp horen eigenlijk geen vrachtwagens met opleggers of zware landbouwvoertuigen. Zeker niet omdat het vaak niet onderheide woningen betreft en de jeugd er op straat loopt of fietst. Door het ontbreken van een goed alternatief zijn deze voertuigen nu echter genoodzaakt deze route te volgen. Het ontsluiten via de Hogedijk tussen de Nieuwkoopseweg en de Aarlanderveenseweg is volgens velen de ideale oplossing. Enkele omwonenden zullen op voorhand minder enthousiast zijn omdat hun woonomgeving hierdoor mogelijk wordt aangetast. Bij de planontwikkeling en inrichting zullen alle belangen in oenschouw genomen moeten worden.

Aarlanderveen online

Voor ondernemers, internetwinkels, land- en tuinbouwers, scholieren, internet aankopen, het wedstrijdschema van de sportvereniging en e-mails van de kleinkinderen is goed internet van groot belang. Anno 2012 is zowel vast als mobiel internet (en mobiele telefonie) in het dorp niet overal optimaal. Gegeven ook het lage voorzieningsniveau is het essentieel dat hier verbetering in komt. De komst van een dekend mobiel netwerk is belangrijk. Daarnaast moet gekeken worden naar de vaste internetverbindingen in de buitengebieden. Tegelijk biedt internet de kans om de hechte Aarlanderveense gemeenschap ook online te verbinden.

Geen draagvlak voor bedrijventerrein

Een bedrijventerrein is niet uit de inventarisatie gekomen als noodzakelijke investering in de toekomst van het dorp. Allereerst verwachten alle ondernemers in het dorp te kunnen blijven en is er dus geen directe noodzaak. Ook de jongeren en verenigingen ervoeren het niet als probleem dat er verschillende ondernemingen waren vertrokken. Alleen de brandweer gaf aan dat er gegeven de opkomsttijd van 4 minuten er overdag voldoende mensen in het dorp moeten zijn. Van de aanwezige ondernemers gaf slechts één grotere onderneming aan een bedrijventerrein te wensen. Een bedrijventerrein zou echter druk leggen op het landelijke karakter en aanzien van het dorp. Een aantal mensen gaf aan een bedrijventerrein in het dorp niet bij het landelijk karakter te vinden passen.



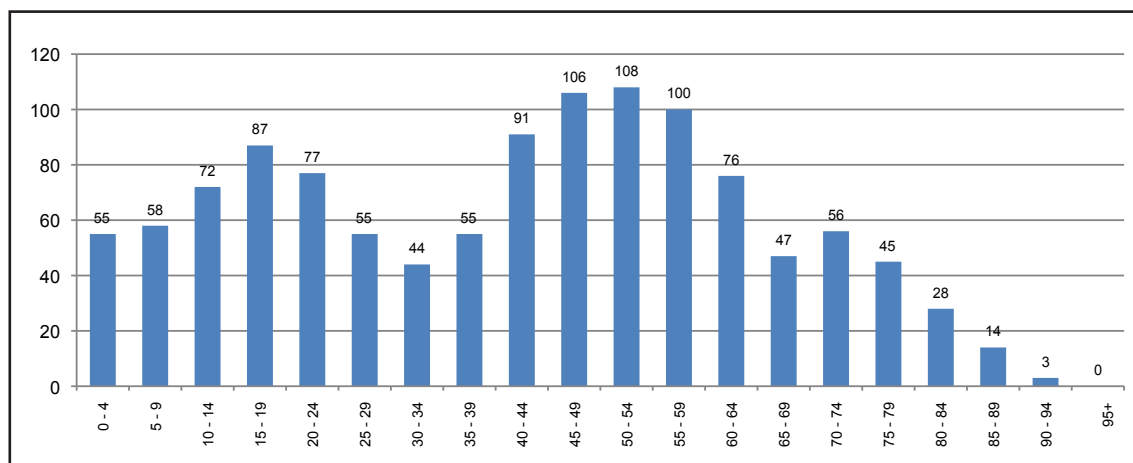
Dorpsvisie in 6 actiepunten

Uit de geschetste dorpsvisie volgen een aantal belangrijke actiepunten waar aan gewerkt zal moeten worden de komende jaren:

1. *Bouw starterswoningen/eengezinswoningen*
2. *(zorg) woningen voor ouderen*
3. *Ontlasting van de Dorpsstraat/rondweg Hogedijk*
4. *(mobiel) internet*
5. *Dorpsgemeenschap online*
6. *Boodschappen pendelbus voor ouderen, als rijdende winkel stopt*

1. Bouw starterswoningen/eengezinswoningen

Het belangrijkste thema voor de toekomst van Aarlanderveen is het behoud van de jeugd. Jongeren, vrouwen, ondernemers en bestuurders gaven tijdens de bijeenkomsten aan dat het behoud van de jeugd cruciaal is voor de leefbaarheid van het dorp. De demografische analyse is glashelder: de jeugd loopt snel terug en de leeftijdsgroep tussen 25 en 40 is sterk ondervertegenwoordigd in het dorp. Zoals te zien is in onderstaande grafiek:



In de groep tussen 15 en 19 zijn er nog 87 inwoners. In de groep tussen 30 en 35 (de jonge gezinnen) zijn dat er slechts 44, ofwel de helft. Dit indiceert dat grofweg driekwart van de jongeren vertrekt uit het dorp. De analyse duidt feitelijk op achterstallig onderhoud als het gaat om een gezonde bevolkingsopbouw in het dorp.

Omdat er een relatief laag aantal mensen is tussen de 30 en de 35 is er ook een relatief laag aantal kinderen tussen 0 en 4. Omgekeerd correleert het hogere aantal 40-ers in ieder geval op het oog met het hogere aantal jongeren tussen de 15 en 19. Om hier iets aan te doen is er woningaanbod nodig; zowel van koopwoningen als huurwoningen. Eerste vraag is dan hoeveel woningen, tweede vraag is hoe we deze woningbehoefte realiseren en inpassen in het landschap van het dorp.



Schatting benodigd aantal woningen

Hoeveel woningen voor starters zijn er nodig? Om deze vraag te beantwoorden voor zowel koop als huur is een calculatie gemaakt. Volgens onderstaande calculatie is er jaarlijks behoefte aan 4 á 5 koopwoningen en 1 á 2 additionele huurwoningen voor starters:

Stap	2013-2017	Betrouwbaarheid	Onderbouwing
1 Leeftijd dat iemand (gemiddeld) uit huis gaat = 22 jaar	22	95%	Landelijk gemiddelde = 22. Niet iedereen zal met 22 huis verlaten maar gemiddeld wel (spreiding middelt zich uit).
2 Aantal jongeren van 22 jaar	16	95%	Tussen 2008 en 2011 gemiddeld ruim 146 jongeren tussen 16 en 24 ofwel 16 per jaargang
2 % dat blijft in Aarlanderveen (aanwezig op 16apr=25%)	65%	75%	90% zegt te willen blijven, 10% weet niet, praktijk zal lager liggen ivm partner of werk
3 % dat blijft in Aarlanderveen (niet aanwezig op 16apr=75%)	40%	50%	Aanname
4 % Koop	70%	75%	Uitkomst steekproef onder 35 aanwezige jongeren; verdeling 70-30 is huidige verdeling koop:huur. Noot: als koop daalt stijgt huur en omgekeerd.
5 Totaal woningbehoefte per jaar	5,3		Calculatie
6 Waarvan voorzien op andere wijze (huis ouders, bestaand aanbod) =10%	0,5	50%	Aanname 10%, geen huidig koopaanbod onder de € 200.000
7 Totaal additionele woonbehoefte per jaar	4,7		Calculatie
8 % Huur	30%	75%	Uitkomst steekproef onder 35 aanwezige jongeren; verdeling 70-30 is huidige verdeling koop:huur. Noot: als koop daalt stijgt huur en omgekeerd.
9 Aantal benodigde huurwoningen per jaar	2,3		Calculatie
10 Waarvan reeds voorzien; aanname 25%	0,6	50%	Aanname, te toetsen bij Wonen Centraal
11 Totaal additionele huurbehoefte per jaar	1,7		Calculatie

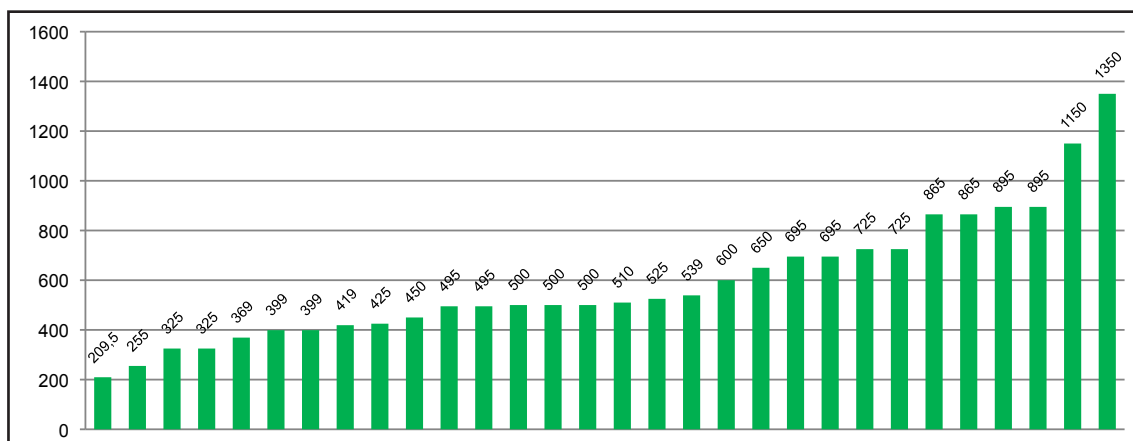
De betrouwbaarheid van deze calculatie is redelijk maar het lijkt verstandig met een bandbreedte te werken van 3-6 koopwoningen en 0 tot 3 huurwoningen per jaar. Dit aantal woningen levert met een verwacht aantal kinderen per huishouden van 1,8 tevens de gewenste additionele instroom voor de basisschool. Wellicht zijn jongeren te positief als het gaat om hun kansen op de koopmarkt en zullen ze uiteindelijk in een huurwoning terecht komen. Dit doet niets af aan de totale vraag, wel aan de verhouding tussen koop versus huur.

Koopwoningen

Op 7 mei 2012 is het bestaande aanbod van koopwoningen plus recent (laatste jaar) verkochte woningen in Aarlanderveen in kaart gebracht. Slechts één huis komt in de buurt van de bovengrens van een starterswoning van € 200.000. Slechts twee te koop aangeboden woningen hebben een vraagprijs onder de € 300.000.

Deze steekproef van 8 verkochte en 22 te koop staande woningen bevestigt het beeld dat er geen betaalbare starterswoningen in Aarlanderveen te koop zijn. Om in de vraag te voorzien zal er dus nieuwbouw moeten plaatsvinden.





Mogelijke locaties voor woningbouw

Om de jeugd in Aarlanderveen te behouden zullen er starterwoningen gebouwd moeten worden. De grote vraag is waar? De locatiekeuze dient enerzijds te volgen uit een ruimtelijke visie en anderzijds ook praktisch haalbaar te zijn.

De locatiekeuze is niet het domein van de Belangenvereniging maar aan de overheid en de grondeigenaren. Om de discussie te faciliteren zijn wel de op de bijeenkomsten genoemde potentiële locaties beoordeeld op een aantal criteria.

Vanuit de dorpsvisie zijn het landelijke karakter en de hechte dorpsgemeenschap van belang. Het landelijk karakter kan het best gewaarborgd worden indien woningbouw bestaande bebouwing vervangt (substitutie). Indien er groen opgeofferd moet worden voor woningbouw ligt het voor de hand dit zo dicht mogelijk bij bestaande bebouwing te doen en in ieder geval de buitengebieden te sparen. Bebouwing dient bij voorkeur binnen de bebouwde kom plaats te vinden, het liefst rond de dorpskern. Ook vanuit de hechte dorpsgemeenschap ligt bouwen rond de dorpskern het meest voor de hand. Kinderen kunnen dan makkelijker bij elkaar gaan spelen en sociale contacten zullen makkelijker tot stand komen.

De tijdens de bijeenkomsten genoemde locaties zijn in eerste instantie aan de dorpsvisie getoetst:

	Locatie	Substitutie	Binnen kom	Bij dorpskern	Totaal
1	Gymzaal	+/-	-	+/-	+/-
2	Van 't Riet	+	+	+	++
3	Sanders	+	-	-	-
4	Kerkvaartsweg	-	+/-	+	+/-
5	Jeugdhaven	+	+	+	++
6	Jacob v Damstraat	+/-	+	+	+
7	Hogedijk centrum	-	+/-	+	+/-
8	Blijde wereld	+	+	-	+



De locaties kunnen echter niet alleen vanuit de visie beoordeeld worden. In vrijwel alle gevallen betreft het particuliere grond en heeft de eigenaar het recht wel of niet te verkopen en indien hij wil verkopen is het maar de vraag of hij kiest voor starterswoningen. Bovendien moet een plan door gemeente en provincie worden getoetst. Een laatste praktische overweging is hoeveel woningen er op een locatie gebouwd zouden kunnen worden. In de volgende tabel zijn dezelfde acht mogelijke locaties aan deze praktische criteria getoetst:

	Locatie	Te koop?	Structuurvisie/ Bestemmingsplan
1	Voetbalveld	Nee	Nee
2	Van 't Riet	Ja	ok?
3	Sanders	Ja	Nee
4	Kerkvaartsweg	Nee	Nee?
5	Jeugdhaven	Deels	ok
6	Jacob v Damstraat	Nee	ok
7	Hogedijk centrum	Nee	Nee
8	Blijde wereld	Ja	Nee

Helaas is er geen enkele optie helemaal groen. Een locatie is of niet te koop of vergt in ieder geval aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de totale behoefte aan starterswoningen in de komende 10 jaar zullen er naar verwachting meerdere locaties ontwikkeld moeten worden.

De locatie gymzaal/voetbalveld gaat ten koste van sportaccommodatie en vereist een bestemmingsplan wijziging. De locatie van 't Riet vergt aanpassing van het bestemmingsplan, maar scoort op alle andere criteria goed. Sanders ligt tegen het buitengebied aan en tevens ver van de dorpskern. De Kerkvaartsweg en Hogedijk centrum zijn nu weiland en gaan dus ten koste van groen. Ze bieden wel de meeste groeicapaciteit en liggen tegen de dorpskern. Het weiland parallel aan de Kerkvaartsweg is naar verluid ook ooit als groeigebied aangeduid. Deze locatie schijnt lastig (kostbaar?) te bebouwen te zijn in verband met de aanwezigheid van wellen. Voor zowel Kerkvaartsweg als de Hogedijk geldt dat een aantal omwonenden er wellicht minder enthousiast over zullen zijn.

Achter de Jeugdhaven staan drie woningen gepland maar het pand zou zelf op termijn ook vervangen kunnen worden door woningen. Dat laatste is aan de hervormde kerk, de eigenaar en dus vooralsnog niet aan de orde.

Laatste scenario binnen de kern is om huurwoningen te koop aan te bieden door bijvoorbeeld een deel van de Jacob van Damstraat te koop aan te bieden. Nadeel is dat dit ten koste gaat van het eveneens schaarse aanbod huurwoningen. Wel zou de kop van de Jacob van Damstraat kunnen worden vervangen door appartementen. Hierdoor zou het aanbod wel toenemen en bovendien diverser worden. Dit vergt dan wel weer een aanpassing in het bestemmingsplan en medewerking van Wonen Centraal.



Geen enkele optie is zonder uitdagingen, zeker ook gegeven het feit dat de woningmarkt anno 2012 vrijwel op slot zit. Het lijkt verstandig om elke kans die zich voordoet serieus en positief te bekijken. De gemeente zou dit kunnen faciliteren via toelatingsplanologie, het aangeven van locaties waar de gemeente welwillend tegenover staat. Indien de markt binnen deze contouren niet voldoende of niet snel genoeg aanbod oplevert zal de gemeente zelf initiatief moeten ontwikkelen om de leefbaarheid van het dorp te bewaren.

Voorzien in lokale behoefte

De woningbehoefte in dit hoofdstuk is gebaseerd op de wens van jongeren om in het dorp te blijven wonen. Vraag is hoe deze woningen ook daadwerkelijk bij de Aarlanderveens jeugd terecht gaan komen. Ten eerste zal er een zelfselectie plaatsvinden. Wonen in Aarlanderveen is een keuze die je makkelijker maakt als je er vandaan komt. Daarnaast kan er in de voorlichting en gesprekken voorrang worden verleend aan Aarlanderveners.

Risico bestaat dat als er teveel aanbod tegelijk wordt gecreëerd, er meer aanbod is dan lokale (Aarlanderveense) vraag. Hierdoor ontstaat dan een instroom van buiten en een uitstroom van Aarlanderveners in de jaren daarna en/of een sterkere groei dan noodzakelijk voor het dorp en daarmee druk op het landschap. Met jonge gezinnen van buiten is uiteraard niets mis omdat het uitgangspunt is dat er voldoende jeugd is in het dorp. Jongeren die hier opgegroeid zijn zullen wel een sterkere binding hebben met het dorp en gemiddeld eerder en/of meer actief zijn in de dorpsgemeenschap.

Huurwoningen

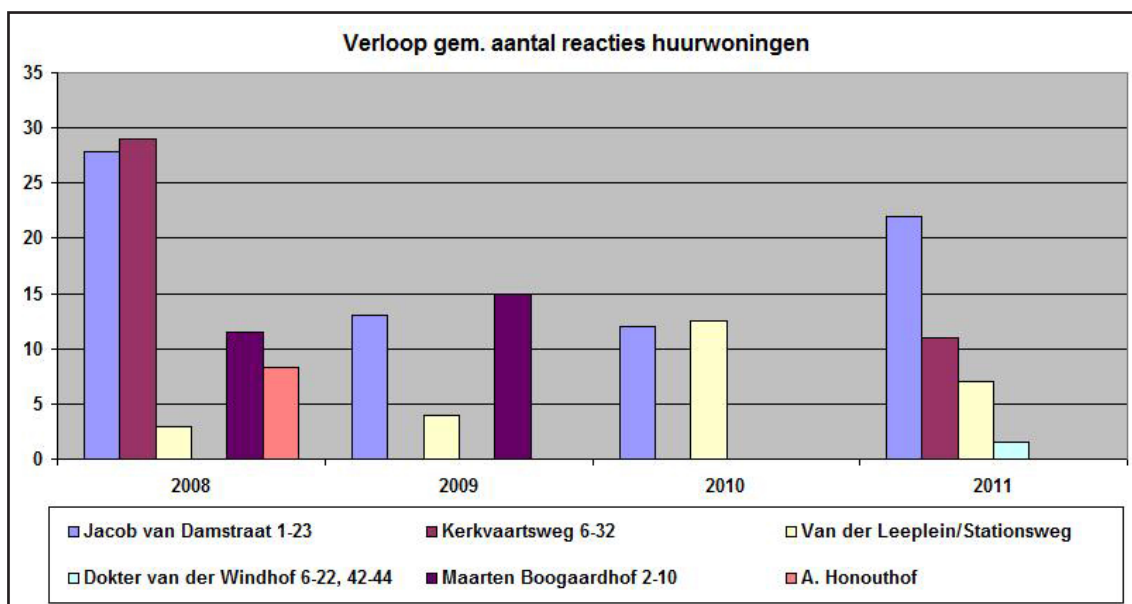
Het 'rondje' (Kerkvaartsweg, Jacob van Damstraat en vd Leeplein) bestaat grotendeels uit huurwoningen en is een ideale woonomgeving voor jonge gezinnen. Het is nabij de school, autoluw, vlakbij een prachtige speeltuin en (normaal gesproken) vlakbij andere kinderen. Momenteel is er slechts één kind wonend op het rondje dat naar de basisschool gaat.

Wonen Centraal bezit het grootste deel van de woningen met 23 woningen aan de Jacob van Damstraat, 35 aan de Kerkvaartsweg, 7 aan het vd Leeplein/Stationsweg. Daarnaast bezit Wonen Centraal nog 11 woningen op het vd Windhof, 5 op het Maarten Bogaardhof en 11 op het A. Honouthof.

In totaal 92 huurwoningen waarvan een deel bestemd is als seniorenwoning. Wonen Centraal zou een rol kunnen spelen bij zowel starterswoningen als seniorenwoningen. Wonen Centraal heeft aangegeven hier serieus mee aan de slag te willen indien er daadwerkelijk behoefte bestaat.

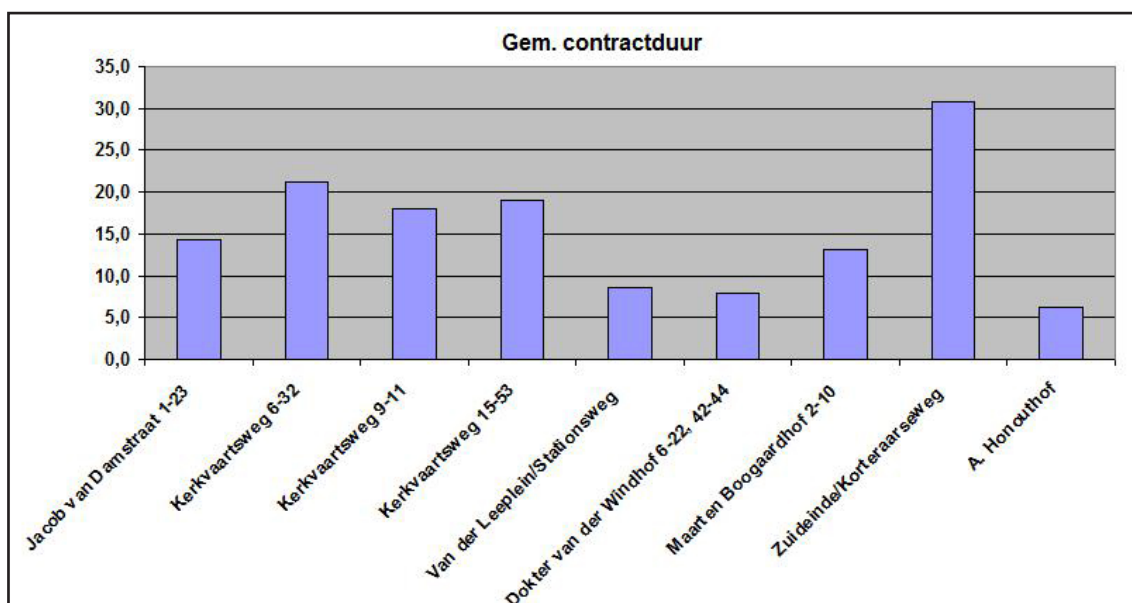
Met name de eengezinswoningen lijken populair. Gemiddeld zijn er ongeveer 20 reacties per vrijkomende huurwoning op het rondje. De appartementen op het vd Leeplein lijken minder populair zoals blijkt uit onderstaande grafiek waarin het gemiddelde aantal reacties per aangeboden huurwoning per straat staat weergegeven.





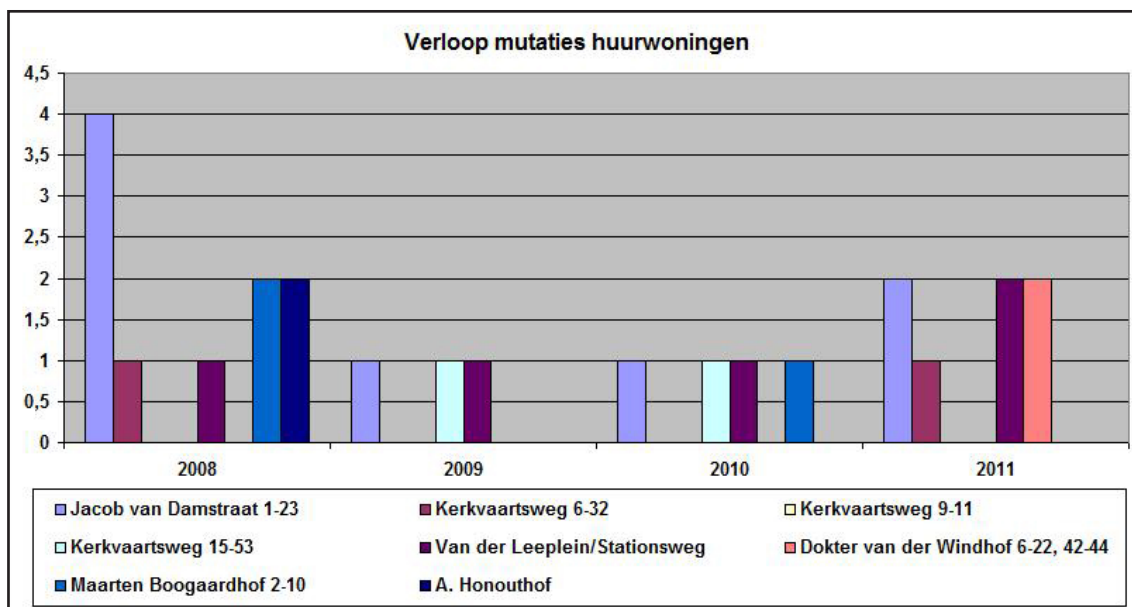
De relatief geringe belangstelling voor het vd Leeplein is opvallend, gegeven de behoefte die er lijkt te zijn aan starterswoningen en ouderenwoningen. Hier zijn twee mogelijke verklaringen voor. Ten eerste moet de bewoner zich opnieuw inschrijven en dus achteraan in de rij aansluiten voor een eengezinswoning indien een woning wordt geaccepteerd. Sommigen kiezen er mogelijk voor om nog wat langer te wachten en dan meteen een eengezinswoning te bemachtigen. Ten tweede is het prijsverschil beperkt gegeven de kwaliteit van de woning. Het prijsverschil is gemiddeld slechts € 80 per maand voor veel meer ruimte en een tuin. Dit beperkte verschil komt mede omdat de huurprijs inkomensafhankelijk is en het voor sommige huurders zelfs nog minder uitmaakt.

De doorstroom op de Jacob van Damstraat en de Kerkvaartsweg is matig. Gemiddeld wonen mensen daar 20 jaar voor ze verhuizen, zoals blijkt uit onderstaande grafiek.



Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld 3 eengezinswoningen beschikbaar komen en die komen wellicht niet allemaal in handen van startende gezinnen. Er wonen immers ook een aantal alleenstaanden in de eengezinswoningen.

In onderstaande grafiek staat het aantal beschikbaar gekomen woningen tussen 2008 en 2011 per straat.



In de jaren 2009 en 2010 kwamen er slechts 3 respectievelijk 4 woningen vrij in het dorp. Voor stellen die toen een huis wensten en niet bovenaan de lijst stonden was de kans zeer klein in het dorp ook een huurwoning te bemachtigen.

De lage doorstroom heeft (naast de economische crisis) waarschijnlijk te maken met het ontbreken van doorgroeiopties. De gemiddelde huur bedraagt minder dan € 500 voor een eengezinswoning en verhuizen naar een ruimere huurwoning of koopwoning betekent minimaal een verdubbeling van woonlasten.

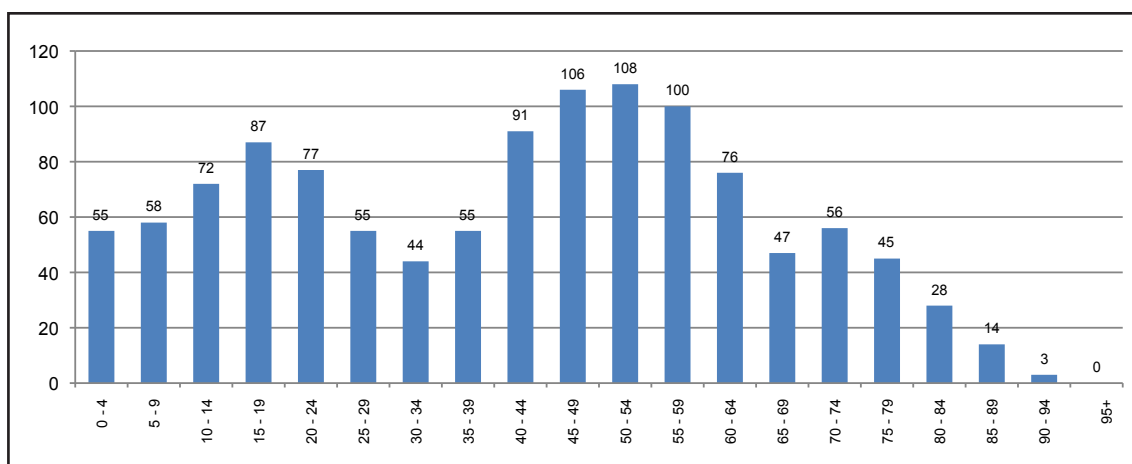
Veel jongeren staan nog niet ingeschreven en zijn te laat door de geschatte 6 jaar wachttijd. Een aantal mensen staat wel ingeschreven als "optie", niet echt serieus maar de moeite waard voor 20 euro per jaar. De inkomensgrens van € 34.000 is met name voor tweeverdieners een knelpunt. Die zijn "veroordeeld" tot een koopwoning. Met een gezamenlijk inkomen van € 40.000 kan een startend stel een hypotheek krijgen van € 170.000. Voor dat bedrag zijn geen woningen te koop in het dorp. Tussen het huuraanbod en het koopaanbod zit dus een "gat" dat met name voor starters een knelpunt lijkt te zijn.



Wonen Centraal bezit de woningen aan de Jacob van Damstraat, het Dr. Van de Windhof, het A. Honouthof en enkele woningen op het Zuideinde en de Korteraarseweg. Wonen Centraal zou een rol kunnen spelen bij zowel starterswoningen als seniorenwoningen. Wonen Centraal heeft aangegeven hier serieus mee aan de slag te willen. Wonen Centraal kan nu al voorrang geven aan Aarlanderveniers en ook een leeftijdsgroep definiëren bij aangeboden woningen.

2. (Zorg) woningen voor ouderen

In de demografische opbouw van Aarlanderveen lijkt nog een derde gat te zitten, namelijk in de leeftijdscategorie boven de 65:



Het aantal geschikte senioren woningen in het dorp lijkt laag. Dit heeft als gevolg dat ouderen uit het dorp vertrekken of alleen in een eengezinswoning zijn gehuisvest. Dat laatste betekent dat dat er voldoende doorstroming is, waardoor jongeren weer minder kansen krijgen. Ouderen en vrouwen gaven aan dat seniorenwoningen bij voorkeur gekoppeld worden aan een bepaalde zorgfunctie. Omdat de behoefte van ouderen met name huurwoningen betreft zal het initiatief hoofdzakelijk vanuit Wonen Centraal moeten komen.

Parallel hieraan zal in de context van eventuele nieuwbouwplannen voor starterswoningen kunnen worden gekeken naar de mogelijkheden van een Futura zorg huis en/of de bouw van levensloopbestendige appartementen. Daarbij is relevant dat de doorstroom van ouderen meer kansen biedt voor jongeren.



3. Ontlasting van de Dorpsstraat/rondweg Hogedijk

De Dorpsstraat is gecreëerd toen er nog geen auto's of tractoren bestonden en zeker niet gemaakt voor vrachtwagens met opleggers. Toch is het zware verkeer genoodzaakt hier nu regelmatig gebruik van te maken. Door het doortrekken van de Hogedijk tussen de Aarlanderveenseweg en de Nieuwkoopseweg kan de Dorpsstraat worden ontlast. Hiervoor zal de dam over de Ringsloot moeten worden verbreed, de Hogedijk moeten worden versterkt, de Nieuwkoopseweg iets worden 'opgeschoven' en de bushalte mogelijk moeten worden verplaatst naar de westzijde van de kruising.



Een extra aansluiting op de Nieuwkoopseweg is ongewenst vanuit veiligheidsoogpunt en ook omdat landbouwvoertuigen niet toegestaan zijn op de oostelijke deel van de Nieuwkoopseweg. Daarom zal er een tweede parallelrijbaan langs de Nieuwkoopseweg moeten worden gecreëerd die aansluit op de kruising.

Bij de planontwikkeling en inrichting zal goed gekeken moeten worden naar de mogelijke verkeershinder voor omwonenden. Hierbij verdient het sluipverkeer naar Nieuwkoop speciale aandacht. Dit geheel veroorzaakt door het ontbreken van een afslag (afslagverbod) op de Nieuwkoopseweg N231. Ook zal nader beoordeeld moeten worden voor welk verkeer de rondweg wel en niet moet worden opengesteld.

4. (mobiel) internet

Zowel voor de 'nieuwe' ondernemingen in het dorp als voor de inwoners zelf is een goede internetverbinding nu en zeker in de toekomst van essentieel belang. De dorpskern heeft via de kabel al een goede vaste verbinding. Mobiel internet en vast internet in de buitengebieden is anno 2012 niet optimaal en zeker niet toekomst vast. Voor de buitengebieden zal gekeken moeten worden naar alternatieve mogelijkheden voor de kabel. Voor mobiel internet geldt dat de huidige beleidslijn van de BVA wordt bevestigd door de dorpsvisie: er moet een UMTS zender in het dorp komen, zo min mogelijk landschap ontsierend en dus bij voorkeur alle providers op één locatie.

5. Dorpsgemeenschap online

Aarlanderveen is een hechte gemeenschap maar nog niet echt online. Jongeren twitteren en facebooken er op los maar verenigingsleven, dorpsnieuws et cetera zijn nog vooral analoog van aard. Bij verenigingen bestond een duidelijke behoefte om hiermee aan de slag te gaan. De komende jaren zal de BVA het initiatief nemen om Aarlanderveen ook online te binden.

6. Boodschappen pendelbus voor ouderen, als rijdende winkel stopt

Middels de inhuur van een taxibusje kan eenvoudig worden getoetst of een pendelbus inderdaad in een behoefte voorziet voor met name ouderen. Na het tijdperk Frans Bunnik, wat hopelijk nog jaren duurt, zal de BVA hier een experiment voor opzetten en bekijken wat een optimale invulling is van deze behoefte.



Aarlanderveen

*"Hier ben ik geboren.
Hier wil ik leven.
Dit uitzicht is van mij".*

De wijsheid van dit landschap,
met de vrijheid die 't me biedt.
Hier voel ik me herboren,
ik leef, doe mee en geniet.

Iedereen moet passen,
binnen een klein Aarlanderveen.
Maar leven doe je met z'n allen,
niemand kan dit alleen.

Ook ondernemen is leven,
soms win je of neem je het verlies.
Maar dit landschap moet behouden blijven.
Dat is waar ik voor kies.

Dit dorp en haar grote gemeente,
met wederzijds respect,
behoren een passende visie te hebben,
gestoeld op vertrouwen en intellect.

Een hechte dorpsgemeenschap

Gemeente Alphen aan den Rijn

