

SPACE
VALUE

GEMEENTE
VIJF
HEE
REN
LAN
DEN

DORPS(WOON)VISIE

Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis

VISIERAPPORT

concept, d.d. 26 mei 2025

De dorps(woon)visie is opgesteld door:

Spacevalue B.V.
Haagdijk 39
4811 TN Breda
info@spacevalue.nl

SPACE
VALUE

In opdracht van:

Gemeente Vijfheerenlanden
Voorstraat 30
4132 AS Vianen
info@vijfheerenlanden.nl

GEMEENTE
VIJF
HEE
REN
LAN
DEN

INHOUD

VOORWOORD	5	3. EIGENHEID	23
SAMENVATTING	7	3.1 sterke punten en kansen	24
		3.2 aandachtspunten en belemmeringen	26
1. INLEIDING	9	4. DORPS(WOON)VISIE	29
1.1 waarom een dorps(woon)visie?	9	4.1 vijf hoofdthema's	29
1.2 doelstelling	9	4.1.1 wonen	30
1.3 planvormingsproces	10	4.1.2 mobiliteit	33
1.4.1 dwars door ameide, tienhoven aan de lek en sluis	12	4.1.3 voorzieningen	36
1.4.2 het dorpsgesprek	12	4.1.4 werken	40
1.4.3 het ideeën-uur	12	4.1.5 vrije tijd	42
1.4.4 het oogstboek	14		
1.4.5 de afsluitende dorpsbijeenkomst	14	5. HOE VERDER?	45
1.5 leeswijzer	14	5.1 zelfwerkzaamheid	45
2. ACHTERGRONDEN	17	5.2 samenwerking	45
2.1 ontwikkelingsgeschiedenis	17	5.3 korte termijn (< 5 jaar)	46
2.2 verhouding van de dorps(woon)visie tot bestaand beleid	18	5.3.1 uitvoering van de bekende toekomst	46
2.2.1 uitvoeringsagenda wonen 2022-2030/2040	18	5.3.2 verkeer en veiligheid	46
2.2.2 omgevingsvisie vijfheerenlanden 2040	19	5.3.3 ommetjes	46
2.2.3 woonvisie vijfheerenlanden 2020-2025	19	5.3.4 verhuismarkt	46
2.2.4 dorpsgericht werken	20	5.3.5 evenementenkalender	46
2.3 de bekende toekomst	20	5.4 langere termijn (>5 jaar)	47



luchtfoto met de ligging van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis in de omgeving

VOORWOORD

Met trots presenteren wij u de dorps(woon)visie Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis. Een visie die beschrijft hoe u wilt wonen, werken, leven en bouwen aan uw woonomgeving. Het is het resultaat van gesprekken, ideeën, wensen en zorgen die vele inwoners met ons gedeeld hebben.

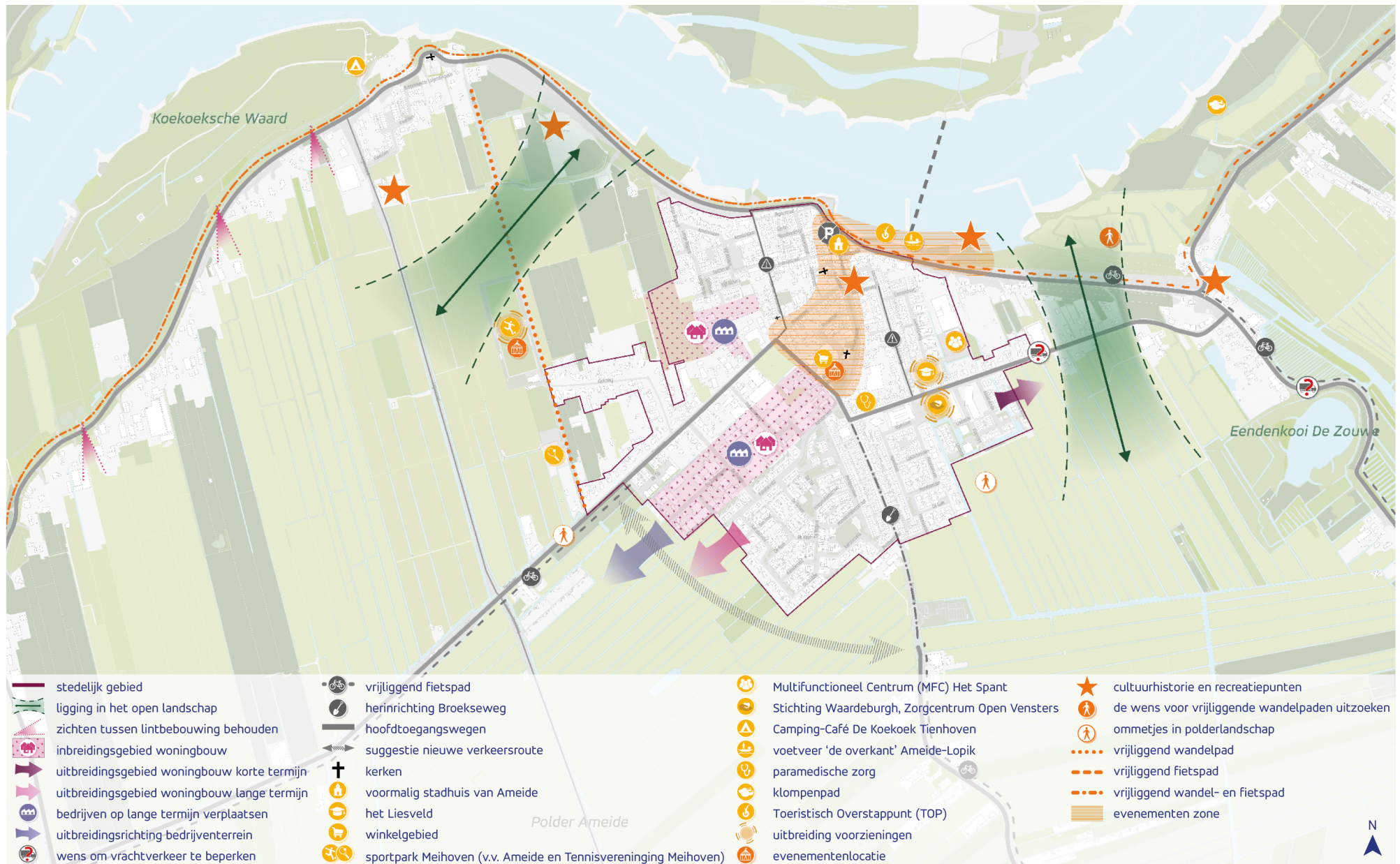
Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis staan voor belangrijke keuzes. De woningbehoefte groeit. Jongeren willen graag in het dorp blijven wonen en ouderen zoeken passende woonvormen. Ook mobiliteit en voorzieningen vragen om aandacht. Net als voldoende werkgelegenheid in de toekomst en ruimte voor vrije tijd. Al deze ontwikkelingen vragen om een duidelijke visie op de leefomgeving die recht doet aan de eigenheid van het gebied en de samenleving.

Samen met betrokken inwoners, ondernemers, verenigingen, organisaties en deskundigen is gewerkt aan voorliggende visie, die knelpunten benoemt, kansen biedt en richting geeft.

Wij danken iedereen die zijn of haar stem heeft laten horen tijdens het proces. Speciale dank willen we uitspreken voor het dorpssteam, voor de enthousiaste begeleiding van het proces. Dankzij ieders betrokkenheid is dit een visie ván en vóór het dorp geworden. Het is een stevige basis om mee aan de slag te gaan!

Namens het gemeentebestuur,
Ad Jongenelen
Wethouder wonen

VISIEKAART DORPS(WOON)VISIE AMEIDE, TIENHOVEN AAN DE LEK EN SLUIS



SAMENVATTING

De dorps(woon)visie voor Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is samen met belanghebbenden gemaakt. Het geeft inzicht in de behoeften, opgaven en wensen die er leven bij inwoners en is een bron van inspiratie en motivatie voor de toekomst. De visie sluit aan op de karakteristieke eigenheid van het gebied. Met grote sociale samenhang, (zelf-) organiserend vermogen en goed rentmeesterschap.

De visie brengt opgehaalde wensen in beeld op de vijf belangrijkste thema's die er spelen: wonen, mobiliteit, voorzieningen, werken en vrije tijd. Bestaande kwaliteiten worden gewaardeerd, blijven behouden of worden versterkt. Met name de ligging aan de Lek, de ligging in het open landschap, de cultuurhistorische waardevolle plekken zoals het oude Stadhuis en bestaande voorzieningen zoals het winkelgebied zijn hier voorbeelden van.

Er is urgente behoefte aan nieuwbouwwoningen. Naast 'de bekende toekomst' van een aantal inbreidingsprojecten die al in voorbereiding zijn, komt er op korte termijn een beperkte uitbreiding in de richting van de (zuid-)oostzijde van Ameide. Binnen de kern staat het terrein van de Koninklijke Woudenberg op de kaart als een aanzienlijk inbreidingsgebied voor woningbouw, de realisatie ervan is sterk afhankelijk van de bedrijfsverplaatsing. Op lange termijn is het streven om in zuidwestelijke zijde uit te breiden met woningbouw. Vanuit mobiliteit is er een sterke wens van inwoners om het vrachtverkeer te beperken en vrijliggende fietspaden te maken om de verkeersveiligheid te verbeteren. Ook het opnieuw inrichten van de Broekseweg en aandacht voor de verkeersveiligheid bij de Doelakkerweg is een aandachtspunt. Er is een wens om vrijliggende wandelpaden en ommetjes

te realiseren in het polderlandschap en de uiterwaarden. Daarnaast wil men de parkeerdruk in de kern verminderen, met name op de Dam. In het voorzieningenniveau zijn er drie aandachtspunten: uitbreiding van het Liesveld inclusief het schoolplein bij De Kandelaar en De Vlindertuin, uitbreiding van v.v. Ameide met zowel een derde veld als een nieuwe accommodatie en op termijn ruimte bieden aan een toenemende behoefte aan zorgvoorzieningen. Inwoners vragen in deze visie aandacht voor werken. Er is behoefte aan uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein richting het zuidwesten, waardoor ook inbreidingslocaties vrijgespeeld kunnen worden in de kern. De uitbreiding van het bedrijventerrein en de uitbreidingsrichting voor woningbouw op termijn, zou kunnen worden gecombineerd met een nieuwe ontsluitingsstructuur die de Broekseweg verbindt met de Tiendweg. Het rijke verenigingsleven en de ruimte voor vele evenementen en activiteiten die er georganiseerd worden staat in de visie letterlijk op de kaart in de vorm van een evenementenzone die plekken en mensen met elkaar verbindt.

De wensen en ideeën zijn zoveel mogelijk in samenhangen op de kaart gezet. Op een aantal onderwerpen is er strijdigheid met bestaand beleid, die als aandachtspunten voor het vervolg zijn benoemd.

De visie is een open uitnodiging om te investeren in de verdere ontwikkeling van het gebied, maar het is nog geen uitvoeringsplan. Na vaststelling is het zaak om aan de slag te gaan met de uitvoering, waarbij zelfwerkzaamheid, het verbeteren van de onderlinge samenwerking en bewaking van het proces van belang zijn. Daarbij is een onderscheid gemaakt van acties voor de korte en de langere termijn.



zicht op Ameide en Tienhoven aan de Lek

1. INLEIDING

1.1 WAAROM EEN DORPS(WOON)VISIE?

In Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is dringende behoefte aan ruimte voor (betaalbaar) wonen. Om nieuwbouw van woningen te kunnen realiseren is een dorps(woon)visie nodig. Die visie wordt samen met inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties gemaakt. Een dorps(woon)visie geeft inzicht in de behoeften, opgaven en wensen die er leven in een gebied.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft een omgevingsvisie opgesteld die de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2040 richting geeft. Deze visie richt zich op onderwerpen zoals wonen, werken, mobiliteit, energietransitie, landschap, water en groen en heeft als doel een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving te creëren. De Omgevingsvisie Vijfheerenlanden 2040 gaat over het gehele grondgebied van de gemeente en vormt een kader voor nadere uitwerking in verschillende dorps(woon)visies. Een van de laatste visies die in dat kader wordt gemaakt is de dorps(woon)visie Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis.

Een dorps(woon)visie is een strategisch instrument dat richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied voor de komende 10 tot 20 jaar. Het vormt de basis voor toekomstige initiatieven en uitvoeringsplannen. In de visie worden niet alleen de behoeften voor wonen in kaart gebracht maar komen ook andere belangrijke onderwerpen aan de orde zoals voorzieningen, mobiliteit en werken.

1.2 DOELSTELLING

Doel van de dorps(woon)visie is om Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis in de toekomst leefbaar te houden en om samen met betrokkenen integraal af te wegen welke stappen daarvoor nodig zijn. Het dient een breed gedragen visie te zijn van, voor en door inwoners, ondernemers, verenigingen en (maatschappelijke) organisaties. De visie geeft samenhang, kaders en uitgangspunten aan voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven en kan worden gezien als bron van inspiratie en motivatie. Daarmee is het overigens geen uitvoeringsplan, maar vormt het wel de basis daarvoor.

Concreet geeft de dorps(woon)visie antwoord op vragen rondom een aantal belangrijke thema's. Bij wonen zijn dat vragen als: waar wordt gebouwd en wat voor soort woningen zijn gewenst voor welke doelgroepen? Bij mobiliteit gaat het onder meer over verkeersveiligheid en openbaar vervoer. Bij voorzieningen gaat het bijvoorbeeld over ontwikkelingen op het gebied van onderwijs, horeca en winkels. Bij werken spelen vragen als: waar wordt gewerkt, nu en in de toekomst en hoe sluit dit aan op bestaande gebieden? En bij vrije tijd over evenementen en recreatie.

1.3 PLANVORMINGSPROCES

Voor het uitvoeren van het planvormingsproces van de visie is het externe bureau Spacevalue aangetrokken. Zij hebben samen met betrokkenen uit Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis en medewerkers van de gemeente Vijfheerenlanden de visie opgesteld. De planvorming van de visie is in drie fases opgebouwd: 1. de voorbereidingsfase, 2. de participatiefase en 3. de besluitvormingsfase (zoals weergegeven op pagina 11). Tijdens de voorbereidingsfase heeft het bureau een inventarisatie uitgevoerd en kennis gemaakt met het dorpssteam en de klankbordgroep.

dorpssteam

Het dorpssteam bestaat uit leden van de Lekraad, ondernemersvereniging Actio, Oranjevereniging Beatrix, Stichting Waardeburgh, Zorgcentrum Open Vensters, medezeggenschapsraad De Kandelaar, Voetbalvereniging v.v. Ameide en de wijkambassadeur. Ze geven advies over de aanpak van de participatiemomenten en de aankondigingen daarvan. Daarnaast geven zij feedback over wat zij tijdens het proces terug hebben gehoord van de bewoners, maar ze hebben geen beslissende rol in de totstandkoming van de dorps(woon)visie.

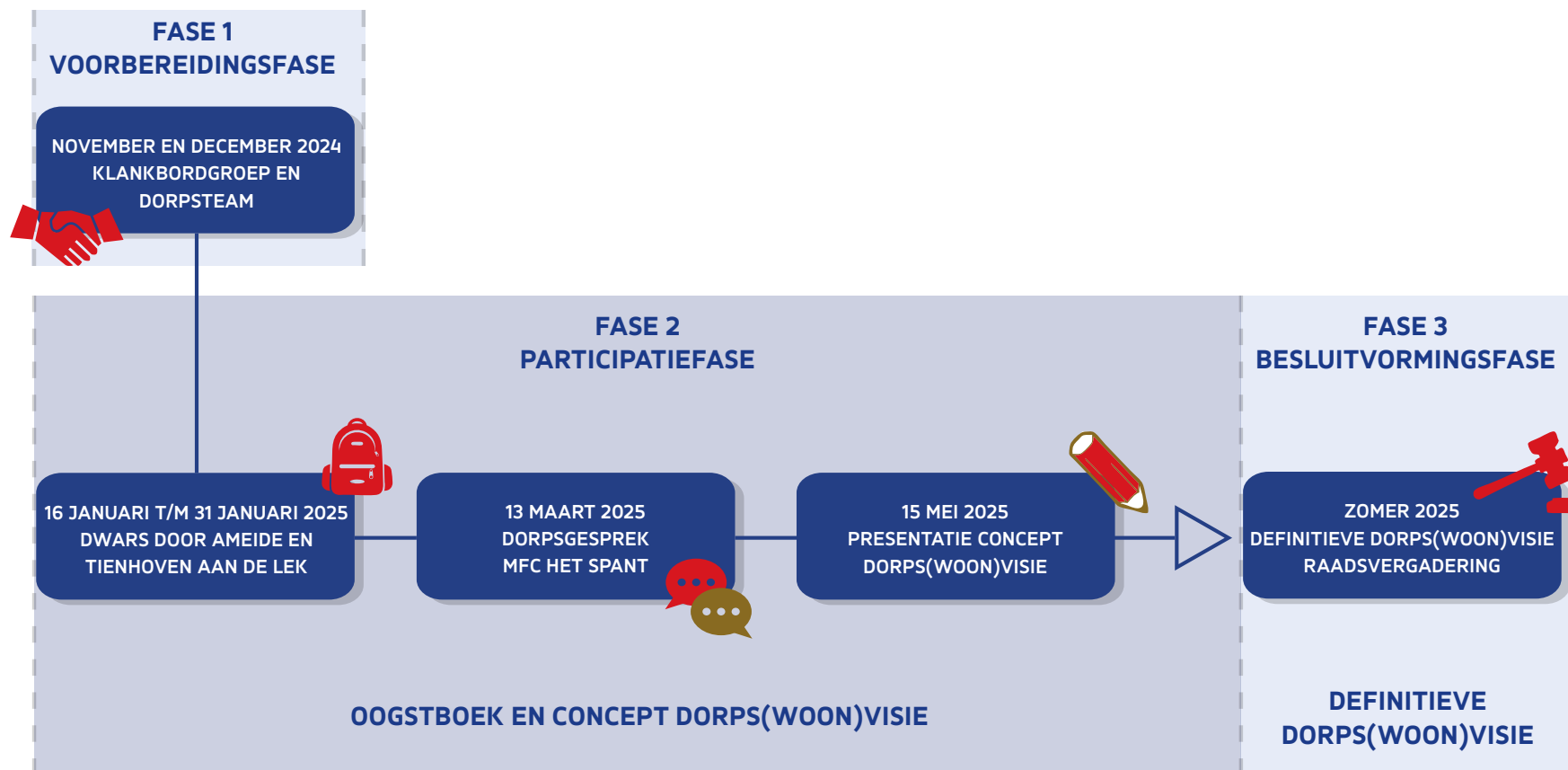
klankbordgroep

De klankbordgroep bestaat uit ambtenaren van verschillende beleidsafdelingen van de gemeente Vijfheerenlanden en het Waterschap Rivierenland. Zij toetsen de ingebrachte input van het dorp aan de verschillende kaders en beleid om tot een haalbare en uitvoerbare dorps(woon)visie te komen. Concreet leidt die toetsing soms tot strijdigheden

die van belang zijn om te benoemen.

In de visie is er voor gekozen om de wensen en ideeën die tijdens de participatie zijn opgehaald te beschrijven en op kaart te zetten. Maar indien er sprake is van (mogelijke) strijdigheid van beleid, is dat als positief geformuleerd aandachtspunt benoemd voor de verdere uitwerking. Deze aandachtspunten zijn in een grijs tekstkader opgenomen in de rapportage.

Indien er aandachtspunten zijn geconstateerd op een onderdeel van de visie vanuit bestaand beleid, is dat in een grijs tekst kader aangeduid.



1.4.1 DWARS DOOR AMEIDE, TIENHOVEN AAN DE LEK EN SLUIS

Na de inventarisatiefase heeft het bureau gedurende de participatiefase op diverse manieren inwoners, ondernemers, verenigingen en (maatschappelijke) organisaties betrokken bij de totstandkoming van de visie. Geïnspireerd op het televisieprogramma 'Dwars door de Lage Landen' heeft het team 'Dwars door Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis' gelopen en gesprekken gevoerd met diverse verenigingen en (maatschappelijke) organisaties. Gedurende enkele weken konden belangstellenden op eigen gelegenheid (digitaal of bij diverse organisaties als papieren versie) een enquête invullen over de toekomst van het gebied en in 'de reizende rugtas' stoppen. In deze periode is er zowel met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties als andere stakeholders gesproken.

1.4.2 HET DORPSGESPREK

Tijdens het dorpsgesprek zijn de resultaten van 'Dwars door Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis' gepresenteerd aan de hand van foto's, kaarten, grafieken en woordwolken. In die avond zijn de vijf hoofdthema's van de visie bepaald en zijn er een aantal stellingen voorgelegd op onderwerpen waar de reacties uiteenliepen. In een plenair gesprek zijn argumenten voor keuzes besproken en verschillende afwegingen benoemd.

1.4.3 HET IDEEËN-UUR

Naast 'Dwars door Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis', de enquête, diverse interviews en het dorpsgesprek gaf het dorpssteam aan dat er nog verdere behoefte was om ideeën op te halen. Verschillende initiatiefnemers wilden hun idee voor de toekomst namelijk graag delen en mondeling toelichten. Samen met het dorpssteam is daarom aanvullende 'het ideeën-uur' in het leven geroepen, waar initiatiefnemers de mogelijkheid kregen om hun idee te presenteren.



enquête dwars door Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis



wandeling met de Lekraad



wandeling met woningcorporatie Fien Wonen



papieren enquêtes op locatie bij zorgcentrum Waardeburgh/Open Vensters



in gesprek met leerlingen van groep 8 van De Kandelaar en De Vlindertuin

1.4.4 HET OOGSTBOEK

Alle resultaten van de participatiefase zijn samengevat in 'het oogstboek'. Dat bevat een uitgebreidere uitleg over alle participatiemomenten en een overzicht van uitkomsten tijdens het participatietraject die de basis vormen voor de dorps(woon)visie. Diverse opmerkingen staan zonder oordeel of onderscheid door elkaar heen. Het bevat hoofdzaken zoals deze uit de wandeling, gesprekken en enquête zijn opgehaald.

1.4.5 DE AFSLUITENDE DORPSBIJEENKOMST

Tenslotte is er een afsluitende dorpsbijeenkomst gehouden, waar de concept dorps(woon)visie is gepresenteerd aan de inwoners. Naast de karakteristieke 'eigenheid' van het gebied is daarbij per thema stilgestaan bij respectievelijk de resultaten uit de participatie en de belangrijkste aandachtspunten, en zijn de wensen op de kaart gezet. Per thema is met de zaal besproken of mensen zich hierin herkennen en wat eventueel nog aanscherping nodig heeft. Vervolgens is er een concept van de integrale visiekaart (waarin de thematische wensenkaarten integraal met elkaar verbonden zijn) nader toegelicht.

Van de afsluitende dorpsbijeenkomst is een verslag gemaakt en de reacties uit de zaal zijn meegenomen in het aanscherpen van de visie. Het geheel is samengevoegd tot een visiedocument, dat is besproken met de ambtelijke klankbordgroep en vervolgens is aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. Tijdens het VHL-plein is de gemeenteraad geïnformeerd over de inhoud van de visie. Vervolgens is de concept dorps(woon)visie voorgelegd ter besluitvorming.

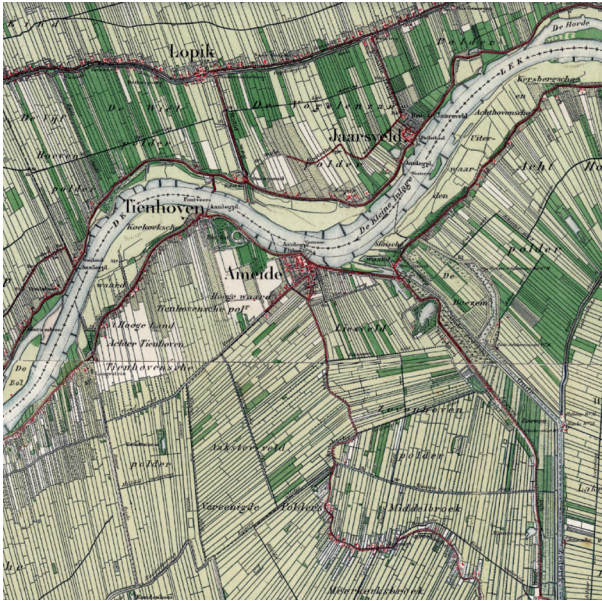
1.5 LEESWIJZER

De dorps(woon)visie Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is opgebouwd uit twee delen: het visierapport en het oogstboek. Omwille van de leesbaarheid is ervoor gekozen om het oogstboek als losse bijlage op te zetten, zodat de resultaten van het participatieproces (dat daarin beschreven staat) terugvindbaar blijft.

Voorliggend visierapport bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding, context en doelstelling van de visie beschreven en een korte toelichting gegeven op het doorlopen participatie- en planvormingsproces. Hoofdstuk 2 gaat in op de achtergronden van de visie, met een beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, de verhouding tot bestaand beleid en een aantal ruimtelijke projecten die al gepland staan in 'de bekende toekomst'. Hoofdstuk 3 schetst de eigenheid van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis en zet sterke punten en kansen, aandachtspunten en belemmeringen op de kaart. Hoofdstuk 4 beschrijft de dorps(woon)visie in tekst en kaarten aan de hand van de vijf belangrijkste thema's: wonen, mobiliteit, voorzieningen, werken en vrije tijd. En in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het vervolg van de visie richting uitvoering. Hierin wordt aandacht gevraagd voor de geconstateerde zelfwerkzaamheid, het verbeteren van de onderlinge samenwerking, procesbewaking van het vervolg en een agenda voor de korte en langere termijn.



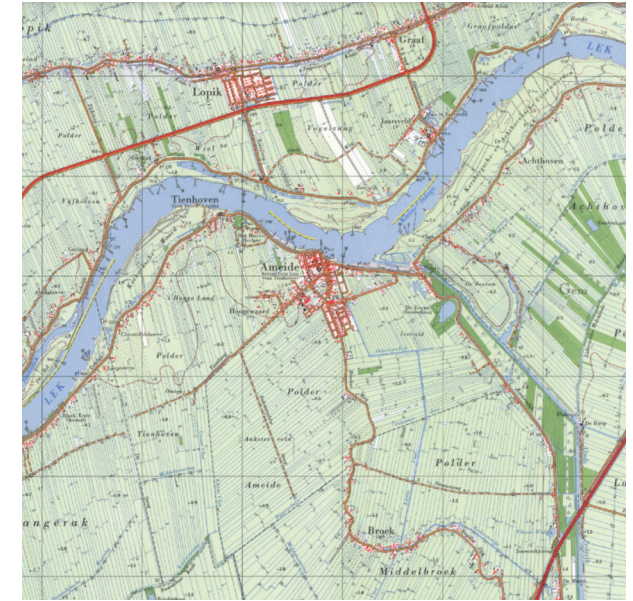
impressie van het 1^e dorpsgesprek



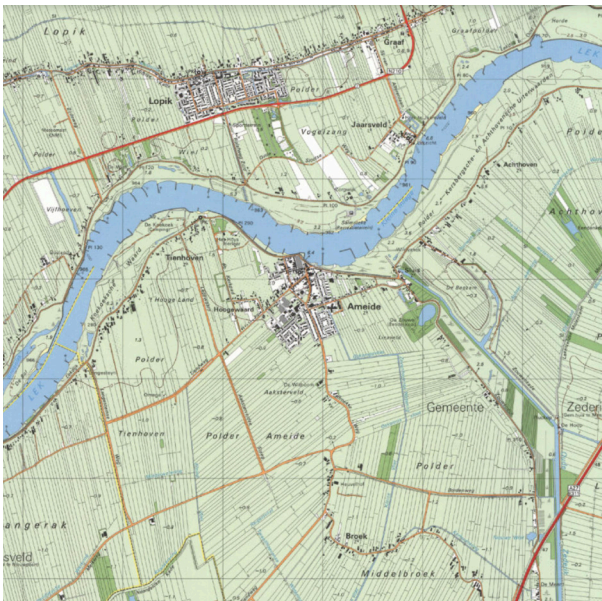
Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis omstreeks 1900



Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis omstreeks 1950



Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis omstreeks 1970



Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis omstreeks 1990



Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis omstreeks 2010



Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis omstreeks 2024

2. ACHTERGRONDEN

2.1 ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

Ameide en Tienhoven aan de Lek zijn ontstaan als nederzettingen bij het begin van de 'Grote Ontginning van de rivierdelta van de Rijn' door de Bisschop van Utrecht en de Graaf van Holland. Tienhoven aan de Lek werd rond 900 gesticht en de eerste vermelding van Ameide dateert van 1021. Het buurtschap Sluis ontstond in 1373 na de aanleg van de Oude Zederik, ten oosten van de Zouwendijk. Rond 1260 bouwde de Heer van Ameide en Tienhoven het 'Slot Herlaer' aan de Lek. In 1730 werd het slot vervangen door het Huys Herlaar en in 1935 door de huidige 20^e-eeuwse villa.

Bijzonder is dat Ameide vanaf 1277 stadsrechten kreeg, waarmee het één van de oudste 'steden' van de regio is. Het heeft karakteristieke gebouwen zoals de hervormde kerk (uit 1361) en het raadhuis aan de Dam (uit 1644). Tijdens de Hollandse Oorlog (in 1672) werd Ameide zwaar getroffen en deels verwoest. Vervolgens herstelde Ameide zich tot een handelsdorp aan de Lek, met een binnenhaven aan de Voorstraat en een buitenhaven bij de Dam. In de 19^e eeuw werden de havens gedempt, maar Ameide behield het historische karakter met monumentale panden langs de Dam en de Voorstraat. Deze geschiedenis van meer dan 1000 jaar is nog terug te zien in de structuur van de oude dorpskernen (met het beschermd stadsgezicht), het (cope-)landschap en de vele monumentale gebouwen.

Het gebied was lange tijd (1373-1948) van grote betekenis voor de waterbeheersing van de Vijfheerenlanden en Alblasserwaard. Het totale complex 'Zederikvelden' bestond eind 18^e eeuw uit verspreid liggende poldermolens die het water uit de polders Achthoven, Lexmond en Lakerveld

aanvoerden. In de Oude Zederik maalden er voor- en boezemmolens die het water afvoerden uit de boezem om het op de rivier de Lek te lozen. Als gevolg van de aanleg van het Merwedekanaal (in 1881 ontstaan uit het vergraven Zederikkanaal), werd aan het noordwestelijke uiteinde van de oude Zederik, ten noorden van de aansluiting van de Zouwendijk aan de Lekdijk, in de jaren 1890-1893 een 'stoomwatermolen' gebouwd. Inmiddels is dit niet meer als zodanig in gebruik, maar herinnert de bebouwing aan het waterrijke verleden.

De historische kern van Ameide en Tienhoven aan de Lek ligt ingeklemd tussen de Lekdijk, Molenstraat, J.W. van Puttestraat en Prinsengracht. Vanaf 1950 breidt de lintbebouwing aan de Tiendweg en Prinses Marijkeweg zich uit, terwijl de omvang van de oude kern hetzelfde blijft. Dat verandert tussen 1960 en 1970, wanneer de kern naar het oosten, zuiden en westen wordt uitgebreid. Hiermee worden de huidige hoofdtoegangswegen van Tiendweg, Broekseweg, Prinses Marijkeweg en Lekdijk zichtbaarder. In 1990 vestigt zich ten zuiden van de oude kern het voorzieningencluster. Aan de westzijde breidt de kern uit met grotere bedrijven, een woonwijk en het sportcomplex. En aan de oostzijde komt er een tweede voorzieningencluster met een basisschool, appartementen nabij het verzorgingshuis en wordt de verbinding tussen de Prinses Marijkeweg en de Zouwendijk gemaakt. Daarnaast worden de polderwegen belangrijke verbindingswegen richting het westen en de A27. Vanaf 2010 vinden er inbreidingsontwikkelingen plaats, breidt het voorzieningencluster in het oosten uit met o.a. multifunctioneel centrum Het Spant, een nieuwe school, een verzorgingscomplex met

woonzorgappartementen en een nieuwbouwwijk. In het westen breidt het bedrijventerrein en de woonwijk verder uit.

De ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied is nauw verbonden met de overwegende aard van de bevolking. De van oorsprong agrarische bevolking van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis leefde eeuwen ‘van het land’ en werd met regelmaat getroffen door oorlogsgeweld en overstromingen. “Hard werken en niet klagen maar dragen” was hun motto. Zo was van 1850-1950 de griend- en fruitcultuur van grote economische betekenis voor de dorpelingen (hoep- en mandenmakerijen). Op het hoogtepunt werkte 70% van de bevolking in deze sector. Door de eeuwen heen profiteerde het gebied van de ligging aan de Lek en de goede vaarverbindingen. Het lokale (kleine) bedrijfsleven floreerde en de dorpen waren sterk zelfvoorzienend. De dorpseigen cultuur kenmerkt zich nog steeds door ‘ons-kent-ons’, gemoedelijkheid, respect voor elkaar en nuchterheid. De inwoners zijn in meerderheid kerkelijk actief, behoudend en autonoom en “Regelen het graag zelf!”

2.2 VERHOUDING VAN DE DORPS(WOON)VISIE TOT BESTAAND BELEID

De dorps(woon)visie Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is geen nieuwe start, maar bouwt voort op de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied en (bestaand) beleid van de gemeente Vijfheerenlanden, zoals onderstaande vier beleidsdocumenten en -doelen:

- Uitvoeringsagenda Wonen 2022-2030/2040
- Omgevingsvisie Vijfheerenlanden 2040
- Woonvisie Vijfheerenlanden 2020-2025
- Dorpsgericht Werken

2.2.1 UITVOERINGSAGENDA WONEN 2022-2030/2040

De woonopgave in heel Nederland, en dus ook in Vijfheerenlanden, is groot. In het coalitieakkoord is het onderwerp wonen als leidend thema benoemd voor de ontwikkeling van de gemeente. Het thema wonen is uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Wonen. Daarin is beschreven hoe deze ambities gerealiseerd kunnen worden. Doel van de Uitvoeringsagenda Wonen is ‘versnelling en uitbreiding van de woningbouwplannen, waardoor de kans van slagen voor woningzoekenden op de woningmarkt toeneemt’. Om dit doel te bereiken wordt er in samenhang gewerkt aan vijf sporen. Een van deze sporen is het spoor ‘vitale kernen’, waarvoor de dorps(woon)visies worden opgesteld. De dorps(woon)visies leveren de noodzakelijke (ruimtelijke) onderbouwing voor het uitbreiden van dorpen en vormen een helder stedenbouwkundig kader, waarbinnen principeverzoeken snel en eenduidig kunnen worden afgehandeld.

2.2.2 OMGEVINGSVISIE VIJFHEERENLANDEN 2040

Voor de gemeente Vijfheerenlanden is een omgevingsvisie opgesteld over de toekomst van de dorpen en steden en van het buitengebied. De visie geeft een globaal toekomstbeeld weer voor 2040 en geeft antwoord op vragen zoals: 'welke doelen heeft de gemeenteraad dan behaald en wat voor gemeente is Vijfheerenlanden?'

Eén van de doelen is het realiseren van circa 5.000 woningen in de gemeente tot 2040. Ambities daarbij zijn onder meer het bouwen van woningen naar behoefte. Het versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en behouden van voldoende, toegankelijke en bereikbare voorzieningen. Belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie is het streven naar een goede omgevingskwaliteit. Bij omgevingskwaliteit gaat het naast ruimtelijke kwaliteit ook over andere aspecten, zoals bereikbaarheid, recreatieve waarde, groen en water of wonen, maar ook over milieuaspecten, gezondheid en (waar deze de fysieke omgeving raken) over sociale aspecten. Ook vitaliteit maakt deel uit van de omgevingskwaliteit: wat is er nodig om de dorpen ook in de toekomst goed leefbaar en veerkrachtig te houden? Zodat bijvoorbeeld scholen en andere voorzieningen kunnen blijven bestaan? Het bouwen van woningen, zodat meer mensen in het dorp kunnen (blijven) wonen, kan daarbij een belangrijke voorwaarde zijn.

2.2.3 WOONVISIE VIJFHEERENLANDEN 2020-2025

In juli 2020 is ook de 'Woonvisie Vijfheerenlanden 2020-2025: samen sterk, met eigenheid en diversiteit' vastgesteld. Deze woonvisie is vervolgens vertaald naar de 'Uitvoeringsnotitie Woonvisie'. Deze uitvoeringsnotitie, alsmede de notitie 'Kaders betaalbare woningbouw' waaraan de Uitvoeringsnotitie Woonvisie ten grondslag ligt zijn kaders voor de dorps(woon)visies. Het bepaalt een basiswoningbouwprogramma, dat uitgaat van de realisatie van maximaal 50 woningen per kern, met minimaal 50% betaalbare woningen, waarvan minimaal 30% sociale huur. Daarnaast ligt er een doelstelling vanuit het Rijk om tot en met 2030 landelijk zo'n 290.000 voor ouderen geschikte woningen te realiseren (waaronder levensloopbestendige 'nultreden-woningen', zorggeschikte en geclusterde woningen), om zo ook doorstroming op gang te brengen, alsook ouderen langer in hun eigen omgeving oud te laten worden in een geschikte woning. Voor Vijfheerenlanden betekent dit de toevoeging van tenminste 670 voor ouderen geschikte woningen, waarvan een deel in Ameide en Tienhoven aan de Lek terecht moeten komen.

2.2.4 DORPSGERICHT WERKEN

De gemeente Vijfheerenlanden streeft ernaar een gemeente te zijn die luistert naar haar inwoners, die inwonersinitiatieven stimuleert en een gemeente die samenwerking opzoekt met haar inwoners en ondernemers. Tegen deze achtergrond werkt de gemeente wijk- en dorpsgericht. Dat betekent dat wordt aangesloten bij de behoefte en identiteit van een specifieke wijk, dorp of gehele stad. Ieder dorp heeft een eigen wethouder als aanspreekpunt, die constant op zoek gaat naar maatwerk per wijk of dorp. Dat geldt ook voor de dorps(woon)visies. In het programma 'wijk- en dorpsgericht werken' is dit verder uitgewerkt. Het team wijkambassadeurs is de vooruitgeschoven post als het gaat om wijk- en dorpsgericht werken. Vanuit deze rol vormen de wijkambassadeurs ook een belangrijke schakel en bron van informatie waar het om participatie gaat.

2.3 DE BEKENDE TOEKOMST

Ruimtelijke planvorming kost tijd. Tijdens het maken van een visie zijn er soms al plannen in voorbereiding die waarschijnlijk op relatief korte termijn gerealiseerd gaan worden, terwijl het nog niet 'zichtbaar' is in het gebied. Dit soort plannen vormen de 'bekende toekomst'. Het zijn initiatieven en projecten waar de gemeente Vijfheerenlanden zich in principe al positief over uitgelaten heeft, die al bij een groot deel van de inwoners van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis bekend zijn.

Voor de dorps(woon)visie Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is er een kaart gemaakt van de bekende toekomst, met projecten die momenteel in voorbereiding zijn met ondersteuning vanuit de gemeente. Het gaat om de herstructurering van Goudreinet/Verheij/Fruithal aan de Prinsengracht, de J.W. van Puttestraat waar Fien Wonen bestaande huurwoningen gaat herontwikkelen. Het Hummeltjeshonk aan de Prinses Marijkeweg en de potentiële verplaatsing van de Koninklijke Woudenberg met herontwikkeling van het bedrijfsgebied naar een woningbouwlocatie.

KAART VAN DE BEKENDE TOEKOMST





zicht over de Lek en de Loswal



impressie van de evenementen



impressie van de evenementen



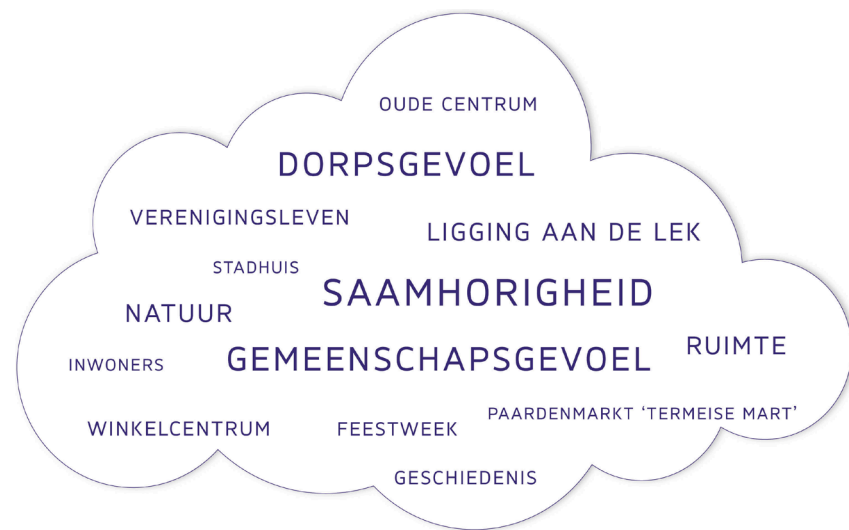
voetveer 'de overkant' Ameide-Lopik

3. EIGENHEID

Zowel uit de participatie als kijkend naar de historie van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis komt naar voren, dat 'eigenheid' een belangrijk startpunt is voor het perspectief op de toekomst. Eigenheid gaat over de unieke identiteit en het karakter van het gebied, wat gevormd wordt door een combinatie van fysieke, culturele, historische en sociale factoren. Het maakt het gebied herkenbaar, betekenisvol en onderscheidend.

Belangrijk onderdeel van de eigenheid van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is de sociale samenhang, die uitermate hoog wordt gewaardeerd. Er is een groot (zelf-)organiserend vermogen vanuit de inwoners en een mentaliteit van 'schouders eronder en aanpakken'. Het is een gemeenschap van 'ons kent ons' waar naar elkaar wordt omgezien. Naar de toekomst wordt geredeneerd vanuit 'goed rentmeesterschap': het verantwoord omgaan met de leefomgeving. Een houding die impliciet uitgaat van het streven naar duurzaamheid bij elke ontwikkeling.

In het oogstboek wordt ingegaan op een nadere inkleuring van de eigenheid, onder meer met conclusies uit de enquête op vragen zoals: "waar bent u het meest trots op in Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis?". Als opmaat naar de visie zijn twee kaarten gemaakt: een van de sterke punten en kansen, en een kaart van de aandachtspunten en belemmeringen in het gebied.



reacties op de vraag 'Waar ben u het meest trots op in Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis?' uitgedrukt in een 'woordwolk'

3.1 STERKE PUNTEN EN KANSEN

Inwoners waarderen de ligging aan de Lek; de bron van ontstaan van het gebied. Daarbij ligt de Lekdijk als lijn tussen twee verschillende werelden. Met aan de noordzijde de uiterwaarden langs de Lek en het dynamisch rivierenlandschap met een rijke variatie aan natuur, scheepvaart en recreatie. En aan de zuidzijde de (historische) kernen met tussengelegen zichten over het buitengebied, met een afwisseling van weidse vergezichten en kleinschalige landschappen en in het bijzonder, het waardevolle natuurgebied van de Zouweboezem.

Binnen het bebouwd gebied worden historisch waardevolle gebouwen zoals het Oude Stadhuis en Herlaer gewaardeerd, evenals de huidige voorzieningen (zoals de kerken, sportlocaties, de scholen, het winkelgebied aan de Prinsengracht, MFC Het Spant, de Koekkoek en het voetveer naar Lopik). Als mooie plekken worden meest genoemd: de boomgaard gelegen aan de kruising Paramasiebaan en Hogewaard, het Kerkpad, de Fransestraat, de Voorstraat en de Dam.

Een bijzondere plek die aangemerkt wordt als kansrijk is de Loswal. Het is een historisch interessante plek waar ooit goederen werden overgeladen van schepen naar de wal, die gedeeltelijk in gebruik is gebracht voor waterrecreatie. Echter, door de huidige beperkte toegankelijkheid, matige inrichtingskwaliteit en het ontbreken van passende voorzieningen is de plek juist als aandachtspunt benoemd.

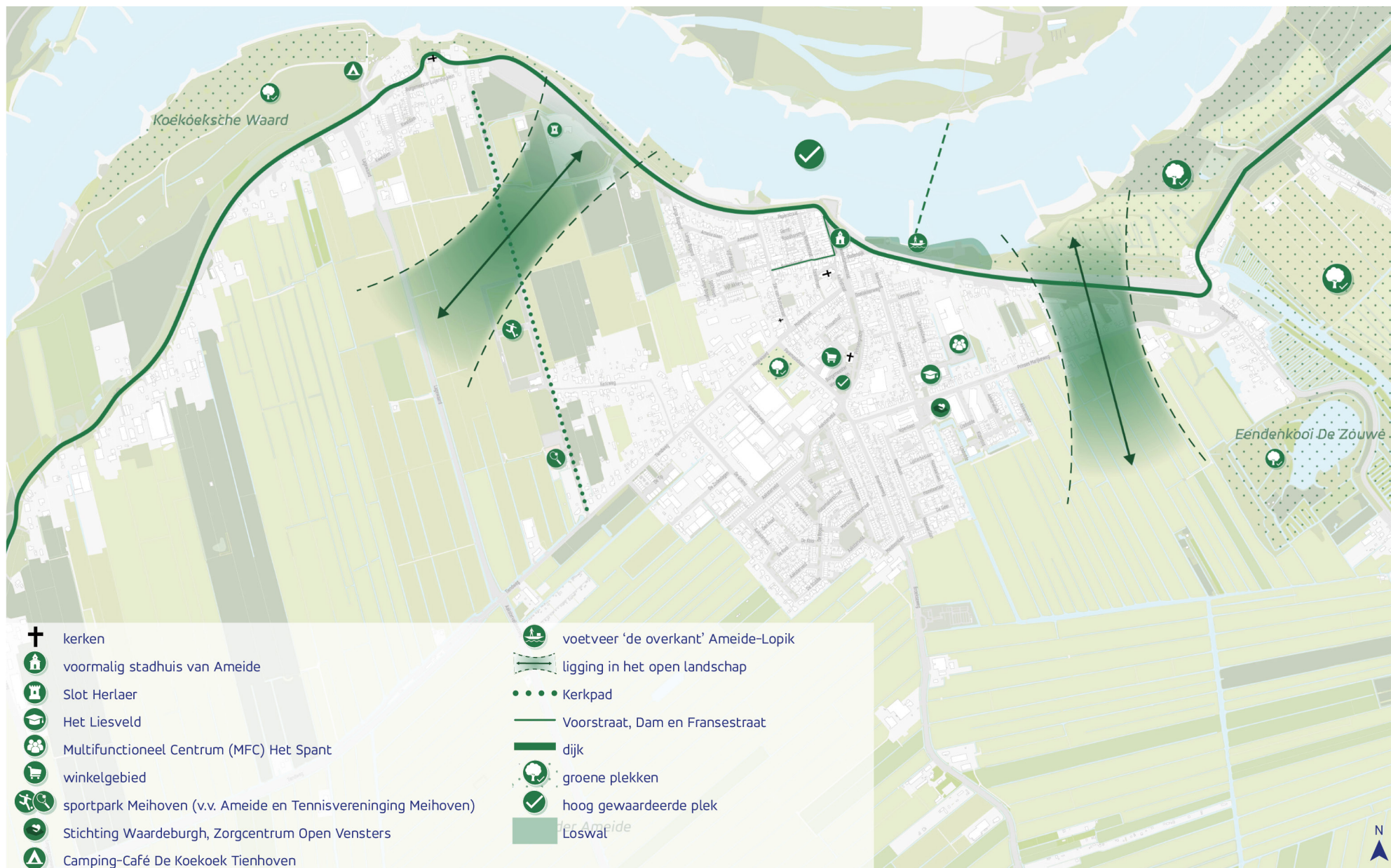


open landschap aan de oostzijde



open landschap aan de westzijde

STERKE PUNTEN EN KANSEN OP KAART



3.2 AANDACHTSPUNTEN EN BELEMMERINGEN

Naast de Loswal die wordt aangemerkt als aandachtspunt, zijn er een aantal belemmeringen benoemd. Concreet gaat het daarbij om de matige kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte aan de J.W. van Puttestraat, de Meidoornlaan en de Broekseweg. Er worden knelpunten ervaren op het gebied van verkeersveiligheid aan de Doelakkerweg, de Broekseweg en de Zouwendijk. Daarbij gaat het respectievelijk om de piekdrukke rondom het halen en brengen van de kinderen bij de school bij de Doelakkerweg, de smalle straat met veel geparkeerde auto's in combinatie met druk auto- en vrachtverkeer op de Broekseweg en het (vracht-)verkeer door de smalle straat van Sluis. Ook als aandachtspunt wordt genoemd dat er gratis en onbeperkte mogelijkheid voor parkeren is op de Dam, waardoor de parkeerdruk daar hoog ervaren wordt. Tenslotte wordt de uitstraling van Bedrijventerrein Zodeslagen aangemerkt als aandachtspunt. Het is een kleinschalig, gemengd terrein met circa 25 bedrijven in sectoren zoals groothandel, productie, distributie, transport en autohandel.



openbare ruimte van de Grient / de Zodeslagen

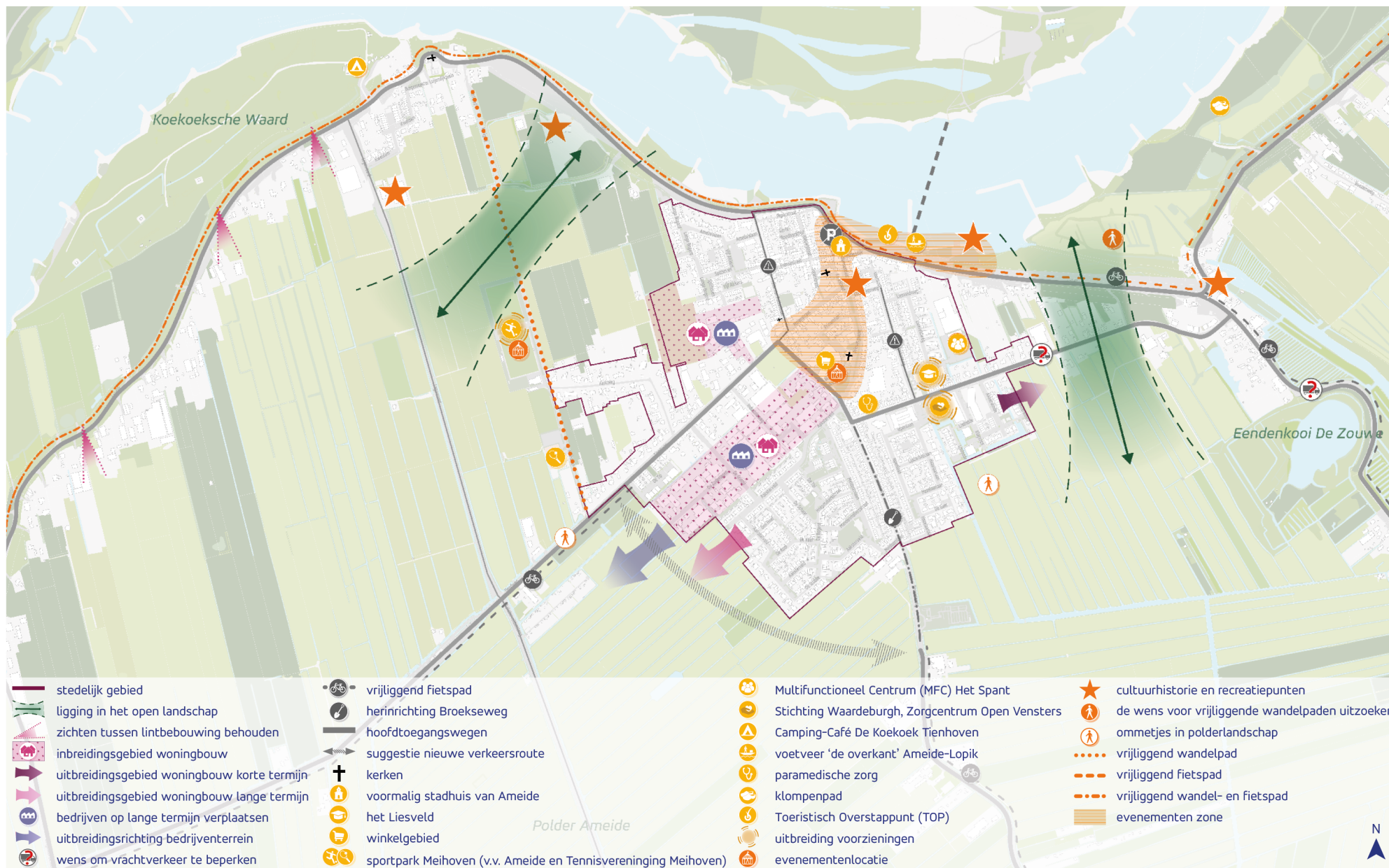


vrachtverkeer op de Aaksterveldsesteeg

AANDACHTSPUNTEN EN BELEMMERINGEN OP KAART



VISIEKAART DORPS(WOON)VISIE AMEIDE, TIENHOVEN AAN DE LEK EN SLUIS



4. DORPS(WOON)VISIE

4.1 VIJF HOOFDTHEMA'S

Gebaseerd op de resultaten van gesprekken en de enquête, is geconstateerd dat er vijf thema's spelen waar de focus in de dorps(woon)visie op moet liggen. Het gaat in volgorde van belang om: wonen, mobiliteit, voorzieningen, werken en vrije tijd. In dit hoofdstuk wordt per thema beschreven wat is opgehaald uit de participatie, welke afwegingen zijn gemaakt en hoe deze wensen op de kaart terug te vinden zijn. De verschillende kaarten van wensen per thema zijn over elkaar gelegd om een integrale visiekaart te vormen, waarbij ook de invloed van de verschillende thema's op elkaar zichtbaar wordt (zoals afgebeeld op nevenstaande pagina 28).

WONEN



MOBILITEIT



VOORZIENINGEN



WERKEN



VRIJE TIJD



4.1.1 WONEN

Inwoners geven aan dat er een urgente behoefte is aan het snel realiseren van nieuwbouwwoningen. Daarbij is betaalbaarheid van woningen en het bieden van mogelijkheden voor starters en stimuleren van doorstroming voor senioren prioriteit. Het is van belang om een variatie van woningtypes te bouwen, die goed aansluit op de behoefte en woonwensen van inwoners zoals gepeild zijn in de enquête. Hier zouden ook diverse kleinschalige (particuliere) wooninitiatieven, zoals een seniorenhof, Tiny Houses of collectieve woonvormen goed kunnen passen.

Uit de enquête blijkt een opvallend hoge verhuisbereidheid van inwoners die op relatief korte termijn willen veranderen van woning. Wat betreft verhuismotieven is het interessant dat een aanzienlijk deel van de mensen stelt minder groot te willen gaan wonen (49%), terwijl een ander deel juist behoefte heeft aan grotere woningen (26%). Hier lijken kansen te liggen om doorstroming op gang te brengen.

Er zijn zorgen over de aantrekkelijkheid van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis op de regionale woningmarkt, gezien het relatief beperkte en vaak prijzige aanbod in de regio Utrecht. Daardoor is de vraag om met name te bouwen voor eigen behoefte. In dat kader zijn er ook zorgen over het onrechtmatige gebruik van sommige woningen ('woonfraude'), omdat het eerlijke toewijzing in de weg zit en druk geeft op de leefbaarheid van de buurt.

wensen op de kaart

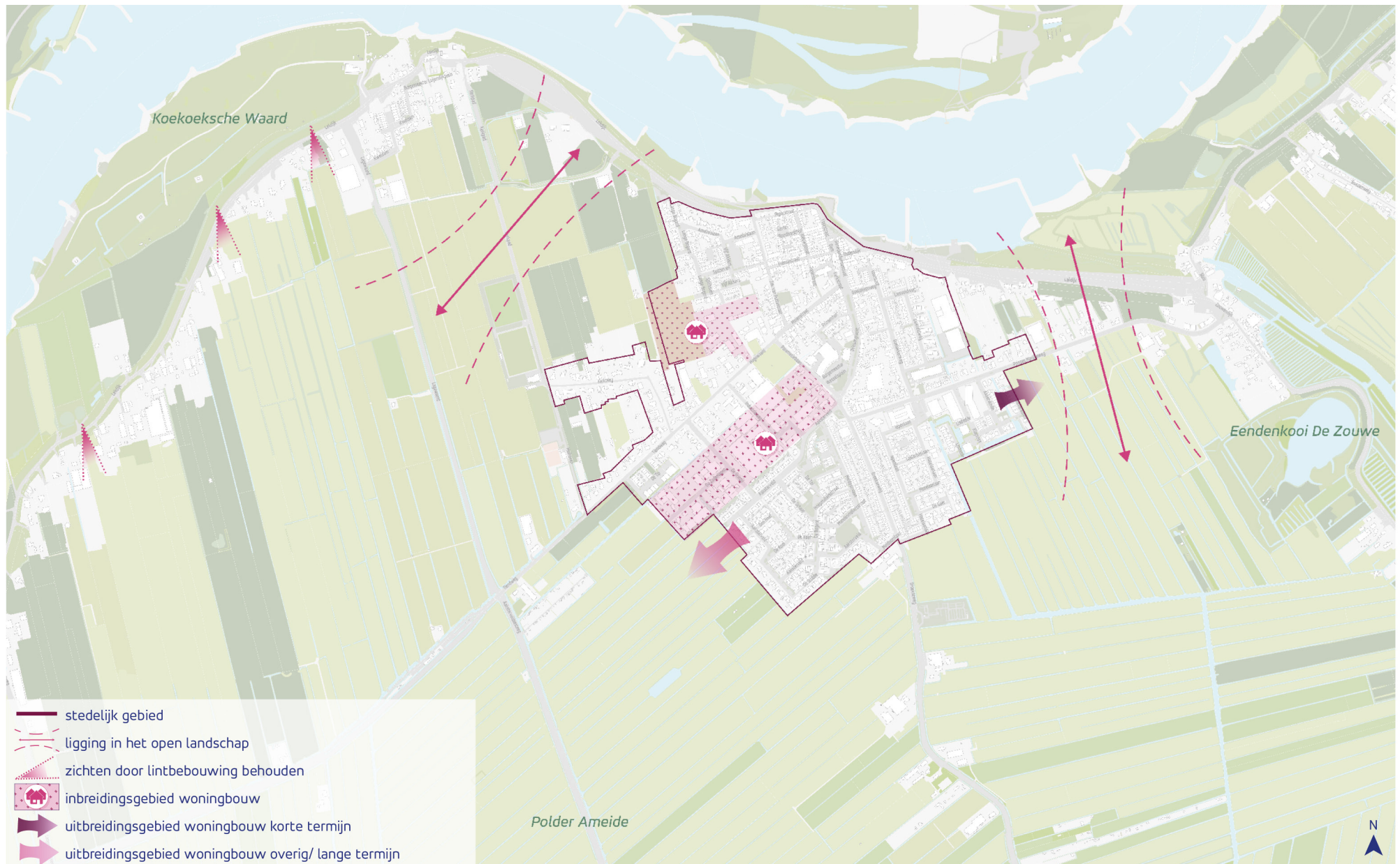
Op de kaart van 'de bekende toekomst' staat ook de transformatie van de bedrijfslocatie van de Koninklijke Woudenberg tot een woongebied gemarkeerd. Het is een locatie van aanzienlijke omvang die goed zou kunnen

aansluiten op de woonbehoefte en ook vanuit verschillende doelen (zoals inbreiding vóór uitbreiding) nastrevenswaardig is. Deze potentiële transformatie is sterk afhankelijk van de mogelijkheden voor verplaatsing van het bedrijf naar een alternatieve locatie. Daarmee staat het op spanning met de urgente behoefte aan tempo in de bouw van nieuwe woningen. In de visie is de locatie daarom opgenomen en er zijn ook andere ontwikkelrichtingen in kaart gebracht om zo snel mogelijk tot de realisatie van nieuwe woningen te komen.

De karakteristieke zichten die er vanaf de Lekdijk richting het polderlandschap zijn, worden breed gewaardeerd. Het zorgt voor openheid tussen de bebouwing van Sluis, de kern Ameide – Tienhoven aan de Lek en het lint van Tienhoven aan de Lek. Het streven is om deze openheid te waarborgen, zodat dorpen en het lint niet verder aan elkaar groeien maar elk bebouwingsgebied een eigen karakter behoudt. De ligging in het open landschap heeft impact op de mogelijke ontwikkelrichtingen naar de toekomst. De gemeente verwacht aan de oostzijde, op de locatie 'Liessticht', op relatief korte termijn woningen te kunnen realiseren wat aansluit op de urgentie om snel nieuwbouwwoningen te realiseren. Deze ontwikkeling dient een duidelijke begrenzing te krijgen aan de oostzijde, zodat er voldoende afstand blijft tot onder meer de Eendenkooi en de Zouweboezem. Op langere termijn is het streven om naar het zuidwesten uit te breiden.

Aan de zuidwestzijde ligt ook het bedrijventerrein aan de Zodeslagen, thans ingeklemd tussen twee woongebieden. De wens is om ruimte te bieden voor uitbreiding van het bedrijvengebied naar het zuidwesten, waardoor er inbreidingslocaties binnen het stedelijk gebied vrij gespeeld kunnen worden om woningbouw te ontwikkelen nabij het voorzieningencluster met winkels.

WENSEN OP KAART: WONEN



De twee woongebieden (die nu gescheiden worden door het bedrijventerrein) kunnen door deze transformatie aan elkaar groeien en het knelpunt van de (vracht-)verkeersontsluiting kan ermee worden verbeterd.

Bij de nieuwe ontwikkelingen is het van belang om een aangenaam woon- en leefklimaat te creëren. Het is een breed gedragen behoefte om bij woningbouwontwikkelingen zorgvuldig om te gaan met het (bestaande) groen in de kern en in de uitbreidingsgebieden. Voldoende groen en water komt immers de klimaatbestendigheid en biodiversiteit ten goede. Het behouden / creëren van voldoende groen en water bij woningbouwontwikkelingen boven een bepaalde maat (> 6 woningen) kan een randvoorwaarde zijn in de uitvoering. Vanuit bestaand beleid is hier al de '3-30-300-regel' van toepassing. Dat betekent dat er minimaal 3 grote bomen zichtbaar zijn vanaf de plek waar je woont, dat 30% van de wijk in de schaduw van bomen valt en er op maximaal 300 meter lopen en/of fietsen hoogwaardig openbaar toegankelijk groen ligt ter grootte van 0,5 tot 1,0 hectare.



referentie van een hedendaags woonmilieu met groen en water (De Tuinhof)

4.1.2 MOBILITEIT

Uit de participatiefase blijkt dat inwoners noodzakelijkerwijs veel gebruik maken van de auto. Het openbaar vervoer is beperkt in frequentie en bestemmingen. Ook zijn de aanrijtijden van de ambulance te lang. Via de hoofdtoegangswegen van de Lekdijk, Zouwendijk, Broekseweg, Tiendweg en Prinses Marijkeweg zijn de kernen te bereiken, maar op verschillende punten zijn zorgen over de verkeersveiligheid. Zowel op de polderwegen als in de kern. In het algemeen wordt aandacht gevraagd voor verbetering van de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers op polderwegen en in de kern. Op de Lekdijk, Zouwendijk en polderwegen worden verschillende verkeersstromen (vracht- en autoverkeer, tractoren, fietsers en voetgangers) met elkaar geconfronteerd.

wensen op de kaart

Er is behoefte aan een losliggend fietspad op de Lekdijk en een voetpad (eventueel buitendijks) parallel aan de dijk waardoor er veiligere opties zijn voor het langzame verkeer. Daarnaast is een wens dat er door de polders een vrijliggend fietspad wordt voorzien zodat scholieren veilig naar het voortgezet onderwijs kunnen gaan. De voetpont is een belangrijke verbinding en wordt zeer op prijs gesteld door de inwoners, mede omdat het een schakel vormt in de wandel- en fietsroutes die het gebied rijk is. Om deze reden is het van belang om het pontje te behouden. Inwoners maken in de avond graag een ommetje door het buitengebied en over de polderwegen. Het op passende plaatsen verlichten van de polderwegen zal de veiligheid ten goede komen.

Het is een wens om de toegankelijkheid van het openbaar vervoer te vergroten, met name door uitbreiding van bestemmingsrichtingen die leiden naar gemeentelijke en/of regionale voorzieningspunten en het rijden op meerdere tijdstippen (in de avond).

Er is ook behoefte om de verkeersafwikkeling en -veiligheid in de kern te verbeteren. Inwoners opperen daarvoor het idee om het vrachtverkeer te reguleren, door beperkingen op te leggen op de Zouwedijk, Prinses Marijkeweg, de J.W. van Puttestraat en Broekseweg.

Op korte termijn is het een idee ingebracht om vrachtwagens van 8 – 11 meter te weren uit de smalste straten waar overlast wordt ervaren. Voor de verdere toekomst wordt de suggestie gedaan om een nieuwe verkeersroute aan de zuidwestzijde van de kern te maken, als verbinding tussen de Broekseweg en de Tiendweg om onder meer zo het vrachtverkeer naar het bedrijventerrein te laten rijden. Zoals ook aangegeven in de algemene aandachtspunten en belemmeringen zijn er drie specifieke plekken waar de verkeerssituatie beter kan; bij de Zouwendijk, de Doelakkerweg en de Broekseweg. Eventuele maatregelen voor de Zouwendijk zijn bovenstaand al genoemd.

Bij de Doelakkerweg gaat het om de afwikkeling van piekdrukke rondom het halen en brengen van de kinderen bij de scholen. Er zijn zorgen dat door de groei van het aantal inwoners de verkeersdrukke in de kern gaat toenemen. Daarbij gevoegd dat ook het aantal leerlingen toeneemt zal dat een verdere druk op de verkeersveiligheid rondom de Doelakkerweg opleveren waardoor aanvullende maatregelen gewenst zijn.

De Broekseweg wordt door inwoners bestempeld als een van de minst gewaardeerde plekken van Ameide. In deze relatief smalle straat met veel geparkeerde auto's en druk auto- en vrachtverkeer, is elkaar passeren moeizaam. Idee is om de Broekseweg binnen de bebouwde kom opnieuw in te richten, bijvoorbeeld als een straat waar de 'auto te gast' is, en/of waar er 1-richtingsverkeer wordt ingesteld.

Vanuit inwoners wordt aandacht gevraagd voor het oplossen van hoge parkeerdruk in de kern, met name op de Dam. Ook is zorgvuldigheid gewenst bij het inpassen van parkeren indien er woningen worden toegevoegd in het gebied. Idee is om het parkeren te combineren met groenvoorzieningen, zoals het uitvoeren van bestrating in halfverharding.



voorbeeld: gebruik van halfverharding bij parkeerplaatsen

aandachtspunten bij de wensen voor mobiliteit:

- *De inpasbaarheid van een losliggend fietspad op de Lekdijk lijkt technisch niet mogelijk. Daarbij zijn diverse wegen van het waterschap, waardoor de gemeente hierover in gesprek zal moeten gaan.*
- *Voor het beperken en/of reguleren van het vrachtverkeer is een grondige verkeerskundige analyse nodig en moeten maatregelen in het netwerk worden gezien. Hierin is het monitoren van het vrachtverkeer, het onderzoeken van alternatieve routes en het treffen van bijbehorende maatregelen van belang zodat bedrijven en winkels bereikbaar blijven.*
- *Het is de vraag of de gesuggereerde ontsluiting aan de zuidwestzijde haalbaar is, vanwege de ligging nabij een stiltegebied, een bufferzone en een weidevogelkerngebied.*

WENSEN OP KAART: MOBILITEIT



4.1.3 VOORZIENINGEN

Tijdens de participatiefase zijn zorgen uitgesproken over het voortbestaan van het huidige voorzieningenniveau. Het is een breed gedeelde opinie dat verdere groei van het aantal woningen op een positieve manier bijdraagt aan het op peil houden van de voorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid van het gebied. In de visie wordt ervan uitgegaan dat bestaande voorzieningen in de twee bestaande clusters (zoals het Spant en het winkelgebied) blijven behouden.

wensen op de kaart

Ten aanzien van de huidige voorzieningen zijn er drie (ruimtelijke) knelpunten: behoefte van uitbreiding van het schoolgebouw inclusief het schoolplein van De Kandelaar en De Vlindertuin, behoefte aan uitbreiding van v.v. Ameide met zowel een derde voetbalveld als een nieuwe accommodatie en de (mogelijk) toenemende behoefte aan zorgvoorzieningen vooral gericht op (para-)medische zorg zoals huisartsen, apotheek, tandarts, fysiotherapie en logopedie

Er is een urgente behoefte aan uitbreiding van het schoolgebouw en de buitenruimte van De Kandelaar en De Vlindertuin. De voorbereiding voor de uitbreiding van de school is in volle gang en oplevering staat gepland voor begin 2026. Er is daarbij geconstateerd dat deze relatief snelle uitbreiding (het gebouw is pas 5-6 jaar oud) vrij opmerkelijk is. Inwoners roepen daarom ook op om voor de korte termijn al te anticiperen op toekomstige woningbouw en de realisatie van een extra 100 m² bebouwing, omdat het plan die ruimte nog biedt.



het Liesveld



de Christinaflat

WENSEN OP KAART: VOORZIENINGEN



V.V. Ameide is een vereniging die groeit. Met name het aantal jeugdleden is in de afgelopen jaren toegenomen, waardoor er een hoge druk ligt op de beschikbaarheid van voldoende velden en de intensieve bespeelbaarheid ervan. Er is op korte termijn behoefte aan uitbreiding van V.V. Ameide met een derde voetbalveld en voldoende parkeergelegenheid. De gemeente heeft besloten mee te werken aan de uitbreiding naar drie volwaardige velden op de huidige locatie. In de toekomst kan onderzocht worden of een eventuele nieuwe accommodatie op een andere plek meerwaarde biedt.

Gezien de mate van vergrijzing van het dorp en de woningbouwambitie is te verwachten dat er een toenemende behoefte zal ontstaan aan (woon-)zorgvoorzieningen. Momenteel zijn er goede voorzieningen, zoals Open Vensters en de woningen in de Christina- en Marijkeflat. De vraag is, of de huidige voorzieningen kunnen uitbreiden of dat er behoefte zal ontstaan aan extra ruimte in de kern voor (woon-)zorgvoorzieningen.



sportcomplex Meihoven, accommodatie v.v. Ameide



het oude stadhuis aan de Dam

4.1.4 WERKEN

Vanuit de participatie is uitdrukkelijk aandacht gevraagd voor werken. De wens is dat de visie perspectief biedt voor inwoners en ondernemers op ruimte voor werkgelegenheid. Overwegend heerst de opinie om (ook grotere) bedrijven die binding hebben met het dorp te behouden. Daarnaast is er behoefte aan uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, met name voor startende en kleine ondernemers. Daarbij is er vraag naar bedrijfsruimtes die flexibel in te richten zijn en betaalbaar blijven. Eveneens is er behoefte om de route van het vrachtverkeer beter te organiseren.

wensen op de kaart

Een uitbreiding van ruimte voor werken richting het zuidwesten kan een bijdrage leveren aan het verbeteren van de structuur van de Zodeslagen, waardoor er daar een mix van wonen en werken kan ontstaan. De zuidwestelijke uitbreiding kan in relatie worden gezien met de lange termijn uitbreiding voor wonen en de eventuele mogelijkheid om voor (vracht-) verkeer een koppeling te maken tussen de Broekseweg en de Tiendweg.

aandachtspunten bij de wensen voor werken:

Uitbreiding van het bedrijventerrein is op korte termijn niet mogelijk in verband met provinciale regelgeving. Mogelijk biedt het Provinciaal Programma Wonen Werken voor de toekomst ruimte om het bedrijventerrein in Ameide uit te breiden. Daarnaast is de gemeente Vijfheerenlanden bezig een bedrijventerreinenstrategie op te stellen. De uitkomsten van dit onderzoek worden in de loop van 2025 verwacht.



impressie bedrijvengebied

WENSEN OP KAART: WERKEN



4.1.5 VRIJE TIJD

Uit de participatie bleek dat er vanuit het rijke verenigingsleven van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis talrijke evenementen worden georganiseerd. Er is een brede behoefte aan het behouden van voldoende ruimte om die evenementen te kunnen (blijven) houden. Er zijn kansen om diverse activiteiten en evenementen beter op elkaar af te stemmen met een jaaragenda. Als het gaat om vrije tijdsbesteding en recreatie is de wens om cultuurhistorie en erfgoed te behouden en meer te activeren, echter wel op een zorgvuldige manier zodat het niet tot overlast leidt. Er is behoefte aan het uitbreiden van recreatieve routes, zoals vrijliggende wandel- en fietspaden en 'dorps-ommetjes'. Ook hier is een roep aan de gemeente om vertrouwen te geven aan de inwoners om zaken zelf te organiseren en aandacht en ruimte te geven voor de jeugd.

wensen op de kaart

Het verenigingsleven van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis organiseert talrijke evenementen en activiteiten. De visie moet er naar de toekomst toe voor zorgen dat hiervoor ruimte blijft. Momenteel concentreren de evenementen zich rondom de Voorstraat / Dam, de Molenstraat, het plein bij de Parmasiebaan en de Prinsengracht, en de verbindingen daartussen (die tijdens de evenementen soms afgesloten worden voor verkeer). Met de potentie van ontwikkeling van de Loswal als recreatief bestemmingspunt, is het voorstel de bestaande 'evenementenzone' uit te breiden met een deel van de Lekdijk en de Loswal zodat ook de plaatselijke horeca hierop aansluit. Daarnaast gaat de visie uit van de mogelijkheid om specifiek erfgoed (zoals het oude gemeentehuis aan de Dam en het Rijksstoomgemaal bij Sluis) verder te activeren als recreatief bestemmingspunt. Naast de bestaande bestemmingspunten (zoals de Zouweboezem, Camping De Koekkoek en plattelandswinkel de Boomgaard) kunnen deze worden gekoppeld via

recreatieve verbindingen. Vanuit de jeugd en verenigingen is aangegeven dat er ook behoefte is aan plekken voor beweging en sport, bijvoorbeeld in de vorm van een Cruyff Court / skateramp, of ruimte voor enkele beachvolleybalvelden. De precieze locatie hiervoor dient nog te worden gezocht.

aandachtspunten bij de wensen voor vrije tijd:

- *Het realiseren van wandelpaden (dorps-ommetjes) door de uiterwaarden is door regelgeving rondom waterveiligheid vaak niet wenselijk/mogelijk. Hiervoor is afstemming met Utrechts landschap, waterschap, Rijkswaterstaat en provincie nodig.*
- *De Lekdijk wordt beheerd door het waterschap. Door het smalle profiel van de dijk, is het niet mogelijk een losliggend fietspad te realiseren.*
- *De gronden van de Lekdijk en de Loswal zijn van Rijkswaterstaat en het Waterschap. Waar mogelijk kan worden meegewerkt, maar niet elk evenement zal kunnen vanuit randvoorwaarden over de bescherming van de dijk en hinderen van doorgaand wegverkeer over de dijk.*

WENSEN OP KAART: VRIJE TIJD





impressie van het 2^e dorpsgesprek

5. HOE VERDER?

De dorps(woon)visie zet in op behoud en versterking van waardevolle plekken en schetst een beeld van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis. Het kan worden gezien als bron van inspiratie en motivatie. Het is een visie voor de langere termijn en een open uitnodiging aan partijen om te investeren in de verdere ontwikkeling van het gebied. Daarmee is het nog geen uitvoeringsplan, maar vormt het wel de basis daarvoor. Na de vaststelling van de visie is het zaak om aan de slag te gaan met de uitvoering, waarbij de onderstaande onderwerpen aanleiding zijn om verder invulling aan te geven.

5.1 ZELFWERKZAAMHEID

In Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis is een sterke cultuur van zelfwerkzaamheid. Inwoners vragen om meer vertrouwen en een vorm van ondersteuning van de gemeente, zodat zij ook zelf projecten kunnen opzetten en activiteiten kunnen uitvoeren. Er zijn zorgen over de uitvoering van plannen en het gebruik van beschikbare budgetten, waarbij inwoners soms het gevoel hebben dat hun ideeën niet serieus worden genomen. Op diverse momenten in het planproces is een dringende oproep gedaan om samen te werken aan oplossingen en de positieve energie in de gemeenschap te behouden. Daarbij is het belangrijk dat iedereen zich gehoord en betrokken voelt bij de plannen voor de toekomst. Betrokkenen willen graag mogelijkheden vinden om de gemeenschap te verbeteren, in plaats van vast te blijven zitten in bureaucratische processen. Als uitwerking van de visie is het streven om in gesprek te gaan over eigenaarschap.

5.2 SAMENWERKING

Deze uitgesproken wens naar oprechte betrokkenheid vraagt erom de huidige rolverhouding met de gemeente te bezien en waar mogelijk beter op elkaar aan te sluiten. Streven is om in de uitvoering samen te werken, waarbij initiatiefnemers / ontwikkelaars, inwoners en gemeente in gesprek blijven.

De dorps(woon)visie is een uitnodiging om met voorstellen te komen. Uiteraard is daarbij steeds de eerste vraag, of een voorstel past bij de eigenheid van Ameide, Tienhoven aan de Lek en Sluis en wat het bijdraagt aan de vijf hoofdthema's van de visie. Een voorstel wat weliswaar goed past in de visie, kan strijdig zijn met bestaand beleid. In dat geval is de intentie om te kijken of en hoe die strijdigheid samen op te lossen is. Naast een goede dialoog met de gemeente, kan daarvoor ook het gesprek worden gevoerd met partijen zoals de provincie, het waterschap, of woningcorporatie Fien Wonen.

Voor de uitvoering van de visie is er behoefte om inwoners te blijven informeren over de voortgang. De dorps(woon)visie is tot stand gekomen onder procesbegeleiding van het dorpsteam. Zij hebben aangegeven op enigerlei wijze graag betrokken te willen blijven en mee te denken bij de uitvoering van de visie. Daarnaast heeft de Lekraad aangegeven een rol te kunnen spelen bij de uitvoering.

5.3 KORTE TERMIJN (< 5 JAAR)

De wensen en maatregelen die worden genoemd in de visie hebben verschillende doorlooptijden. Het kan worden gekarakteriseerd in korte en langere termijn. Voor de korte termijn gaat het om onderstaande acties.

5.3.1 UITVOERING VAN DE BEKENDE TOEKOMST

Er zijn diverse gesprekken met initiatiefnemers over (woningbouw- en recreatie) ontwikkelingen die worden voortgezet. Daarbij zijn er verschillende stadia in de planvorming van deze projecten uit 'de bekende toekomst'. Als er inzichten zijn in de visie die (mogelijk) gevolgen hebben voor bestaande initiatieven en indien de fase van die betreffende planvorming dit toestaat is het zinvol om de inzichten mee te nemen bij de ontwikkelingen.

Op korte termijn kan de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling bij Liessticht worden onderzocht, in combinatie met het bepalen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden daarvoor om te garanderen dat er een duurzame dorpsrand ontstaat. Eveneens dient er voldoende ruimte te blijven voor het open landschap en oppervlaktewaterberging binnen de ontwikkeling. Aandachtspunt hierbij is waterberging en de maat, schaal en korrelgrootte van de bebouwing.

5.3.2 VERKEER EN VEILIGHEID

Er kan worden gestart met het monitoren van (vracht-)verkeer, het onderzoeken van eventueel alternatieve routes en het treffen van bijbehorende maatregelen (zoals mogelijk het weren van vrachtverkeer van bepaalde omvang) ter bevordering van de verkeersveiligheid. Eventuele uitvoering van verkeersmaatregelen zijn voor de langere termijn.

5.3.3 OMMETJES

Er kan in samenspraak met de de Lekraad, het waterschap, rijkswaterstaat, de gemeente Vijfheerenlanden en grondeigenaren worden gezocht naar mogelijkheden om 'dorpsommetjes' (zoals wandel- en fietsroutes) te realiseren in combinatie met de verlichting van de polderwegen ter plaatse van deze routes.

5.3.4 VERHUISMARKT

Er zijn geen verhuiscoaches bij de gemeente, maar Fien Wonen heeft bijvoorbeeld wel een doorstroomregeling voor senioren. Het organiseren van een verhuismarkt is niet eerder gedaan maar zou een heel goed idee kunnen zijn vanwege de geconstateerde gelijkenissen in vraag en aanbod van woningen. De gemeente zou daarin een faciliterende/aanjagende rol kunnen nemen en dat samen vormgeven met het dorpssteam, Fien Wonen, diverse huurdersorganisaties en makelaars die actief zijn in Ameide, Tienhoven a/d Lek en Sluis.

5.3.5 EVENEMENTENKALENDER

Gezien de diversiteit aan evenementen en activiteiten die er worden georganiseerd is er vanuit de verenigingen behoefte aan een bepaalde mate van coördinatie daarvan, zodat er geen dubbelingen zijn en er optimaal gebruik gemaakt kan worden van beschikbare middelen. Tijdens het proces is hiervoor het idee ontstaan van een maken van een jaarlijkse evenementenkalender. Dit idee zou opgepakt kunnen worden vanuit de Lekraad.

5.4 LANGERE TERMIJN (>5 JAAR)

Op lange termijn kan de haalbaarheid van gecombineerde uitbreiding voor wonen en werken aan de zuidwestzijde worden verkend, in relatie tot de revitalisering van het bestaande bedrijvengebied tot een mix van wonen en werken.

Eveneens kan een studie worden gedaan naar de mogelijke optimalisering van het cluster voorzieningen aan de oostzijde van Ameide, waarbij de (eventuele) groei van de zorgvoorzieningen, de toekomst van de scholen in combinatie met passende verkeersafwikkeling en eventuele herontwikkeling van omliggende percelen kan worden beschouwd.

