

Studie gebiedsbod Krimpenerwaard

CONCEPT

26 Maart 2019

in opdracht van:

Gemeente Krimpenerwaard

Gemeente Krimpen aan den IJssel

Provincie Zuid-Holland

POSAD MAXWAN
strategy x design

GE
GENERATION
.ENERGY

E:M+
MA

BUREAU >>>>
STEDELIJKE >>>
PLANNING >>>

AKROCONSULT

XTNT
EXPERTS IN TRAFFIC AND TRANSPORT

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| 1 | De opgave | 06 |
| 2 | Ontwikkelscenario's | 16 |
| 3 | Vijf thema's | 32 |
| 4 | Energiescenario's | 44 |
| 5 | Financiële haalbaarheid | 50 |
| 6 | Conclusies & aanbeveling | 56 |

Management samenvatting

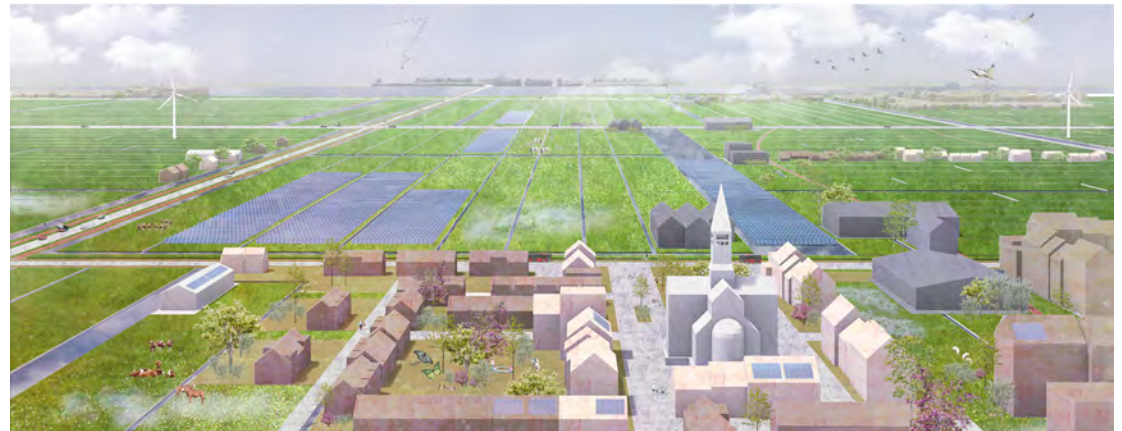
Voor u ligt een studie naar invulling van het gebiedsbod, dat wordt opgesteld in het kader van het MIRT onderzoek naar een nieuwe oeververbinding in de regio Rotterdam. Ambitie van het bod is bij te dragen aan een duurzame toekomst van de Krimpenerwaard en, waar mogelijk, bij te dragen aan versterking van de omliggende regio.

- Het gebiedsbod is een kans om een oplossing te bieden voor opgaven in de Krimpenerwaard.
- De Strategische Visie Krimpenerwaard en Panorama Krimpenerwaard vormen het inhoudelijke startpunt voor invulling van het gebiedsbod.
- Er zijn drie scenario's onderzocht aansluitend op de scenario's uit de eerder opgestelde Strategische Visie Krimpenerwaard.
- In deze studie zijn de scenario's verder ingevuld aan de hand van de thema's wonen en voorzieningen, werken en leren, recreatie en bereikbaarheid.
- Ook de energietransitie is meegenomen; hier zijn aparte scenario's voor opgesteld.
- De scenario's worden getoetst op hun bijdrage aan de Krimpenerwaard, de Nationale Omgevingsvisie en financiële bijdrage aan het realiseren van de oeververbinding.
- Het eerste scenario genereert te weinig opbrengsten, en draagt onvoldoende bij aan de toekomst van Krimpenerwaard en regio. Dit scenario is hierdoor onvoldoende voor de invulling van het gebiedsbod.
- Scenario 2 en scenario 3 genereren beide een significante bijdrage. Deze scenario's dragen bij aan een leefbaarder, duurzamer en toekomstbestendiger Krimpenerwaard.
- Wij adviseren om het gebiedsbod te baseren op een bandbreedte tussen scenario 2 en 3. Deze bandbreedte kan in het vervolgproces nader ingevuld worden.

Scenario 1: Het is toch goed zo?



Scenario 2: De schouders eronder



Scenario 3: Met brede blik



01

De toekomst van de Krimpenerwaard, gezien als zowel de gemeente Krimpen aan den IJssel als de gemeente Krimpenerwaard, wordt al geruime tijd besproken. In de Waard alsmede daarbuiten. Het moment lijkt daar om diverse agenda's aan elkaar te verbinden en te kijken hoe de Krimpenerwaard de kansen voor de gemeenten alsmede voor de omliggende regio's kan gaan verzilveren. Deze studie onderzoekt en vergelijkt verschillende mogelijkheden voor verdere vitalisering ten behoeve van het kiezen van een voorkeursscenario dat in het gebiedsbod opgenomen kan worden.



De opgave

1.1 Voortbouwen aan de Waard van 2050

Bouwen aan de toekomst van de Waard, daar gaat deze studie over. Deze studie staat niet op zichzelf, sterker nog...ze bouwt expliciet voort op diverse studies die de afgelopen jaren vanuit totaal uiteenlopende invalshoeken zijn opgemaakt over de toekomst van de Krimpenerwaard. De geografische Krimpenerwaard wel te verstaan; de gemeenten Krimpen aan den IJssel en de gemeente Krimpenerwaard tezamen.

Strategische Visie en Panorama

Enkele jaren geleden werd er begonnen met een proces dat leidde tot de Strategische Visie Krimpenerwaard. Bijzonder detail; het waren betrokken burgers die zelf met adviseurs een aantal toekomstscenario's voor de Waard schetsten. De drie denkrichtingen uit de Visie zijn nog altijd een basis voor het denken vandaag de dag. In het vervolg van de Strategische Visie werd doorgewerkt aan een nadere uitwerking van de kaders middels talrijke plannen voor de toekomst van het gebied in het Panorama Krimpenerwaard.



Strategische Visie Krimpenerwaard en Panorama Krimpenerwaard



Het is toch goed zo?

Drie scenario's uit Strategische Visie Krimpenerwaard



De schouders eronder



Met brede blik

Een nieuwe oeververbinding

Uiteenlopende overheden waren ondertussen op een andere manier ook bezig met plannen die de toekomst van het gebied zouden beïnvloeden. Het 10-puntenplan, Woonvisies, Omgevingsvisies en al lange tijd wordt er gepraat en gestudeerd op mogelijkheden voor nieuwe oeververbindingen over de Lek of Nieuwe Maas. Zeer recent werd daartoe opnieuw onderzoek gedaan en werd met een Preverkenning voor een MIRT-traject nadrukkelijk ook gekeken naar een variant die vanuit Ridderkerk naar Krimpen aan de Lek zou gaan lopen, de zogenaamde oost-oost variant van de oeververbinding.

Voorliggende studie kijkt waar deze twee trajecten bij elkaar kunnen komen en welke realistische toekomst voorgesteld kan worden. Leidend hierbij is de idee dat het 'werken' aan de Waard niet alleen voor het gebied waardevol is, maar dat het ook de stedelijke regio versterkt en verrijkt!

2050

Het tijdspad van deze studie betreft de periode tussen 2030 en 2050. Een periode die nog ver weg is en daarmee vanzelfsprekend nog omgeven is met tal van onzekerheden; omtrent hoe onze mobiliteitsbehoeften worden ingevuld, over hoe ver de technologische evolutie van duurzame energie gevorderd is of over de wijze waarop innovatieve nieuwe beroepen zijn geboren. Maar desalniettemin hebben we wel degelijk een aardig beeld van hoe onze leefomgeving er in 2030 voorstaat, we maken immers nu al afspraken over hoe we bijvoorbeeld in het komende decennium aan de vraag naar woningen of bedrijfsruimten gaan voldoen. Dat betekent dat we voortbouwend op die kennis enerzijds verken hebben hoe de toekomstige vraag van de markt is, en anderzijds hebben gekeken hoe er gewerkt kan worden aan uiteenlopende toekomstbeelden voor de Krimpenerwaard.



1.2 Krimpenerwaard in de regio

De Krimpenerwaard bevindt zich midden tussen de sterk verstedelijkte metropoolregio Rotterdam-Den Haag en de uitlopers naar de Drechtsteden, het stedelijk gebied om Utrecht heen en het open landschap van het Groene Hart. Bovendien is de Waard zelf ook gekarakteriseerd door zowel het verstedelijkte als het open landschap; Krimpen aan den IJssel is onderdeel van de stedelijk landschap van Groot-Rotterdam, de rest van de Waard heeft de karakteristieken van het landelijk gebied.

Het gebied wordt daardoor beïnvloed door én heeft invloed op zowel de stedelijke dynamiek als de dynamiek van het landelijk gebied.

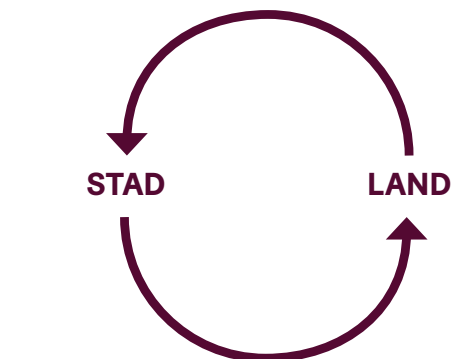
Vitaliteit onder druk

De stad is populair. Om aan de groeiende populariteit tegemoet te komen moet er steeds meer en steeds dichter worden gebouwd. De stedelijke regio's worden daarmee enerzijds een aantrekkelijke verzameling van (hoog)stedelijke woonmilieus en talrijke voorzieningen, maar komen anderzijds ook steeds verder onder druk te staan. De groei aan inwoners, werkplekken en infrastructuur drukt groen, natuur en recreatieve mogelijkheden naar buiten de stad. Dit terwijl dit almaar belangrijker wordt voor de vitaliteit van het stedelijk gebied.

Het buitengebied heeft tegelijkertijd haar eigen

uitdagingen: door onder meer vergrijzing en een geringe bevolkingsgroei staan werkgelegenheid en voorzieningen onder druk. Daar komt nog bij dat transitie ten aanzien van landbouw, natuur, energie en zorgen over cultureel erfgoed de vitaliteit van het landelijk gebied op hun eigen manier onder druk zetten.

Het is de opgave om de relatie 'stad-land' opnieuw te bezien. Er is al lang geen sprake meer van gescheiden werelden; stedelijke regio's en landelijk gebied hebben elkaar nodig en kunnen elkaar ook daadwerkelijk versterken. Het weidse landschap vormt tegelijkertijd bijvoorbeeld de 'groene longen' van de stedelijke omgeving en vormt deels het productielandschap van voedsel en energie. De stedelijke gebieden vormen niet alleen de werk- en leermilieus voor de regio, maar verbinden ook met

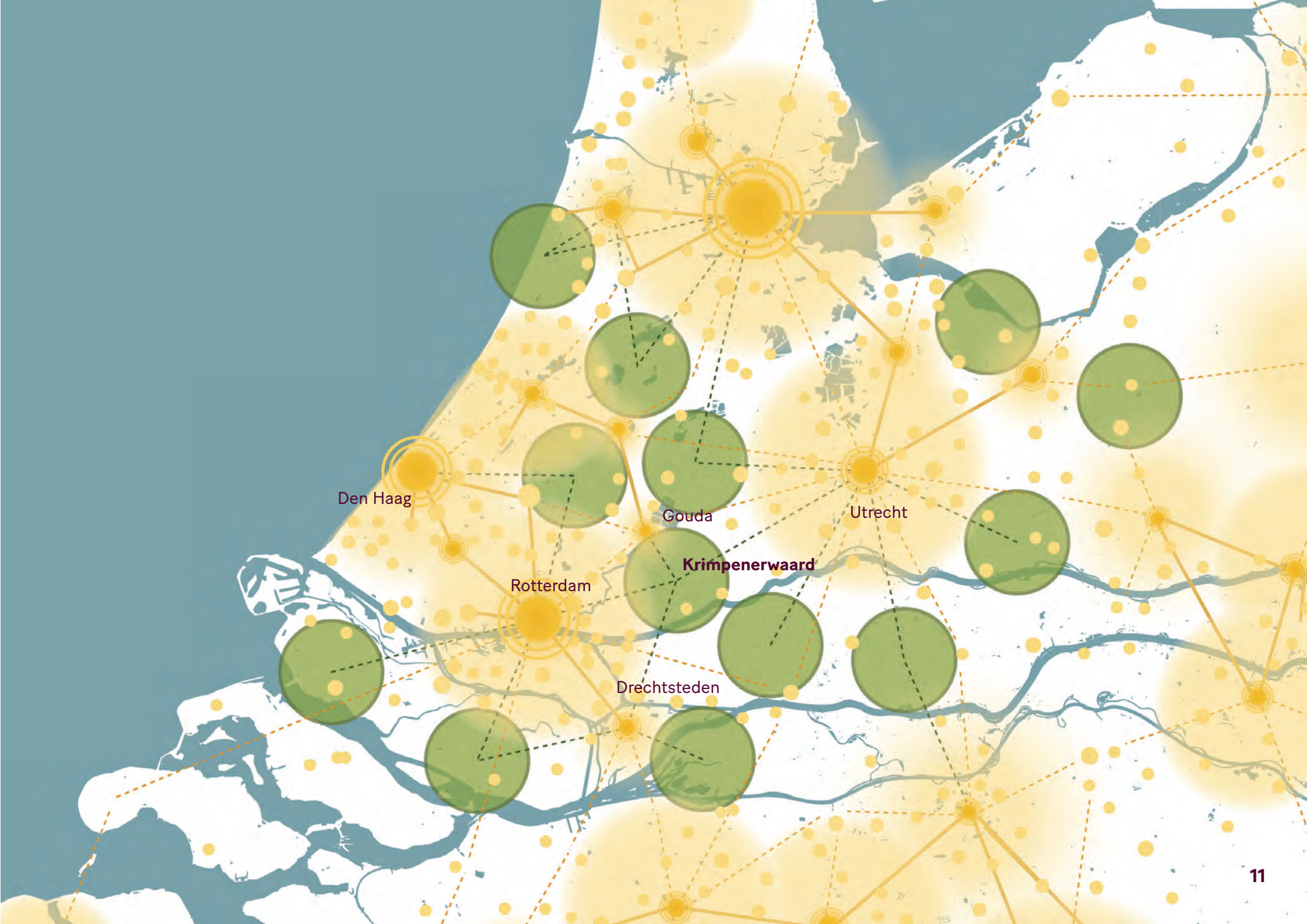


de rest van Nederland en de wereld. Als er wordt gekeken naar synergie kan dit zorgen voor vitale stedelijke regio's en vitale landelijke gebieden.

Gebruik maken van agglomeratiekracht

De kracht van de Randstad bestaat uit het goed verbonden netwerk van stedelijke en landelijke regio's. Hierdoor wordt het mogelijk gebruik te maken van elkaars voorzieningen, in de vorm van wonen, werken en recreëren, en wordt het agglomeratiepotentieel optimaal benut wat het duurzame ontwikkelpotentieel ten goede komt.

Door de ontwikkeling van bereikbaarheid en verstedelijking in de Krimpenerwaard te richten op een sterkere relatie met de omliggende regio, kan zowel de lokale als regionale leefbaarheid van een impuls worden voorzien.



Den Haag

Gouda

Utrecht

Rotterdam

Krimpenerwaard

Drechtsteden

1.3 Kwaliteiten en kansen

Er spelen talrijke opgaven in de Krimpenerwaard; van bodemdaling tot vergrijzing en van het verbeteren van de bereikbaarheid tot de onvermijdelijke energietransitie. De ontwikkelingsopgave biedt een kans om oplossingen te vinden voor deze opgaven en zo de leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied te verbeteren. Hierbij zal uiteraard worden voortgebouwd op de kwaliteiten die al in het gebied aanwezig zijn.

Kwaliteiten

Naast de opgaven waar de Waard voor staat heeft het gebied een aantal unieke kwaliteiten: de weidse landschappen, de historische dorpskernen, de maritieme industrie en groene leefomgeving. Dat allemaal op relatief korte afstand van de stad en daarmee aantrekkelijk voor de naar groen en rust zoekende stedeling.

Door de kwaliteiten verder te ontwikkelen en de bereikbaarheid te verbeteren, zullen voorzieningen, woongebieden, verenigingen en werkgelegenheid van een nieuwe impuls worden voorzien.

Meerdere gedaanten

De meerdere gedaanten die de Waard heeft zullen daarbij volop moeten worden benut. De gemeente Krimpenerwaard vindt haar kracht met name in de weidse landschappen en de verschillende historische kernen met hun eigenheden en uitstraling. De rust van het Nederlandse landschap, maar stiekem op fietsafstand van bijvoorbeeld Gouda, Krimpen aan den IJssel en de oostelijke rand van Rotterdam.

De gemeente Krimpen aan den IJssel heeft juist haar kracht in de meer verstedelijkte milieus die letterlijk de rand van Groot-Rotterdam vormen. Dat wordt gecombineerd met innovatieve werkmilieus die het schakelpunt vormen tussen de Rotterdamse havens en de Drechtsteden. Deze combinatie maakt dat de Waard een heel scala aan unieke mogelijkheden heeft voor zichzelf en de regio.



Voorzieningen



Recreatieve kansen



Potentie voor energieopwek



De Algea



Historische dorpskernen



Lokale (maritieme) maakindustrie



Liggend aan stedelijke regio



Polderlandschap



Wonen in het groen

1.4 Ontwikkeling en verbinding

De gemeenten Krimpenerwaard en Krimpen aan den IJssel en de Provincie Zuid-Holland zetten zich gezamenlijk in om de vitaliteit van de Waard en de regio in de toekomst te waarborgen. Als onderdeel hiervan wordt ingezet op een nieuwe oeververbinding én wordt gekeken hoe de bij een verbeterde bereikbaarheid mogelijk er verder gewerkt kan worden aan de versterking van de Waard.

Kansen voor verstedelijking

Vanuit het oogpunt van vitaliteit is het hoe dan ook nodig om bestaande woon- en werkgebieden te herstructureren en verder te ontwikkelen. Een verbeterde bereikbaarheid van de Krimpenerwaard brengt daarnaast kansen met zich mee voor verdere ontwikkeling en versterking van zowel de meer verstedelijkte als niet-verstedelijkte gebieden. Zo wordt groei van bedrijvigheid momenteel beperkt door de beperkte bereikbaarheid. Ook vermindert het de aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard als omgeving om te wonen, werken en recreëren.

Een integraal mobiliteitsplan, waarin een nieuwe oeververbinding wordt gecombineerd met verbeteringen in het onderliggend wegennet en fiets- en OV-netwerk, maakt het mogelijk op al deze factoren de Krimpenerwaard van een impuls te

voorzien. Door hierop in te zetten, worden de kansen voor nieuwe woningbouw, ruimte voor industriële en innovatieve werk- en leermilieus gestimuleerd en is er ruimte voor groei én uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden.

Een nieuwe oeververbinding

De huidige ontsluitingsmogelijkheden van de Krimpenerwaard zijn zeer beperkt. De Algera-corridor is momenteel de enige route richting de regio Rotterdam en ondervindt dan ook dagelijks capaciteitsproblemen. Het woon-werkverkeer en de logistieke bedrijvigheid ondervinden hier veel hinder van, maar ook de vluchtmogelijkheden in geval van een dijkdoorbraak zijn hierdoor beperkt. Een nieuwe oeververbinding leidt tot een robuuster verkeersnetwerk en biedt zo een structurele oplossing voor verschillende opgaven.

Een nieuwe oeververbinding draagt bovendien bij aan knelpunten op het rijkswegennet. De Van Brienoordbrug en het weefvak A16/A15 vormen beide verkeerskundige knelpunten en zullen door een nieuwe oeververbinding worden ontlast.

Ontwikkelruimte

De gemeenten Krimpenerwaard en Krimpen aan den IJssel hebben in een eerder stadium al gesteld dat ze mogelijkheden willen onderzoeken om tot 200 hectare ontwikkelruimte in de Waard te scheppen. Daarbij geldt vooralsnog dat deze ontwikkelruimte een indicatie betreft; het is niet noodzakelijkerwijs de vereiste ontwikkelruimte. Ook is er momenteel nog geen sprake van één of meerdere locaties die aangewezen zijn of worden voor het accommoderen van deze ontwikkelruimte, hier zal later nadere studie naar gedaan worden.



Randvoorwaarden & Nationale Omgevingsvisie

De volgende randvoorwaarden zijn meegegeven voor invulling van het gebiedsbod:

- De bestaande kernen versterken;
- Betekenisvol financieel bijdragen;
- Bijdragen MIRT-criteria;
- Bijdragen aan gebiedsdoelstellingen van de Provincie;
- Ook met gebiedsbod een betere doorstroming op de Algera-brug.

Het versterken van kernen, de MIRT-criteria en gebiedsdoelstellingen komen ook nadrukkelijk aan bod in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI, hét visiedocument op de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, worden vier prioriteiten benoemd die handvatten bieden voor een duurzame ontwikkeling van de Krimpenerwaard.

De NOVI prioriteiten zijn:

- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
- Ruimte voor de klimaatverandering en energietransitie;

Invulling van de energietransitie wordt in de Regionale Energie Strategieën behandeld en wordt in deze studie daarom los van de scenario's gezien.

De randvoorwaarden en NOVI prioriteiten samengenomen leidt tot de volgende toetsingscriteria voor de scenario's:

Toetsingscriteria

Duurzame ontwikkeling/groei

Vitale en leefbare regio's

Vitaal landelijk gebied

Energietransitie

Optimaal gebruik Algera

Betekenisvol financieel bijdragen



02

Op basis van de vijf thema's zijn drie ontwikkelscenario's opgesteld, in het verlengde van de drie scenario's uit de Strategische Visie Krimpenerwaard.



Ontwikkel- scenario's

2.1 Drie scenario's

Uitgaande van de drie scenario's die in de Strategische Visie Krimpenerwaard zijn opgesteld is gekeken naar de programmatische en ruimtelijke opbouw van deze scenario's. Daarbij is uitdrukkelijk geen ontwerp gemaakt maar zijn de programmatische en ruimtelijke ontwikkelruimte becijferd en zijn ruimtelijke principes verbeeld om meer inzicht te krijgen in de drie scenario's.

De drie scenario's zijn een verdere uitwerking van de drie scenario's zoals beschreven in de Strategische Visie Krimpenerwaard:

- Scenario 1: Het is toch goed zo?
- Scenario 2: De schouders eronder
- Scenario 3: Met brede blik

De scenario's verschillen van elkaar in programmatische en ruimtelijke opbouw, aan de hand van vijf thema's:

- Wonen & voorzieningen
- Werken & leren
- Recreatie
- Bereikbaarheid
- Energietransitie

Energietransitie is in het kader van deze studie beschouwd als een aparte opgave naast de verstedelijkingsopgave. Hiervoor zijn dan ook aparte scenario's opgesteld, zie hoofdstuk 4. De vijf thema's worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

De verschillen tussen de scenario's leiden tot verschillende resultaten op de toetsingscriteria, zie hiernaast. Dit hoofdstuk beschrijft de onderbouwing voor deze resultaten aan de hand van de inhoudelijke, programmatische en ruimtelijke karakteristieken van de scenario's.

Score scenario's o.b.v. toetsingscriteria

Scenario 1

Duurzame ontwikkeling/groei
Vitale en leefbare regio's
Vitaal landelijk gebied
Energietransitie
Optimaal gebruik Algera
Betekenisvol financieel bijdragen



Scenario 2

Duurzame ontwikkeling/groei
Vitale en leefbare regio's
Vitaal landelijk gebied
Energietransitie
Optimaal gebruik Algera
Betekenisvol financieel bijdragen



Scenario 3

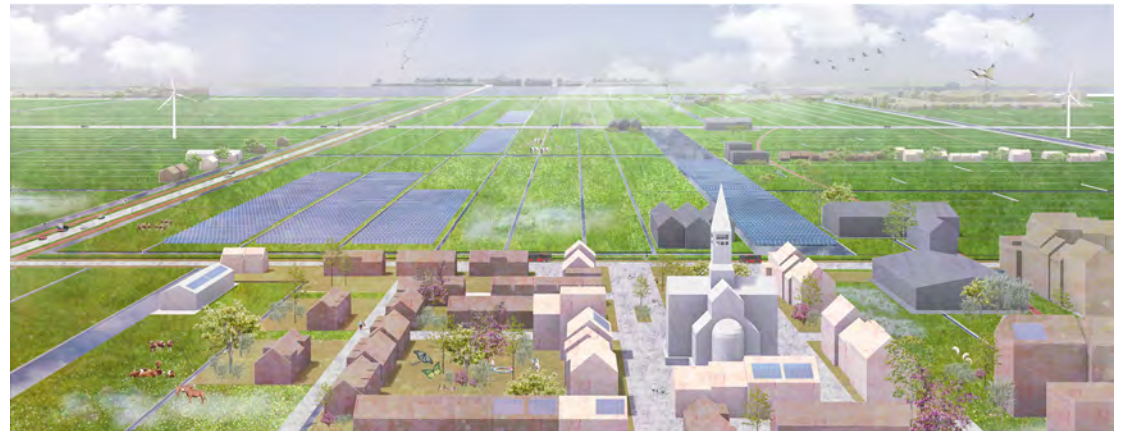
Duurzame ontwikkeling/groei
Vitale en leefbare regio's
Vitaal landelijk gebied
Energietransitie
Optimaal gebruik Algera
Betekenisvol financieel bijdragen



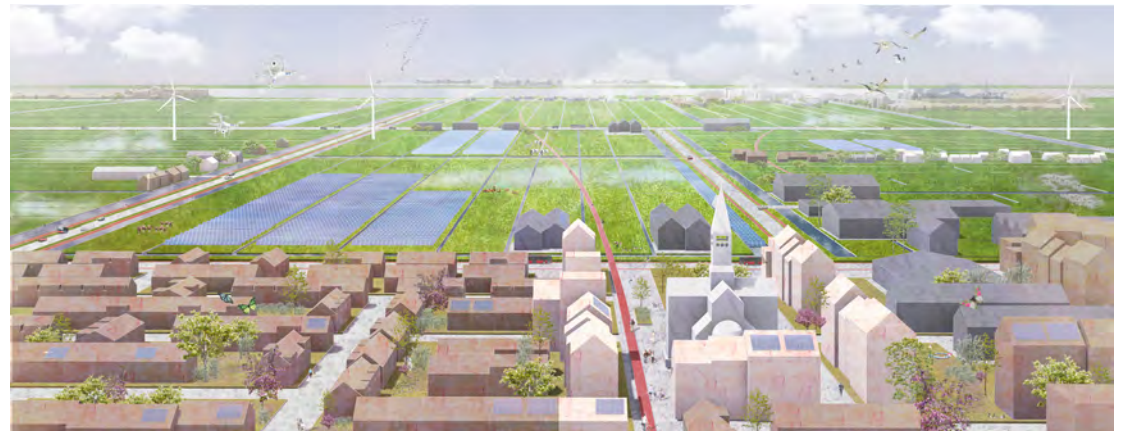
Scenario 1: Het is toch goed zo?



Scenario 2: De schouders eronder



Scenario 3: Met brede blik



2.2 Scenario 1: Het is toch goed zo?

Het eerste scenario richt zich op het bouwen voor eigen behoefte en sluit daarmee aan op de autonome groei van de Krimpenerwaard. Het biedt echter geen bijdrage aan het tegengaan van vergrijzing of het voorzien van de druk vanuit de stedelijke omgeving. Dit scenario is daarmee de minimale stap die genomen dient te worden in verdere ontwikkeling van het gebied.

Het eerste scenario gaat uit van een beperkte ontwikkeling van net meer dan 100 hectare. De ontwikkelingen richten zich op het voorzien in de eigen (uitbreidings)behoeften, zowel voor het wonen als voor werken. Het voorziet in het gepast en op kleine schaal uitbouwen en deels herstructureren van de bestaande gebieden waar al gewoond en gewerkt wordt; de wijken van Krimpen aan den IJssel, de bestaande kernen, bestaande bedrijventerreinen.

Het scenario richt zich door de focus op de gebiedseigen uitbreidingsbehoeften vooral op het vitaal houden van de twee gemeenten. Het past door de geringe schaal van de uitbreidingen daarbij ook prima in de nadrukkelijk uitgesproken wens om de karakteristieken van het Groene Hart te behouden. De uitbreiding van zowel het wonen als het werken richten zich op datgene wat er al is en hoe dit te

versterken. Daarbij worden bestaande initiatieven zoveel mogelijk aangehaakt en wordt beperkt ingezet op de versterking van de economische clusters die al toekomstbestendig zijn of wordt ingezet op het creëren van nieuwe werkgelegenheid die toekomst heeft. Hierbij kan gedacht worden aan bedrijvigheid die inzet op de circulaire en bio-based economie. Op deze wijze kan een bescheiden bijdrage worden geleverd aan de duurzame economische groei die zowel de gemeenten, de provincie als de rijksoverheid wil stimuleren.

Dit scenario levert een zeer geringe bijdrage aan het uitbouwen van de vitaliteit van de omliggende stedelijke regio's ten aanzien van verstedelijking maar biedt wel kansen aan de opgaven die het Rijk voor het landelijk gebied voorziet. Dit scenario biedt namelijk wel ruimte om de transitie ten aanzien

van landbouw, klimaat en energie in te gaan vullen. Leidraad daarvoor zullen de bestaande kwaliteiten en karakteristieken van het landschap zijn en met respect voor de cultuurhistorische elementen. Het scenario biedt letterlijk en figuurlijk ruimte om te zoeken naar een zorgvuldige inpassing van de mogelijkheden om natuur en energie te combineren met landbouw en recreatie. Geheel conform de lijnen die de rijksoverheid schets in de aanzetten van de Nationale Omgevingsvisie kan worden gezocht naar de combinaties van gebruik en kwaliteiten die in het landelijk gebied in synergie met elkaar kunnen worden gebracht.



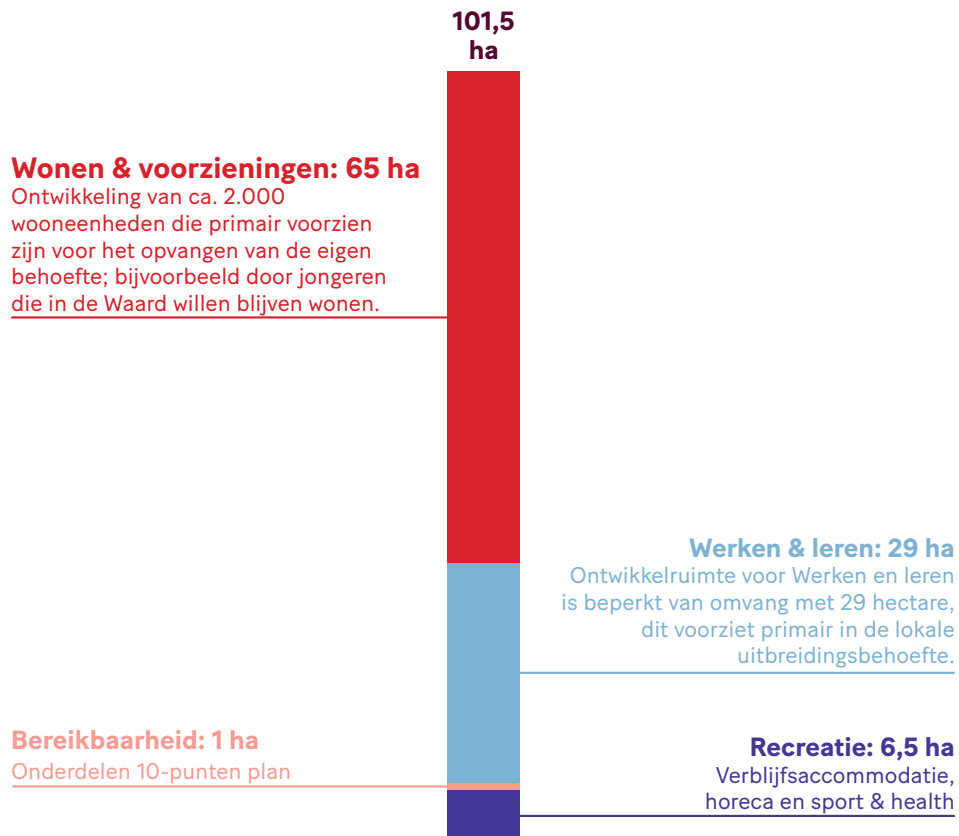
Verbeelding van het scenario in vogelvlucht over de Waard

Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het plaatselijk vernatten van gronden waardoor bodemdaling maar ook het vrijkomen van CO2 wordt tegengegaan, terwijl natuurwaarde kan worden gecreëerd. Dit kan indien het slim gebeurt ook recreatief potentieel hebben, waarmee de toch al aanwezige recreatieve functies kunnen worden versterkt. Hierin ligt wel degelijk een mogelijke bijdrage aan de stedelijke regio; de Krimpenerwaard kan zich namelijk hierdoor nog nadrukkelijker profileren gebied waar de stedelijke regio's nog

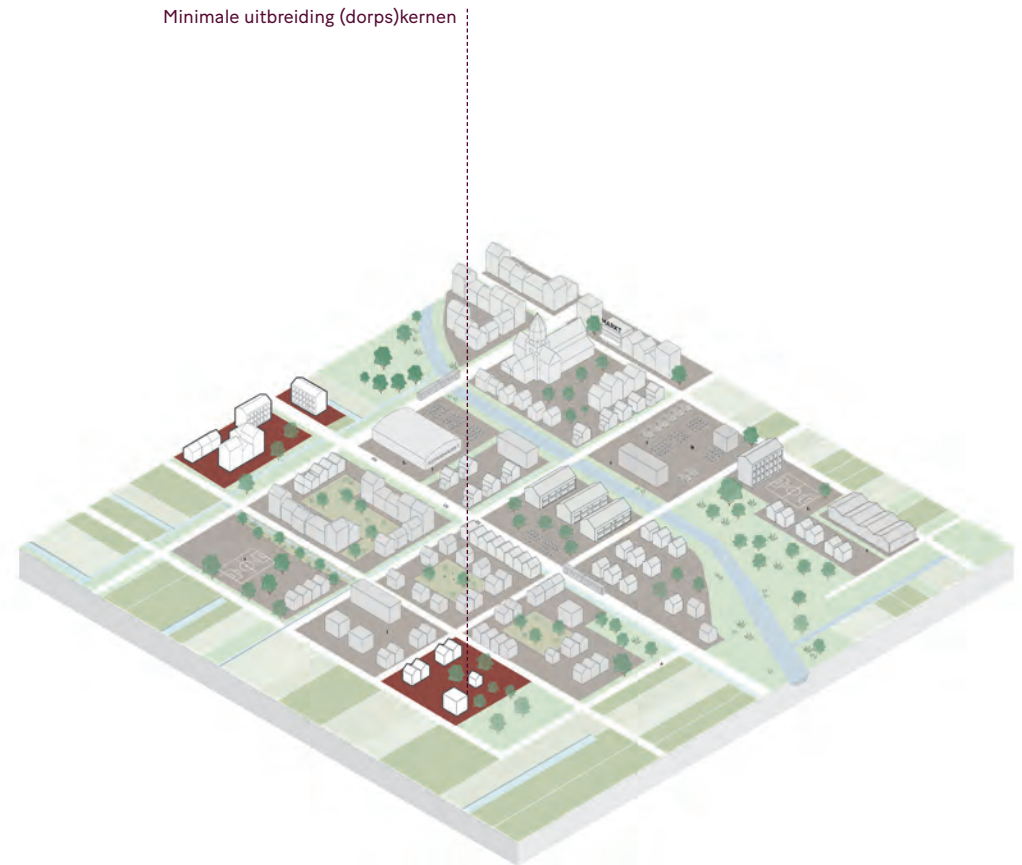
rust, ruimte, leegte en groen en natuur vinden. Nadrukkelijk moet gezegd worden dat de invulling van hoe het gebied een bijdrage kan leveren aan de energietransitie niet in dit proces wordt besloten maar in de processen rondom de Regionale Energie Strategie en uiteraard in het proces rondom de Omgevingsvisie.

Tot slot moet gemeld worden dat met scenario 1 het niet haalbaar lijkt om voldoende opbrengsten te genereren die voor een bijdrage aan een oeververbinding nodig zijn.

Programmatische verdeling

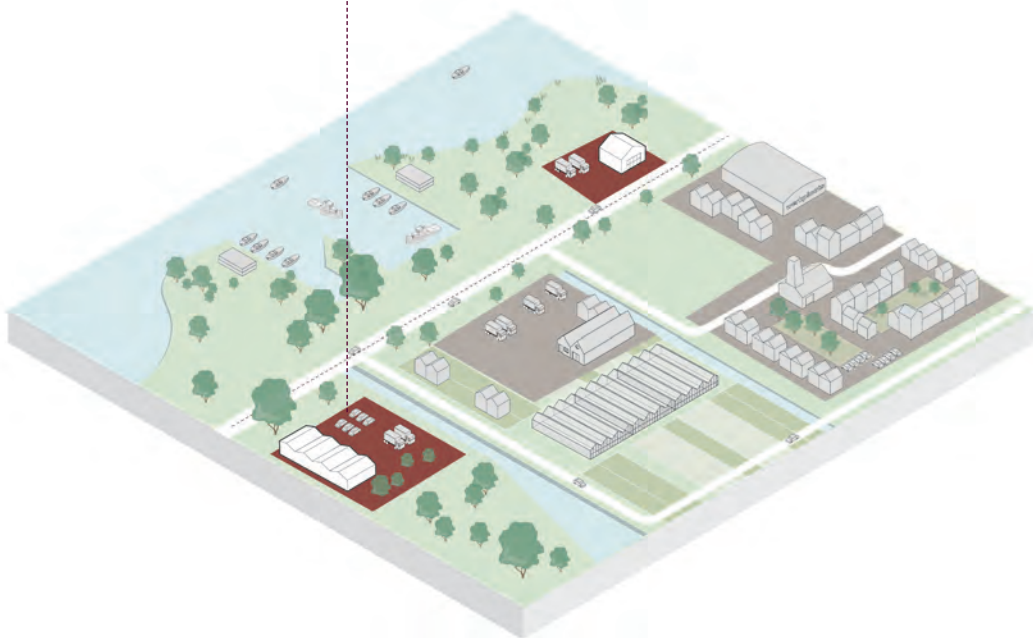


Ruimtelijke principes



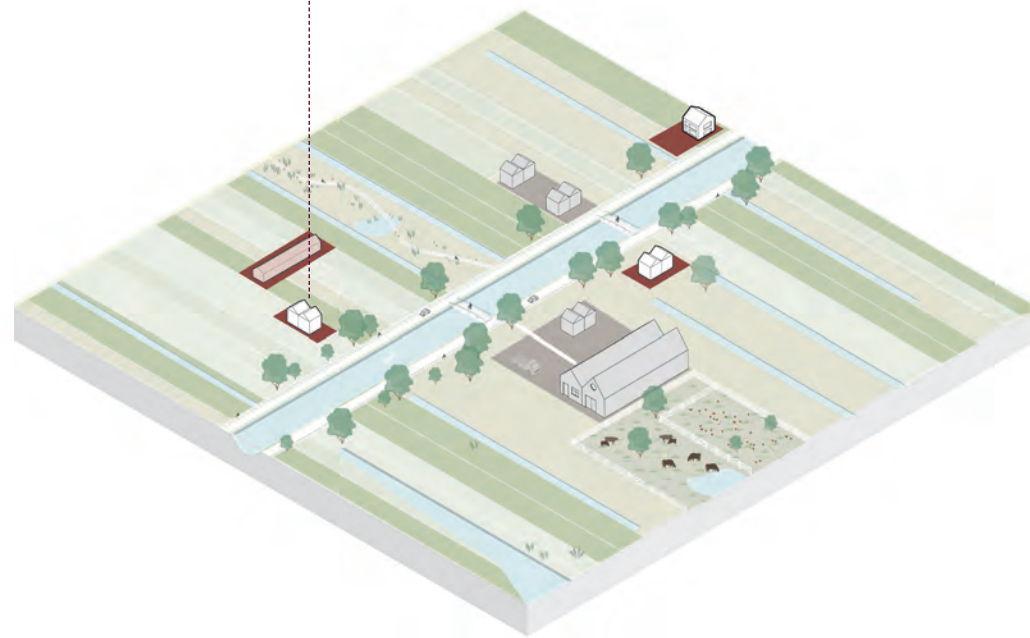
Ruimtelijk principe #1: Verstedelijkte rand

Uitbreiding werkmilieu o.b.v. eigen
behoefte



Ruimtelijk principe #2: Industrie

Minimale toevoeging wonen/werken
langs linten. Landschappelijke inpassing
van belang



Ruimtelijk principe #3: Lint

2.3 Scenario 2: De schouders eronder

In scenario 2 wordt er uitgegaan van een bescheiden verdere ontwikkeling van de verstedelijkte delen van de Waard. Naast het voorzien in de lokale behoeften aan woon en werkmilieus wordt ook ingezet op het aantrekken van nieuwe inwoners en bedrijvigheid. Door complementaire woonmilieus aan te bieden die binnen de verstedelijkte regio niet of moeilijk te vinden zijn wordt de vitaliteit van de Waard en de regio verder versterkt.

De Krimpenerwaard kan een complementair woon- en werkmilieu en recreatief landschap van de omliggende stedelijke regio's worden. Door de druk die in de stedelijke regio's almaar toeneemt is het steeds moeilijker om aan de vragen van consumenten te voldoen. Die vragen gaan niet alleen over aantallen, maar vooral over typen woonmilieu en bouwen in het juiste segment. De woonmilieus die in Krimpen aan den IJssel en in de Krimpenerwaard gerealiseerd kunnen worden kunnen daadwerkelijk aanvullend zijn op de woonmilieus die elders in de regio's al gerealiseerd worden. De directe nabijheid van de open ruimte, het groene, weidse karakter en de rust en een kleinschaligere gemeenschap maken dat de regio opeens beschikt over karakteristieken die een zeer goede aanvulling zijn op de bestaande woonmilieus.

Bovendien zorgen deze karakteristieken er voor dat ook op aspecten als gezondheid en leefbaarheid erg hoog wordt gescoord. Daarmee wordt op zeer directe wijze invulling gegeven aan de wens van de rijksoverheid om een passend woningaanbod te bieden en dat er alleen wordt gebouwd waar er ook daadwerkelijk vraag is. Bovendien maken verder gediversifieerde regio's dat de aantrekkelijkheid en daarmee de concurrentiekracht van Nederland als geheel ook in positieve zin versterkt wordt.

In dit scenario wordt ingezet op het uitbouwen van de woonmilieus van de stedelijke regio's. Maar vanzelfsprekend betekent dit tevens dat invulling wordt gegeven aan de eigen behoeften en dat dus ook voor de autonome ontwikkeling van de Waard dit een positief effect heeft. Ook zorgt een hoger aantal inwoners voor meer kritische massa ten aanzien van de voorzieningen die nu in Krimpen aan den IJssel

alsmede de diverse kernen van de Krimpenerwaard gelegen zijn. Meer inwoners zijn meer potentiële klanten, afnemers en gebruikers. Daarmee zorgt het scenario ook in die zin voor meer vitaliteit in de Waard. De notie van de toenemende kritische massa speelt overigens ook voor een andere publieke voorziening, namelijk het openbaar vervoer. Een toenemend aantal inwoners zorgt vrijwel zeker voor een toenemend aantal gebruikers van het aanwezige openbaar vervoersnetwerk. Daarmee worden andere knooppunten vervolgens weer gevoed en komt tegelijkertijd het rendement van de lijnen en de knooppunten in het (H)OV-netwerk ten goede.

Naast het uitbreiden van het areaal woongebied wordt in het scenario ook een toename van het areaal werkgebieden voorzien. Ook hiervoor geldt; naast de eigen behoefte van beiden gemeenten die kan worden ingevuld, worden in dit scenario ook kansen gecreëerd voor de regio's. Om dit zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de ambities van de overheden wordt hier, net als in scenario 1, van uitgegaan dat er daarbij wordt ingezet op innovatieve werkmilieus die deels al in het gebied zitten of anderzijds nieuwe economische activiteiten die toekomstbestendig zijn. In combinatie met de toegenomen bereikbaarheid betekent dit dat er niet alleen kansen worden gecreëerd voor de lokale bevolking maar dat de werkgelegenheid ook nadrukkelijk eenvoudiger toegankelijk wordt voor met name de zuidzijde van



Verbeelding van het scenario in vogelvlucht over de Waard

de Rotterdamse regio. Met name de vereenvoudigde koppeling met Rotterdam Zuid maakt dat een gebied waar al volop wordt geïnvesteerd en waar op alle overheidsniveaus aandacht voor is een betere aansluiting vindt op innovatieve werk- en leermilieus.

Door in de uiteindelijke uitwerking van plannen nadrukkelijk oog te hebben voor het behouden van cultuurhistorische en landschappelijke waarden kan het uitbreiden van het aandeel woningen en werkgebieden gebeuren op wijzen die de belangen

van het landelijk gebied niet in de weg zitten. Het behoud van de karakteristieken en identiteit van het gebied staan altijd voorop, iets wat de kansen voor de Waard als geheel versterkt. Daarnaast geldt dat de potentie die eerder werd omschreven ten aanzien van recreatie en natuur in dit scenario net zo sterk is als in bijvoorbeeld scenario 1.

Ook de eerder genoemde transities ten aanzien van de landbouw, klimaat en energie gelden uiteraard nog altijd binnen dit scenario. Zoals in scenario 1, kan

ook in scenario 2 worden gewerkt aan het realiseren van de nodige combinaties van deze opgaven. Het scenario heeft weliswaar een groter ruimtelijk beslag dan scenario 1, maar binnen de Waard betreft het nog altijd een klein aandeel van de ruimte.

Tot slot moet gemeld worden dat het met scenario 2 haalbaar lijkt om 20 tot 25 miljoen euro opbrengsten te genereren als bijdrage aan financiering van de oeververbinding.

Programmatische verdeling

150,5
ha

Wonen & voorzieningen: 100 ha

Ontwikkeling van ca. 3.000 wooneenheden die zowel voorzien in het opvangen van de eigen behoefte als mede milieus bieden voor de stedeling die meer rust en ruimte zoekt.

Bereikbaarheid: 2 ha

Onderdelen 10-punten plan

Werken & leren: 42 ha

Voorziet in de lokale uitbreidingsbehoefte en deels in werkmilieus voor de omliggende regio's

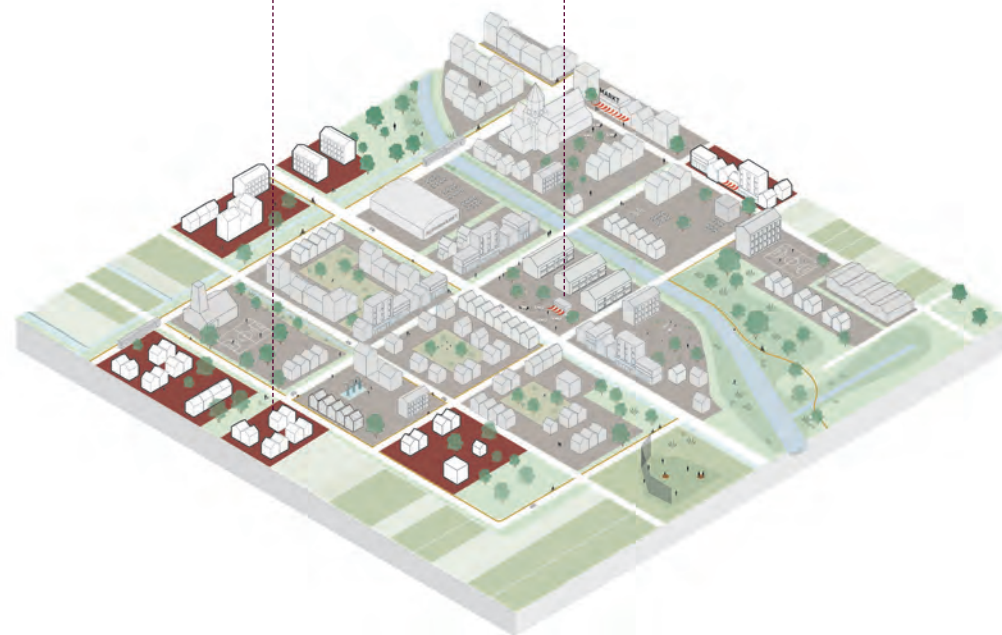
Recreatie: 6,5 ha

Verblijfsaccommodatie, horeca en sport & health

Ruimtelijke principes

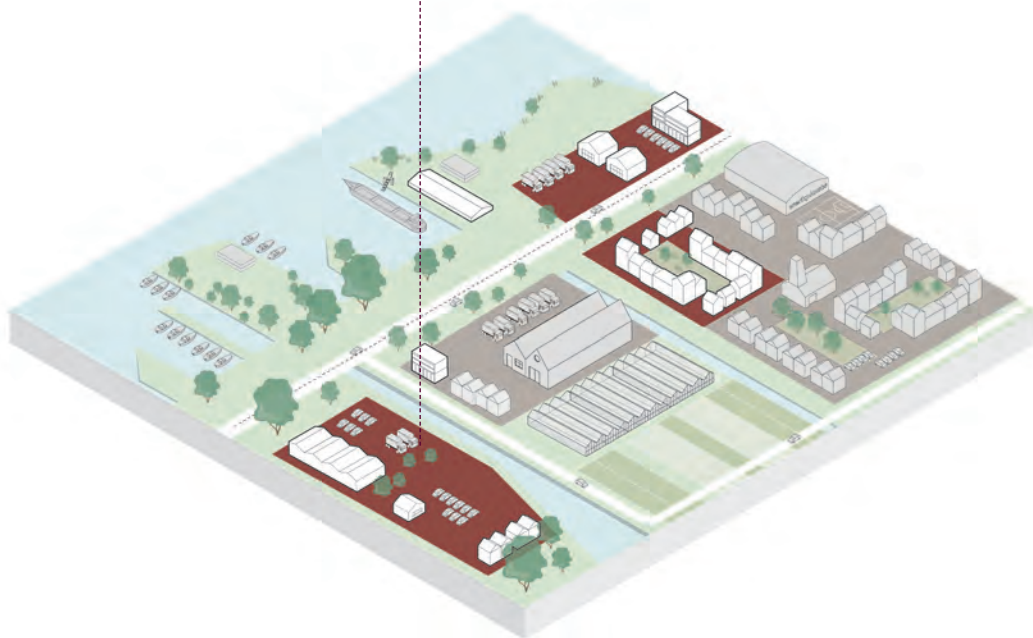
Uitbreiding kernen voorziet in eigen vraag en deels in vraag omgeving

Woningbouw draagt bij aan behoud/versterking voorzieningenniveau



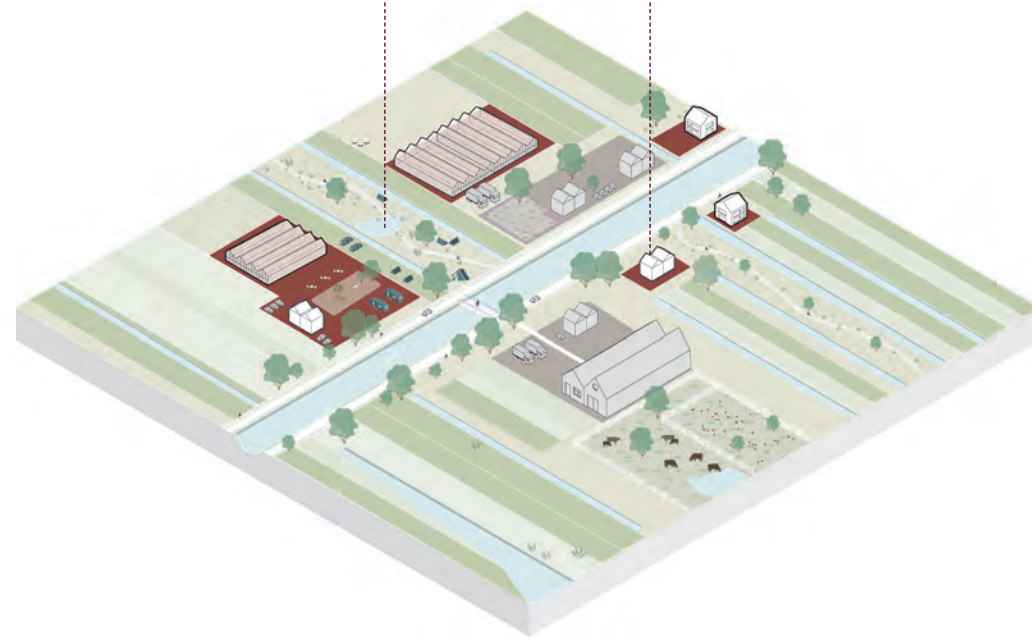
Ruimtelijk principe #1: Verstedelijkte rand

Uitbreiding werkmilieus voorziet in eigen
vraag en deels in vraag omgeving



Ruimtelijk principe #2: Industrie

Kansen voor recreatie- in combinatie
met natuurontwikkeling



Kansen voor ruim wonen in een
aantrekkelijke, groene omgeving

Ruimtelijk principe #3: Lint

2.4 Scenario 3: Brede blik

In scenario 3 wordt er uitgegaan van een maximale verdere ontwikkeling van de verstedelijkte delen van de Waard. Naast het voorzien in de lokale behoeften aan woon en werkmilieus wordt volop ingezet op het aantrekken van nieuwe inwoners en bedrijvigheid. Door complementaire woonmilieus aan te bieden die binnen de verstedelijkte regio niet of moeilijk te vinden zijn wordt de vitaliteit van de Waard en de regio verder versterkt.

Maximaal inzetten op een bijdrage aan de omliggende stedelijke regio's zonder de eigenheid, kwaliteiten en karakteristieken van de Waard te verliezen. Dat typeert scenario 3. De bijdragen aan de vitaliteit van de stedelijke regio's vertaald zich in met name complementaire woonmilieus. Waar in scenario 2 nog uit werd gegaan van een geringe bijdrage voor de regio, wordt in dit scenario evenveel voorgesteld bij te dragen aan de regio's als dat er voor de eigen ontwikkeling van de gemeenten Krimpen aan den IJssel en Krimpenerwaard nodig is. Dat leidt tot een scenario waarin de nadruk sterk op het aanbieden van wonen ligt met 130 hectare ontwikkelruimte.

Door het toegenomen aandeel te ontwikkelen wonen wordt met dit scenario een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de versterking van de agglomeratiekracht. Door deze ontwikkelingen draagt

de Waard bij aan sterke en vitale stedelijke regio's waarbij de polycentrische structuur die Nederland zo kenmerkt versterkt wordt. Een fijnmazig netwerk van steden en dorpen waar met inachtneming van de verschillen in karakter die er zijn, ruimte is voor een grote diversiteit. Dit leidt tot een grotere aantrekkingskracht van de agglomeratie die er voor zorgt dat de dynamiek die er in zowel de woon- als werkmilieus is verder wordt versterkt. Verder geldt dat de eerder genoemde voordelen dat bouwen voor het juiste segment en alleen daar waar er daadwerkelijk vraag is voor dit scenario's ook gelden.

En niet alleen de agglomeraties en stedelijke regio's profiteren van de aantrekkingskracht. Ook voor de gemeenten Krimpen aan den IJssel en Krimpenerwaard zelf is het hierdoor relatief eenvoudiger om de nodige vitaliteit te behouden.

Zowel publieke voorzieningen als private ondernemingen kunnen voordeel hebben van het feit dat er meer inwoners en zeer waarschijnlijk ook meer diverse typen inwoners zijn. Enerzijds door de draagkracht die zij toevoegen, anderzijds door de nieuwe impulsen die zij betekenen voor bijvoorbeeld de lokale verenigingen en cultuur.

De versterking zorgt er ook voor dat er gewerkt kan worden om bestaande koppelingen verder te versterken. Een goed voorbeeld hiervan is de combinatie van de unieke maakindustrie die er in het gebied is en de koppeling met het onderwijs. Deze koppeling kan verder versterkt worden en met een toegenomen bereikbaarheid neemt ook het rendement hiervan toe. Niet voor niets is in de concept Nationale Omgevingsvisie aandacht voor een vernieuwende economie en de veranderingen die dit ook voor de ruimtelijke behoeften hiervan betekent. Door niet alleen de werkmilieus te transformeren maar deze te koppelen aan leercampussen en unieke innovatieve leeromgevingen en start-ups kunnen nieuwe kansen worden gecreëerd voor de economie, het onderwijs en de maatschappij.



Verbeelding van het scenario in vogelvlucht over de Waard

De toegenomen bereikbaarheid betekent tevens dat kan worden ingezet op het bundelen en verder werken aan slimme mobiliteitsoplossingen. Door de verschillende vervoersmodaliteiten aan elkaar te koppelen en met elkaar te zoeken naar een optimale integratie van een dergelijk knooppunt en het versterken van de verstedelijking wordt ook op dit punt gewerkt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied enerzijds maar ook het versterken van de vitaliteit van de stedelijke regio's. In combinatie met de toegenomen potentie van

bijvoorbeeld het (H)OV door de toename van gebruikers levert dit een belangrijke bijdrage aan de bereikbaarheid van het gebied.

Net als bij scenario 2 geldt ook voor scenario 3 dat de ontwikkeling dient te geschieden met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten en karakteristieken in het achterhoofd. De kleuring hiervan zal uiteindelijk in hoge mate bepalen hoe het scenario in te passen en waar en op welke wijze er ontwikkelt kan worden. Ook hier geldt dat ongeacht

het scenario de transitie ten aanzien van landbouw, klimaat en energie, vorm moeten krijgen. Zie hierover ook hoofdstuk 4 Energiescenario's.

Tot slot moet gemeld worden dat het met scenario 3 haalbaar lijkt om 30 tot 40 miljoen euro opbrengsten te genereren als bijdrage aan financiering van de oeververbinding.

189,5
ha

Programmatische verdeling

Wonen & voorzieningen: 130 ha

Ontwikkeling van ca. 4.000 wooneenheden die zowel voorzien in het opvangen van de eigen behoefte alsmede op uitgebreide schaal woonmilieus bieden voor de stedeling die meer rust en ruimte zoekt. Dit lijkt een zeer grote groei maar de groei betreft uiteraard een periode van 20 jaar.

Bereikbaarheid: 5 ha

Onderdelen 10-punten plan en ontwikkeling transferium

30

Werken & leren: 48 ha

Voorziet zowel in de lokale uitbreidingsbehoefte als in werkmilieus voor de omliggende regio's

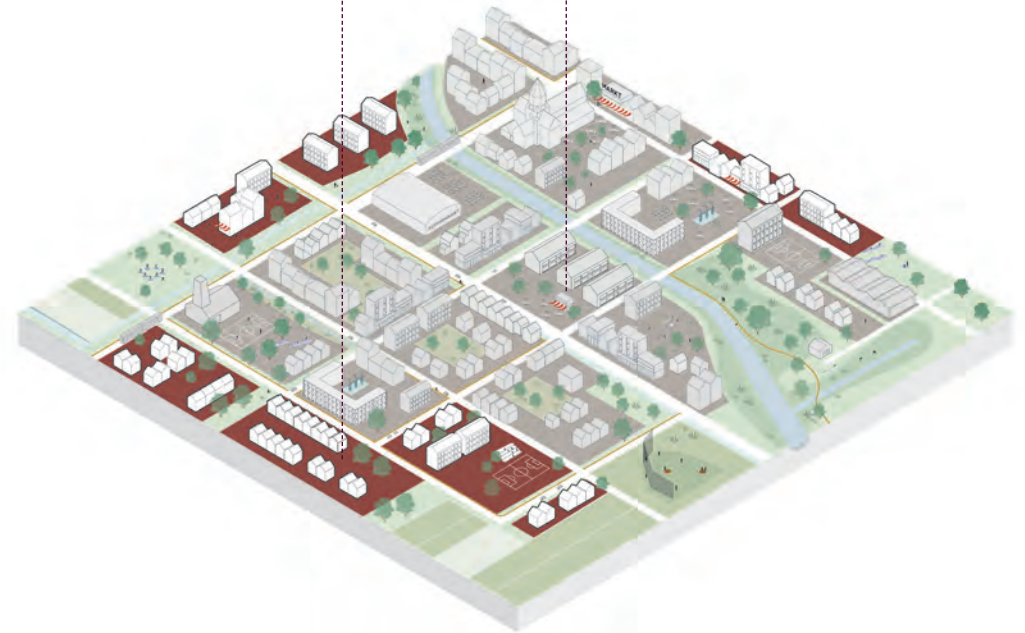
Recreatie: 6,5 ha

Verblijfsaccommodatie, horeca en sport & health

Ruimtelijke principes

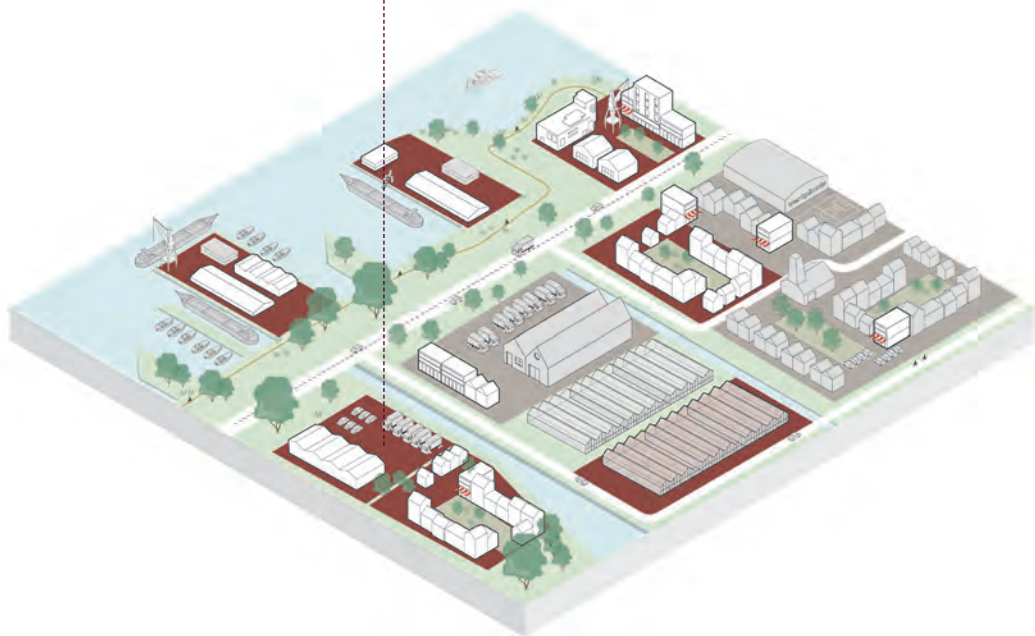
Uitbreiding kernen voorziet in lokale en regionale vraag

Woningbouw draagt bij aan behoud/versterking voorzieningenniveau



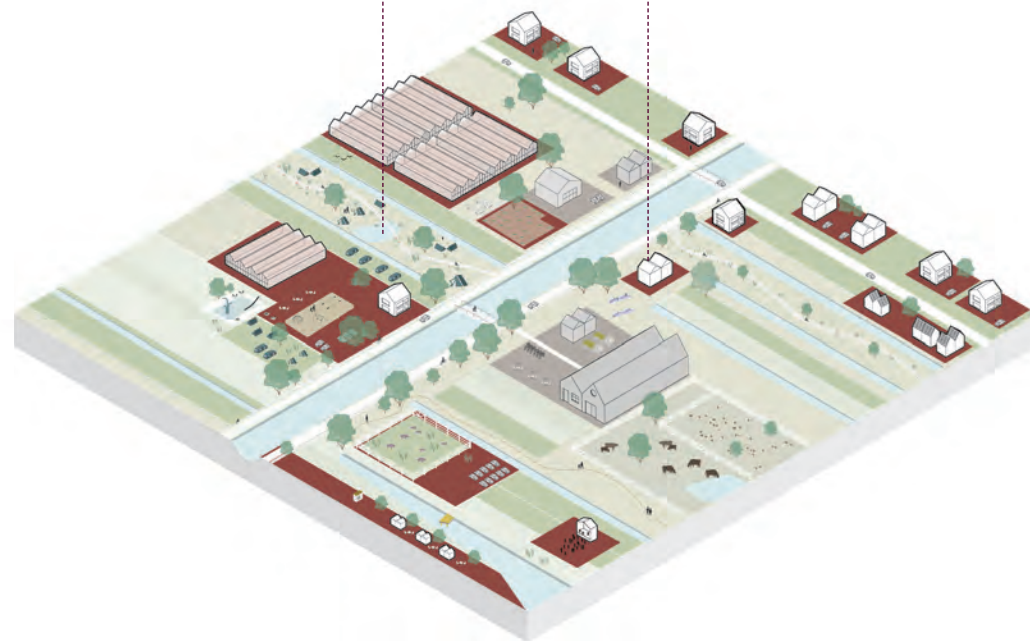
Ruimtelijk principe #1: Verstedelijkte rand

Serieuze ontwikkeling werkmilieus
voorziet in lokale en regionale vraag



Ruimtelijk principe #2: Industrie

Kansen voor recreatie- in combinatie
met natuurontwikkeling



Kansen voor ruim wonen in een
aantrekkelijke, groene omgeving

Ruimtelijk principe #3: Lint

03

Vijf thema's staan centraal in het verkennen van de ontwikkelkansen van de Krimpenerwaard: 1. Wonen en voorzieningen; 2. Werken en leren; 3. Recreatie; 4. Bereikbaarheid; 5. Energietransitie.

Deze studie richt zich op het vinden van de combinatie van deze vijf thema's die maximaal bijdraagt aan het versterken van de toekomstige vitaliteit en daarmee de leefbaarheid van de Waard. In dit hoofdstuk wordt voor ieder thema de ontwikkelruimte van de Krimpenerwaard toegelicht. In de bijlage wordt deze inhoud nader toegelicht.

Parallel aan deze studie werden participatiebijeenkomsten gehouden waarin de thema's centraal stonden. De belangrijkste bevindingen van deze bijeenkomsten worden per thema teruggekoppeld.



**Vijf
thema's**

3.1 Wonen en voorzieningen

Het vinden van een betaalbare woning met voldoende (buiten)ruimte wordt steeds moeilijker in de stad. Door in de gemeente Krimpenerwaard een ruimer en groener alternatief te bieden, kan een jonge generatie inwoners worden behouden én aangetrokken. In Krimpen aan den IJssel kunnen juist meer stedelijke milieus en woonzorg-zones worden gerealiseerd. Dit leidt tot een evenwichtiger bevolkingssamenstelling en draagt bij aan het behouden van voorzieningen en het aantrekken van werkgelegenheid.

Versterken van leefbaarheid

Vergrijzing en het wegtrekken van jongeren zijn serieuze uitdagingen voor de Krimpenerwaard. Door in de bouw van woningen niet alleen te voorzien in de autonome groei (uitgaande van een migratiesaldo=0) maar ook te bouwen voor woningvraag vanuit de omgeving, kan zowel aan jongeren als aan mensen uit de omgeving een aantrekkelijke woning geboden worden. De leefbaarheid van de Krimpenerwaard kan zo op peil blijven gehouden.

De unieke landschappelijke kwaliteiten van de Krimpenerwaard maakt het mogelijk een ander, uniek woonmilieu aan te kunnen bieden dan dat van de omliggende stedelijke regio's: groen, open en landelijk.

Invulling scenario's woningbouw

We onderscheiden drie verschillende scenario's in de ontwikkeling van woningen, aansluitend bij de scenario's uit de Strategische Visie. Ze zijn onderbouwd aan de hand van beleidskaders, huishoudens- en aanbodsontwikkeling, vraag naar woningtype- en milieu en beschikbare plancapaciteit in de omgeving.

Scenario: Het is toch goed zo? (65 ha)

In dit scenario is de gemeentevraag voldoende. De focus ligt minder op grondgebonden koopwoningen en juist meer op compactheid, doorstroming en betaalbaarheid.

Scenario: De schouders eronder (100 ha)

In dit scenario trekt Krimpenerwaard grofweg een derde van de vraag buiten de gemeente aan. Woningbouwontwikkeling dient zich zoveel mogelijk te richten op een dorps of landelijk woonmilieu.

Enkele middelhoogbouw accenten kunnen gerealiseerd worden op centrale plekken nabij voorzieningen en woonwijken. De focus dient voor 60 tot 70% op grondgebonden koopwoningen te liggen. Koopappartementen zijn daarnaast belangrijk voor de doorstroming van (alleenstaande) jonge en grijze doelgroepen (10-15%).

Scenario: Een brede blik (130 ha)

In dit scenario komt grofweg de helft van de vraag van buiten de gemeente. De Unique Selling Points van de Krimpenerwaard voor stedelingen zijn de landelijke omgeving, de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van eengezinswoningen. Leg meer focus op grondgebonden koopwoningen in een landelijke omgeving.

Voorzieningen

De woningbouw biedt kansen voor de ontwikkeling van voorzieningen aansluitend bij de verstedelijking en bijdragend aan de lokale leefbaarheid. Hierbij gaat het onder andere over detailhandel, welzijn en zorg, sport en onderwijs. Voorzieningen zijn in de berekeningen naar ruimtevrage niet meegenomen.



Bevindingen participatiebijeekomsten

Wat speelt er volgens inwoners en ondernemers in het gebied als het gaat om wonen en voorzieningen? Volgens veel mensen is het gebied snel aan het vergrijzen, maar zijn de voorzieningen en het type woningen voor ouderen niet toereikend. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen en het type woningen ook voor jongeren en jonge gezinnen niet aantrekkelijk. De nieuwe oeververbinding biedt op dat gebied kansen doordat de betere bereikbaarheid een aanzuigende werking kan hebben op nieuwe woningbouw. Deze woningbouw moet specifiek gebouwd worden om te voorzien in de behoeften

van deze twee groepen: betaalbaar voor starters en andere doelgroepen, aanleunwoningen voor ouderen, of zelfs gemengde woonvormen zoals een zorgboerderij. Er bestaan verschillende meningen over de locatie van nieuwe woningbouw. Enerzijds wordt geopperd om de bestaande kernen te laten groeien, anderzijds wordt de bouw van een nieuwe kern richting de stad gesuggereerd. Ook wordt de renovatie van bestaande woningen of de herbestemming van industriële panden voor wonen vaak genoemd.

De grootste zorg die wordt geuit is het moeten inleveren op de groene, rustige en ruime woonomgeving die het gebied momenteel kenmerkt. Men is huiverig voor een scenario waar het gebied wordt volgebouwd en zal fungeren als een buitenwijk van Rotterdam.

3.2 Werken en leren

De Krimpenerwaard kent een rijke verzameling aan o.a. maritieme, logistieke en agrarische bedrijven. Ten opzichte van de verder intensiverende stedelijke regio biedt de Krimpenerwaard betaalbare locaties voor circulaire en op duurzaamheid gerichte ondernemingen. Uitwisseling tussen bedrijvigheid en onderwijs biedt extra ontwikkelkansen.

Voortbouwen op succesvolle werkmilieus

De Krimpenerwaard kent al een aantal zeer succesvolle werkmilieus, bijvoorbeeld in de logistiek en maakindustrie (maritieme, bouw- en metaalsector). Innovatie en samenwerking met het onderwijs maakt deze sectoren ook in de toekomst tot een duurzame vorm van werkgelegenheid en stimulans voor de lokale én regionale economie.

Ruimte in de Krimpenerwaard

De Krimpenerwaard heeft bovendien de ruimte groei van deze bedrijvigheid mogelijk te maken; ruimte die niet beschikbaar is in de verder verdichtende stedelijke omgeving. Deze twee factoren, de reeds aanwezige bedrijvigheid én de beschikbare ruimte, maken het gebied tot een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven die bijdragen aan een duurzame en circulaire economie.

Lokale én regionale bijdrage

Voor de Krimpenerwaard betekent dit een bijdrage aan de werkgelegenheid en daarmee aan de lokale economie en leefbaarheid. Succesvolle, innovatieve sectoren in bijvoorbeeld de maakindustrie dragen bovendien ook bij aan het versterken van de regionale en nationale economie.

Invulling scenario's Werken & Leren

De behoefte voor de periode 2030-2050 bestaat naar verwachting voor een deel uit bovenlokale vraag door verdringing van bedrijven vanuit de MRDH. Wel zal de vraag vanuit de MRDH mogelijk lager uitvallen door de toegenomen noodzaak om ook binnenstedelijke bedrijfsruimten en –terreinen efficiënter te gebruiken en te verdichten. Door de beperkte druk op de ruimte in de Krimpenerwaard is er een beperkte prikkel om op de bedrijventerreinen sterk te verdichten.

In een hoger groeiscenario neemt de druk om te intensiveren iets toe. Vanuit deze optiek ramen wij het effect van intensivering op de ruimtebehoefte tussen -10% (in het lage groeiscenario) en -20% (in de hogere groeiscenario's).

De drie uitgifte-scenario's en de daarbij horende mate van intensivering, resulteert in een uitbreidingsbehoefte aan bedrijventerreinen in de periode 2030-2050 van 29 tot 48 ha.



Bevindingen participatiebijeenkomsten

Op het gebied van innovatie en werkgelegenheid beschrijven inwoners en ondernemers het gebied als een gebied met lage werkloosheid. Toch wordt het gebied ook beschreven als een lastige omgeving voor nieuwe industrieën en startups om zich te vestigen. De nieuwe oeververbinding biedt volgens een aantal deelnemers daarom kansen voor nieuwe industrieën. De betere bereikbaarheid zorgt namelijk voor lagere transportkosten, meer beschikbaar personeel wat uit omliggende gebieden komt en het vaker tijdig kunnen leveren van producten buiten het gebied zelf. De vergrijzing in het gebied biedt in dat opzicht een kans

om werkgelegenheid voor jongeren in de zorgsector te creëren. Ook biedt het kansen voor bestaande industrieën, zoals het makkelijker kunnen afzetten van streekproducten buiten het gebied.

De zorg die veel mensen delen is het gebrek aan ruimte die beschikbaar is voor nieuwe industrie en het extra verkeer wat dit zal creëren. Men vraagt zich af of een dergelijke uitbreiding wel in balans zal blijven met het karakter van het poldergebied. Daarom wordt er veel gepleit voor een investering in transport via water en niet via de bestaande wegen.

Ook zijn velen voorstander van het uitbreiden van bestaande industrieën in plaats van het aantrekken van nieuwe industrie.

3.3 Recreatie

Het open landschap van de Krimpenerwaard vormt een uniek contrast met de omliggende stedelijke regio's, maar wordt nog onvoldoende gevonden als recreatieve bestemming. Verbetering van de bereikbaarheid en de koppeling tussen de verschillende lokale initiatieven maakt het mogelijk de Krimpenerwaard écht te ontwikkelen tot hét park van de Randstad.

Lokale initiatieven

Het open, weidse landschap van de Krimpenerwaard, op korte afstand van de stad, is uitermate geschikt als een landschap waarin gerecreëerd kan worden. Meerdere lokale ondernemers hebben dit potentieel ontdekt, resulterend in een groot aantal bottom-up initiatieven op het gebied van recreatie, zoals kampeerboerderijen en het plan voor een nieuwe ijsbaan.

Hoewel deze initiatieven een substantieel deel uitmaken van de recreatieve voorzieningen in de Krimpenerwaard, nemen we ze niet mee in deze studie.

Recreatieve kansen

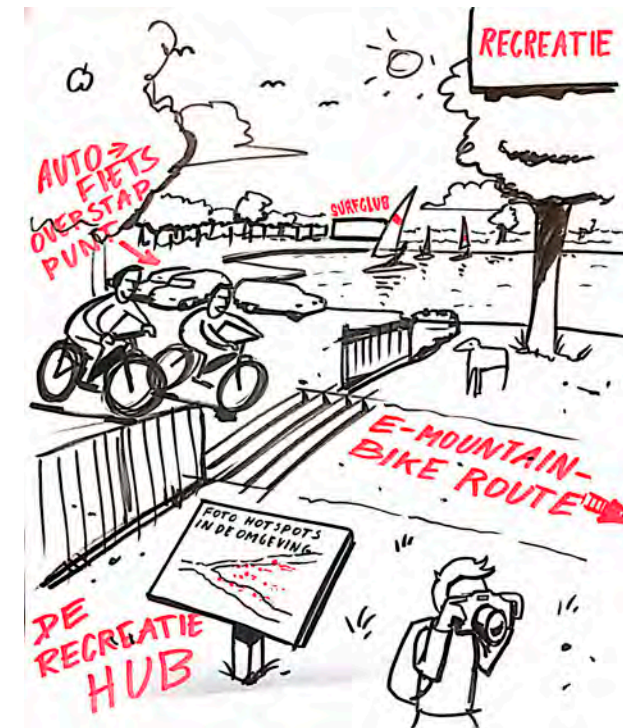
Verdere ontwikkeling van recreatieve voorzieningen maakt het mogelijk een nieuwe vorm van inkomsten te genereren. Door bijvoorbeeld in te zetten op verbreding van de landbouw kan het open landschap op een andere wijze bijdragen aan de lokale economie.

Bovendien biedt dit concrete kansen om de relatie tussen stad en land verder te versterken. Door de recreatieve mogelijkheden uit te breiden en deze beter bereikbaar te maken, wordt de Krimpenerwaard ook gevonden door de stedeling op zoek naar ruimte en rust.

Invulling scenario's Recreatie

Er is voor recreatie tussen de verschillende scenario's feitelijk geen echt onderscheid tussen de marktruimte voor recreatieve programma's. Er is een totaal van 6,5 ha. voor alle scenario's:

- Verblijfsaccommodatie: een hotel/recreatiepark, bijvoorbeeld "eco-lodges" aan het water, in een schaalgrootte van 50-100 eenheden op een terrein van ongeveer 5 ha.
- Horeca/detailhandel: een agro-foodhall van ongeveer 1.000 m² bvo en enkele kleinschalige restaurants, in totaal ongeveer 0,5 ha.
- (Opschaling van) een jachthaven, enkele watergerelateerde sportvoorzieningen (mogelijk wellness) en een kleine uitbreiding van het aantal recreatieve winkels.



Bevindingen participatiebijeenkomsten

In de gesprekken met inwoners en ondernemers over recreatie en landbouw kwamen eerst de unieke eigenschappen van het gebied naar voren. Men beschrijft het gebied als een gebied met enorm veel recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, roeien, fietsen, musea, etc. Het probleem is echter dat deze locaties vaak slecht bereikbaar zijn, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Ook zijn er vaak te weinig horecagelegenheden voor recreanten. Wat dat betreft vond men dat de oeververbinding kansen biedt om dit te verbeteren. Door een betere bereikbaarheid van het gebied zullen meer

recreanten en toeristen naar het gebied komen. Wanneer er meer recreanten zijn zal het voor ondernemers en agrariërs interessanter worden om horecagelegenheden te openen, zoals kamperen bij de boer. Deelnemers zagen bijvoorbeeld kansen in ecotoerisme of natuureducatieprojecten voor scholen. Ook zal er een grotere markt zijn voor de verkoop van lokale producten aan recreanten.

De zorg die werd geuit betrof met name de vrees voor de overlast die toeristen kunnen veroorzaken. Recreatie moet dus wel 'hufferproof' zijn. Ook is het essentieel dat recreatie in balans blijft met het karakter van de omgeving.

3.4 Bereikbaarheid

Ruimtelijke ontwikkeling en bereikbaarheid zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zonder bereikbaarheid geen ruimtelijke ontwikkeling. Elke ontwikkeling veroorzaakt mobiliteit en heeft invloed op de bereikbaarheid, niet alleen van de Krimpenerwaard, maar ook van de omliggende regio.

Naar een verbeterd verkeerssysteem

Een nieuwe oeververbinding draagt bij aan verbetering van het algehele verkeerssysteem. Door het beter bereikbaar maken van de Krimpenerwaard met een nieuwe oeververbinding ontstaan mogelijkheden om in het gebied functies toe te voegen met een meerwaarde voor de Rotterdamse regio. In en om het gebied Stormpolder bevindt zich al veel maakindustrie met werkgelegenheid in het lage en middensegment. Krimpen aan den IJssel is een woonlocatie op korte afstand van de economische toplocaties in de Rotterdamse regio. De locaties worden daardoor beter bereikbaar vooral vanaf de zuidoever. Tevens is de maakindustrie in Stormpolder beter bereikbaar voor de beroepsbevolking op de zuidoever.

Optimaal gebruik Algerabrug

De nieuwe oeververbinding leidt tot een verminderde druk op de Algeracorridor. Tegelijkertijd brengt de nieuwe verbinding extra woningen, extra werkgelegenheid en daarmee extra verkeer met zich mee. De vrijvallende capaciteit op de Algerabrug wordt zo deels weer opgevuld. Ook in het maximale verstedelijkingsscenario leidt dit echter niet tot een capaciteitsgebrek en kan de Algerabrug optimaal benut worden.

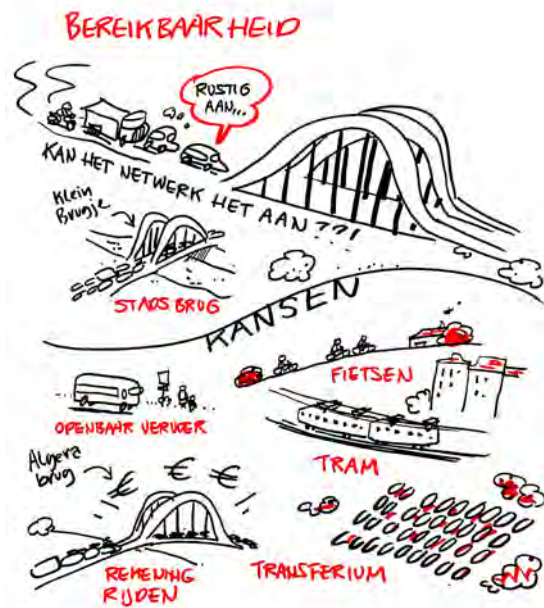
Mobiliteitshub

In het 10-puntenplan is de aanhaking op het HOV opgenomen in de vorm van een transferium. Door dit vorm te geven als een multimodale 'mobiliteitshub' kunnen ook andere vervoersdiensten hierop aansluiten. Denk aan (recreatieve) deelfietsen, deelauto's oplaadfaciliteiten voor elektrische

voertuigen en andere verblijfsfaciliteiten. Nieuwe vervoersservices (MaaS, mobility as a Service) kan dan ook vanuit deze mobiliteitshub worden vormgegeven. Mede door de congestie in het Rotterdamse stedelijke netwerk wordt een overstap op de sterk verbeterde HOV-verbindingen een aantrekkelijk alternatief. Vanuit de mobiliteitshub worden snelle OV-verbindingen geboden naar niet alleen Capelle/Alexander, maar ook naar Barendrecht/Ridderkerk en Rotterdam Zuid. De regio is daarnaast beter bereikbaar vanuit Gouda en Utrecht. De nieuwe woningen en werkgelegenheid zullen meer draagvlak vormen voor dit HOV en voor de hub, die ook voor de recreatieve bestemmingen een functie kan krijgen.

Invulling scenario's Bereikbaarheid

Deel van de ruimtereservering wordt toegewezen aan onderdelen uit het 10-puntenplan. Dit leidt tot een vraag van 1 hectare in scenario 1 en 2 hectare in scenario 2. In scenario 3 wordt ook uitgegaan van de aanleg van een transferium (de mobiliteitshub), resulterend in een totale ruimtevrage van 5 hectare.



Bevindingen participatiebijeenkomsten

De bereikbaarheid in de Krimpenerwaard staat onder druk. Daar waren nagenoeg alle deelnemers aan de thematafels 'bereikbaarheid' het over eens. Verhalen over files op de Algebrabrug en de N210, met name tijdens de spits, en het sluisverkeer door het hele gebied dat hiermee gepaard gaat riepen herkenning op bij de deelnemers aan tafel. Er zijn inwoners die de oeververbinding als bedreiging zien voor het landelijke karakter van de Krimpenerwaard en de aanzuigende werking op autoverkeer benoemen. Desondanks, geeft een meerderheid aan zich juist zorgen te maken over de toekomst van de

Krimpenerwaard als de bereikbaarheid niet verbeterd wordt. Belangrijk voor bijvoorbeeld jongeren die in de Krimpenerwaard wonen en elders onderwijs volgen, voor het aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid en om het gebied uit te komen bij een ramp.

'Het gaat over veel meer dan de auto', is een veel gehoorde uitspraak. Verbeteren van het ov-netwerk, fietssnelwegen en betere fietsinfrastructuur, doortrekken van de metro en inzetten op openbaar vervoer over water zijn kansen die mensen zien om de bereikbaarheid in de Krimpenerwaard te verbeteren.

3.5 Energietransitie

De energietransitie is een kans voor een nieuw vorm van inkomen voor de Krimpenerwaard. Het open landschap en beschikbare dakoppervlak maakt het mogelijk op grote schaal duurzame energie op te wekken en hiermee een stap dichterbij een energie neutrale regio te komen. Krimpenerwaard ligt als gemeente in de energieregio Midden-Holland, en Krimpen aan den IJssel ligt in de energieregio Rotterdam-Den Haag.

Een nationale en lokale opgave

De energietransitie is een belangrijke opgave voor Nederland, zie ook de energietransitie als een van de vier prioriteiten in de Nationale Omgevingsvisie. Zowel voor de Krimpenerwaard als alle omliggende regio's zal dit leiden tot grote ruimtelijke veranderingen. De aanwezige ruimte in de Krimpenerwaard maakt het mogelijk grootschalig op te wekken, maar vraagt tegelijkertijd om een goede landschappelijke inpassing. De Krimpenerwaard is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van de benodigde netwerken. Hierdoor kan mogelijk niet alleen in de eigen behoefte worden voorzien, maar ook worden bijgedragen aan die van de omgeving.

Regionale Energie Strategieën

Voor alle Nederlandse regio's worden Regionale Energie Strategieën opgesteld. De gemeentes Krimpenerwaard en Krimpen aan den IJssel vallen onder verschillende regio's, respectievelijk Midden-Holland en Metropoolregio Rotterdam Den Haag, en krijgen daarom te maken met verschillende opgaven en kansen. De integraliteit van het gebiedsbod biedt echter interessante kansen om een brug te slaan tussen de verschillende strategieën.

Zon- en windenergie

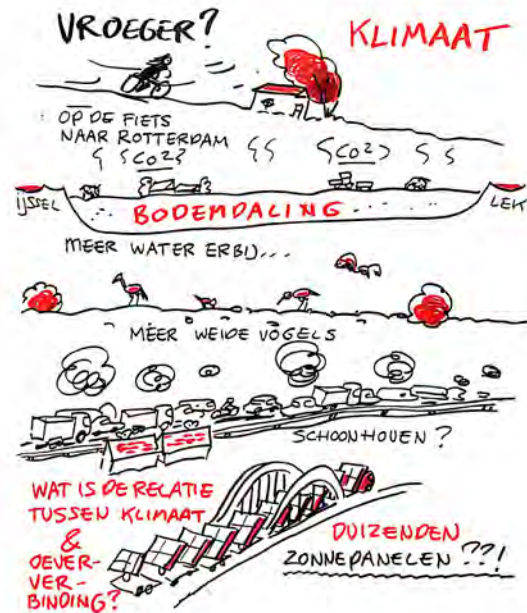
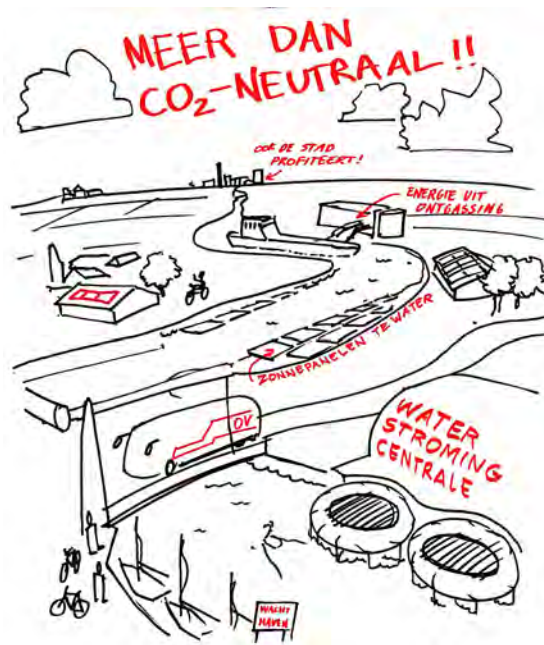
De focus in deze studie ligt op opwek door zon en door wind, omdat deze de grootste ruimtelijke impact hebben. Bronnen voor warmte en kleinschalige bronnen voor elektriciteitsopwekking worden dus niet toegelicht.

Combineren met andere functies

Het opwekken van energie kost ruimte, zowel bij het opwekken van zonne- als windenergie. Er zijn echter wel legio mogelijkheden voor het combineren van energieopwekking met andere functies. Dit biedt kansen om op meerdere vlakken bij te dragen aan leefbaarheid en duurzaamheid van de Krimpenerwaard. Windmolens kunnen bijvoorbeeld worden geplaatst in het open landschap, dat tegelijkertijd dienst kan doen als landbouw- of natuurgrond. Bij plaatsing van zonnevelden kan gedacht worden aan het vernatten van het onderliggend landschap om zo bodemdaling tegen te gaan, eventueel in combinatie met natuurontwikkeling. Ook de opwekking van zonne- en windenergie kan met elkaar gecombineerd worden.

Juiste landschappelijke inpassing is, ongeacht de combinatie van functies, een belangrijke opgave bij het vertalen van de energietransitie naar ruimtelijke oplossingen.

In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de energiebehoefte, het opwekpotentieel en de ruimtelijke inpassing.



Bevindingen participatiebijeenkomsten

Aan de thematafels over klimaat en energietransitie bestond veel eensgezindheid over de noodzaak van verduurzamen en de energietransitie. Een veel geziene kans: de oeververbinding gebruiken om de mobiliteit te verduurzamen. Denk aan hoogwaardig openbaar vervoer en fietssnelwegen. Zo kan de oeververbinding (deels) gebruikt worden om bij te dragen aan het verduurzamen van de Krimpenerwaard. De gesprekken gingen daarnaast vooral over de kansen die de Krimpenerwaard heeft om haar steentje bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen, waarbij de koppeling met een

nieuwe oeververbinding niet specifiek benoemd werd. 'Ook als de brug er niet komt, moeten we toch iets doen met de energietransitie', hoorde je veel terug aan tafel.

Bijvoorbeeld, de ruimte die Krimpenerwaard heeft voor zonnepanelen, met name op de vele agrarische panden, wordt als kans gezien. Er wordt gewezen op de verdienkansen voor agrariërs, waarbij een zonneveld meer oplevert dan bijvoorbeeld melkveehouderij. De open ruimte biedt ook mogelijkheden voor windmolens, hoewel hierbij

meer discussie ontstaat aan tafel. Past dit wel in het landschap? Hoeveel overlast hebben we daar straks van? Een dilemma tussen toekomstbestendigheid en leefbaarheid. 'Misschien kunnen kleine molens, passend in het landschap een uitkomst bieden', aldus een deelnemer.

04

De energietransitie vormt apart van de ontwikkelingen mogelijk gemaakt door een nieuwe oeververbinding een eigen opgave. Op het gebied van energie beschrijven we drie scenario's (voorzien in eigen behoefte, deels bijdragen aan omgeving, grootschalig bijdragen aan omgeving) die ieder gekoppeld kunnen worden aan de drie ontwikkelscenario's.



Energie- potentie

4.1 Energiepotentie

De energietransitie is een kans voor een nieuw vorm van inkomen. Het open landschap en beschikbare dakoppervlak maakt het mogelijk op grote schaal duurzame energie op te wekken en hiermee een stap dichterbij een energie neutrale regio te komen. Krimpenerwaard ligt als gemeente in de RES-regio Midden-Holland, en Krimpen aan den IJssel ligt in Rotterdam-Den Haag. Keuzes ten aanzien van de energietransitie worden gemaakt in het RES-traject.

Energiebehoefte

Het gebied kan bijdragen aan de opwek van duurzame energie in de regio's, wat bijdraagt aan het doel om in 2050 (bijna) CO₂-neutraal te zijn. Duurzame bronnen hebben een grote ruimtelijke impact dan fossiele bronnen; voor de opwek van 1 Peta joule aan elektriciteit moeten 30-40 grotere windturbines een jaar lang draaien, en een kolencentrale ongeveer 20 dagen aanstaan. Het energiegebruik van het gehele gebied bedraagt ongeveer 4.520 TJ waarvan 780 TJ elektriciteit is. Krimpenerwaard gebruikt 540 TJ elektriciteit en Krimpen aan den IJssel 240 TJ.

De energietransitie brengt een nieuwe ruimteclaim met zich mee. Het ruimtebeslag benodigd voor het met hernieuwbare energie invullen van deze opgave is groot en kan niet binnen de 200 hectare van het gebiedsbod worden ingevuld. Het energielandschap kan daarmee een onderdeel vormen van het gebiedsbod maar zal nadrukkelijk ook buiten de 200 hectare ingevuld kunnen worden.

Bij de potentie wordt er gekeken naar de elektriciteitspotentie van het gehele gebied. De focus ligt op opwek door **zon** en door **wind**, omdat deze de grootste ruimtelijke impact hebben. Bronnen voor warmte en kleinschalige bronnen voor elektriciteitsopwekking worden dus niet toegelicht.

De opwek van energie kan gezien worden als een nieuwe laag die aan het landschap wordt toegevoegd. Deze laag zal dus ook rekening houden met de bestaande lagen zoals gebouwen, natuur en infrastructuur. Op basis van de bestaande situatie zijn er restricties opgesteld die bepaalde gebieden uitsluiten van de inzet voor opwek. Voor wind gelden er harde (Rijks)restricties, gebaseerd op veiligheid en milieu. Daarnaast zijn er zachtere restricties (o.a. Provinciaal) die te maken hebben met bijvoorbeeld stiltegebieden of werelderfgoed. De plaatsing van turbines in een gebied met zachte restricties is minder gewenst, maar kan in overleg eventueel toch gebeuren. Voor zon gelden er restricties in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In het gebied is een sterk gevoel van collectiviteit, dit biedt dan ook kansen voor lokale aanhaling. Verder is de Krimpenerwaard centraal gelegen aan het hoogspanningsnet en een Tennet-station.

Windenergie

Er is naar 2 typen turbines gekeken, een kleine (0.9 MW en 50 meter masthoogte) en een middelgrote (3 MW en 100 meter masthoogte). De restricties voor veiligheid en milieu zijn afhankelijk van de grootte van de turbine. Er is dus minder ruimte voor 3 MW turbines dan voor 0.9 MW turbines. Wel wekt de 3 MW turbine meer op per jaar dan de 0.9 MW turbine. Dit is ook te zien in het aantal turbines dat nodig is voor een bepaalde potentie.

De potentie de 0.9 MW-turbine (wanneer we alle typen restricties meenemen) bedraagt dus 179 % van het elektriciteitsgebruik. Voor de 3.0 MW-turbine is dit 124%. Een kanttekening hierbij is wel dat de twee gemeentes in een andere energie regio liggen. Het grootste gedeelte van de potentie ligt in Krimpenerwaard, dit komt vanwege het bebouwde karakter van Krimpen aan den IJssel.

Zonne-energie

Voor zonne-energie worden zowel zon-op-dak als zon-op-velde meegenomen in de scan. De potentie van zon op dak hangt af van het type dak. Zo kan gemiddeld 25% van het dakoppervlak gebruikt worden, omdat er rekening moet worden gehouden met onder andere schaduw, dak openingen of installaties. Bij platte daken kan

er gemiddeld meer oppervlak gebruikt worden dan een schuin dak. Daarnaast wordt er rekening gehouden met monumentale panden. Hier kunnen zonnepanelen alleen uit het zicht worden geplaatst. Wanneer alle daken in het gebied worden volgelegd naar hun geschiktheid levert dat 520 tot 900 TJ op. Krimpen aan den IJssel draagt relatief veel bij (130 - 227 TJ), wat logisch is gezien de hoeveelheid bebouwing. De potentie van zon op dak kan 66% tot 115% van het gebruik opleveren. De bandbreedte in deze getallen komt voort door de verwachte groei in efficiëntie voor zonnepanelen.

Voor zonnevelden wordt er alleen gekeken naar de agrarische gronden en grasland gekeken. Deze zijn erg veel aanwezig in Krimpenerwaard. Wanneer al deze gronden ingezet worden voor zonnevelden, is de potentie 22.240 tot 38.450 TJ. Dit is enorm veel; 2845 % tot maar liefst 4920 % van het gebruik van dit gebied. Het is niet waarschijnlijk dat 100% van de agrarische gronden voor elektriciteitsopwekking zal worden ingezet. In de landelijke klimaattafels wordt gepraat over de inzet van 4% van het agrarisch areaal voor zonnevelden.

Behoeftte van opwek

De potentie in het gebied is voor de Krimpenerwaard groter dan het gebruik. Voor Krimpen aan den IJssel is dat niet het geval. Doordat de gemeentes in een andere energie regio liggen, zal de potentie bekeken worden in een andere context. Beide energieregio's bevatten hoog stedelijke gemeentes, die over het algemeen een hogere elektriciteitsvraag hebben dan de potentie binnen die gemeentes. Dat maakt de hoge potentie van dit gebied extra interessant. De ambitie van Krimpenerwaard zelf is om in 2050 volledig vrij te zijn van fossiele brandstoffen. Dit sluit aan bij de ambitie van de regio Midden-Holland.

Ruimtelijke inpassing

De potentie zoals die hiervoor is geschetst kijkt enkel naar de technische mogelijkheden. De maatschappelijke wenselijkheid of landschappelijke inpassing is dus nog niet meegenomen. Enkele gebiedskenmerken zijn het open veen-weide landschap, de lintdorpen en het verkavelingspatroon. Een goede inpassing van de energiebronnen in het landschap betekent dat de opwek aansluit bij de schaal, richting en de identiteit van een plek. Dat zou bijvoorbeeld kunnen betekenen dat grote windturbines beter geplaatst kunnen worden in het grootschalige ontginningsgebied aan de rand van de Krimpenerwaard dan in het kleinschalige middengebied.

Ook zouden bijvoorbeeld in het kleinschalige gedeelte 10% van het akkerland ingezet kunnen worden voor zon: als een zonnegewas. Dit zou 365-630 TJ opleveren.

Een andere mogelijkheid van inpassing is door te kijken naar de geschiktheid van de grond. Zo zijn er lage veen weilanden die niet geschikt zijn voor agricutuur doordat er veel bodemdaling optreedt. Er zou gedacht kunnen worden aan een koppeling waarbij de lage veengebieden aan de Noordkant vernat worden, in combinatie met de ontwikkeling van zonnevelden. Deze vernatting kan ook zorgen voor minder CO₂-uitstoot, doordat de veengronden minder oxideren wanneer ze vernat zijn. Wanneer 10% van de akkers die (meer dan) 2 meter onder NAP liggen ingezet worden voor zonnevelden, levert dit 240-410 TJ op.

| Als % van: | Elektriciteitsvraag* |
|-----------------------------------|----------------------|
| Wind | |
| wind 3.0 (TJ) | 124% |
| wind 0.9 (TJ) | 180% |
| Zon | |
| zon (huidige efficiëntie) (TJ) | 2.845% |
| zon (verbeterde efficiëntie) (TJ) | 4.920% |

*inclusief harde en zachte restricties

Een andere manier van de koppeling van opgaven, is een gecombineerde ontwikkeling zoals zonnevelden in natuur. Zo zouden zonnevelden ruimer opgezet kunnen worden in combinatie met natuurontwikkeling.

Krimpenerwaard in relatie tot opwekpotentie

Doordat de "locatie" van de ontwikkeling binnen de scenario's van het gebiedsbod nog niet vastliggen is er niet eenduidig te zeggen wat de potentie is, met name doordat deze afhangt van de plek. Zo levert de hogere gemiddelde snelheid aan de westkant een hogere potentie per turbine op. Daarnaast is er minder potentie wanneer de productie in een gebied ligt waar er veel restricties gelden. Het ruimtebeslag benodigd voor het met hernieuwbare energie invullen van deze opgave is groot en kan dan ook niet binnen de 200 hectare van het gebiedsbod worden ingevuld.

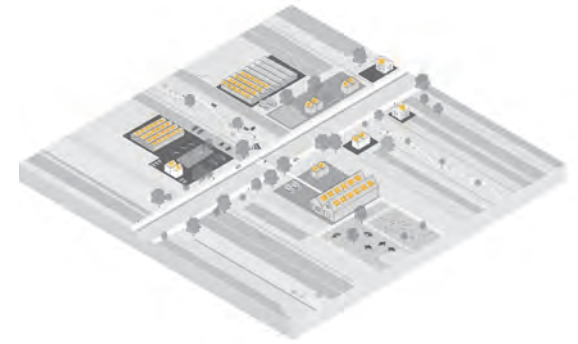
Hierboven staat een overzicht van de elektriciteitspotentie als percentage van de totale elektriciteitsvraag. De afweging tussen zon of wind, of een combinatie van de twee hangt nauw samen met de inpassingsmogelijkheden in het gebied. Zo kan wind bijvoorbeeld gecombineerd worden met andere functies (zoals landbouw), maar zon niet.

Verstedelijkte rand

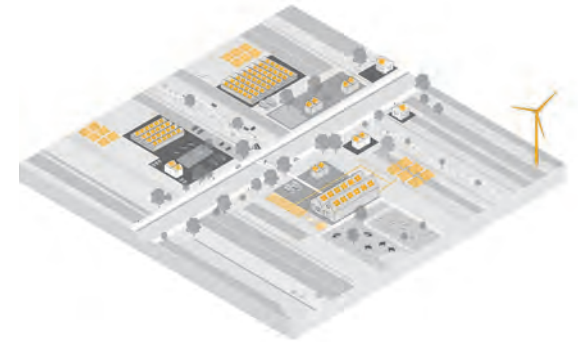
Industrie

Lint

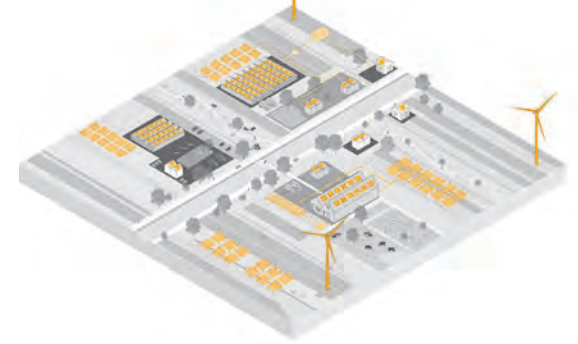
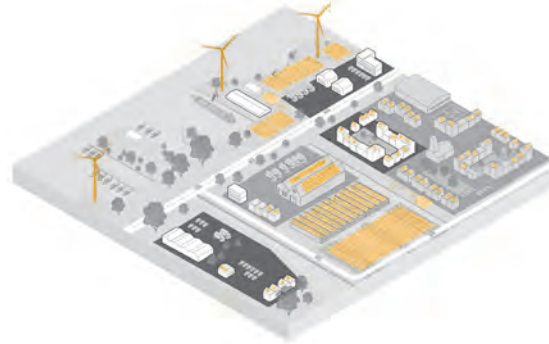
Lage scenario



Middel scenario



Hoge scenario



Verbeelding van de drie energiestenari's op drie ruimtelijke plekken

05

In dit hoofdstuk wordt de financiële haalbaarheid van de scenario's tegen het licht gehouden. Allereerst worden de uitgangspunten geduid en vervolgens worden kosten en baten tegen elkaar uitgezet.



**Financiële
haalbaarheid**

5.1 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële haalbaarheid van de scenario's tegen het licht gehouden. Allereerst worden de uitgangspunten geduid en vervolgens worden kosten en baten tegen elkaar uitgezet.

Uitgangspunten financiële onderbouwing

De scenario's zijn opgebouwd uit de functies wonen & voorzieningen, werken & leren, recreatie, bereikbaarheid en energietransitie. Van deze vijf functies zijn wonen en werken de functies die geld op kunnen leveren en daarbij bijdragen aan het Gebiedsbod MIRT. De opbrengstwaarde van de overige functies is naar verwachting nihil en uitgangspunt bij deze berekening is dat deze functies minimaal kostenneutraal zijn. Om te bepalen of de opbrengstwaarde voor bedrijven en wonen voldoende bijdraagt aan het gebiedsbod, is gebruik gemaakt van een aantal uitgangspunten. Aangezien de exacte locaties voor ontwikkeling onbekend zijn, is de berekening gemaakt op basis van algemene uitgangspunten die voor gehele Krimpenerwaard reëel zijn.

Algemene Uitgangspunten

Uitgangspunt Ruimtegebruik

Op basis van het groene landschap in de Krimpenerwaard en de wens om landelijk te wonen, is het ruimtegebruik voor de toekomstige bedrijventerreinen en woonwijken vastgesteld. Hierbij is er onderscheid gemaakt tussen het aandeel uitgeefbaar terrein en openbaar gebied. Voor zowel de bedrijventerreinen als de woonwijken is een verhouding van 65 procent uitgeefbaar terrein en 35 procent openbaar terrein gehanteerd. Het openbaar terrein bestaat uit verharding (20 procent van het totale plangebied), water (10 procent van het totale plangebied) en groen (5 procent van het totale plangebied).

De gehanteerde woningdichtheid bedraagt in ieder scenario 30 woningen per hectare. Op basis van de woningdichtheid geldt per woning de aanwezigheid van 17m² groen en 34m² water(berging). Deze ruimtelijke uitgangspunten zijn in alle drie de scenario's gelijkwaardig.

Uitgangspunten Kosten

De gronden waarop de woonwijken en bedrijventerreinen gerealiseerd worden, zullen niet in het bezit van de gemeente Krimpenerwaard of Krimpen aan den IJssel zijn en daardoor door de gemeenten verworven moeten worden. De waarde van gronden is afhankelijk van zowel de huidige bestemming als de toekomstige bestemming. Gronden die verworven worden voor woningbouw/ bedrijventerrein zullen daarom een hogere waarde hebben dan op basis van de huidige bestemming van de gronden (veelal grasland). Uitgangspunt bij de berekening is dat van de te verwerven grond weinig gronden zitten met een hogere economische waarde dan grasland

| | Bedrijven | | |
|-----------------|--------------|---------------|---------------|
| | Scenario 1 | Scenario 2 | Scenario 3 |
| Uitgeefbaar | 18,9 ha | 27,3 ha | 31,2 ha |
| Openbaar | 10,2 ha | 14,7 ha | 16,8 ha |
| Verharding | 5,8 ha | 8,4 ha | 9,6 ha |
| Groen | 1,5 ha | 2,1 ha | 2,4 ha |
| Water | 2,9 ha | 4,2 ha | 4,8 ha |
| Totaal | 29 ha | 42 ha | 48 ha |
| | Wonen | | |
| | Scenario 1 | Scenario 2 | Scenario 3 |
| Uitgeefbaar | 42,3 ha | 65,0 ha | 84,5 ha |
| Aantal woningen | 2.000 stuks | 3.000 stuks | 4.000 stuks |
| Openbaar | 22,3 ha | 35,0 ha | 45,5 ha |
| Verharding | 13,0 ha | 20,0 ha | 26,0 ha |
| Groen | 3,3 ha | 5,0 ha | 6,5 ha |
| Water | 6,5 ha | 10,0 ha | 13,0 ha |
| Totaal | 65 ha | 100 ha | 130 ha |

Tabel ruimtegebruik per scenario

en er nauwelijks tot geen bedrijven uitgekocht hoeven worden. De verwervingswaarde van de gronden is residueel bepaald en gebaseerd op een potentiële bouwlocatie. De verwervingswaarde van toekomstige woningbouwlocaties zal aanzienlijk hoger liggen dan de verwervingswaarde van toekomstige bedrijventerreinen. Dit wordt veroorzaakt door de hogere toekomstige opbrengstwaarde. Indien meer gronden met een hogere huidige (bedrijfs)waarde verworven worden, zullen de kosten voor verwerving hoger liggen. Ditzelfde geldt voor de kosten om huidige (bebouwings)structuren in het gebied te slopen om nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Uitgangspunt is dat er maar minimaal sprake is van sloop.

Om toekomstige bebouwing mogelijk te maken, zullen de gronden bouwrijp gemaakt moeten worden. De voornaamste kostenpost voor het bouwrijp maken bedraagt het grondwerk. Door de ligging en de ondergrond in de gehele Krimpenerwaard zal de ondergrond met enkele meters grond voorbelast worden om toekomstige inklinking tegen te gaan. Daarnaast zorgt de ligging ervoor dat de aanleg van persleidingen en gemalen noodzakelijk is. Verder bevat bouwrijp maken de kosten voor de aanleg van bouwstraten in woonwijken en de gehele infrastructuur bij bedrijventerreinen.

Het woonrijp maken bevat de kosten voor de aanleg van groen- en watervoorzieningen, de aanleg van civieltechnische kunstwerken en voor woonwijken de opwaardering van bouwstraten naar woonstraten. Aangezien er sprake is van een aanzienlijke, al dan niet verspreide, toename van bebouwing, zullen er kosten gemaakt worden voor de aanleg van ontsluitingswegen die buiten het plangebied liggen. Deze kosten behoren tot de bovenwijkse kosten.

Ten slotte is er rekening gehouden met plankosten en onvoorziene kosten. Om de plankosten te berekenen, is een gangbaar waarde van 18 procent van de totale kosten voor bouw en woonrijp voor bedrijventerreinen gehanteerd en 21 procent van de totale kosten voor bouw en woonrijp maken bij woningbouw gehanteerd. De onvoorziene kosten zijn, op basis van het beperkte uitwerkingsniveau, vastgesteld op 10 procent van de totale kosten (exclusief verwervingskosten). Hierbij geldt dat er per kostenpost enige marge zit in de gehanteerde kostprijs.

Voordat er opbrengsten uit de gebiedsontwikkeling komen, zal er eerst geïnvesteerd moeten worden. Het gaat hierbij om de verwerving en de kosten voor het bouwrijp maken. Ten aanzien van deze voorinvesteringen is er rekening gehouden met rentelasten over deze investering. Hierbij gaat het om 2,5 jaar rente over de verwerving van gronden voor bedrijventerreinen, 5 jaar rente over de verwerving van de gronden voor woningen en 1 jaar rente over de investering ten aanzien van het bouwrijp maken.

Programmatische Uitgangspunten en Grondopbrengsten Wonen

Uitgangspunten Programma

De opbrengstwaarde voor woningbouw is sterk afhankelijk van het te hanteren programma.

Uitgangspunt voor deze berekening is een gebalanceerd woonprogramma met de volgende verdeling tussen de verschillende prijssklassen:

- 30% betaalbaar (VON-prijs tot 275.000 euro)
- 40% middelduur (VON-prijs boven de 275.000 euro en onder de 400.000 euro)
- 30% duur (VON-prijs boven de 400.000 euro)

Uit het marktonderzoek is gebleken dat de behoefte in de Krimpenerwaard zich voornamelijk richt op de grondgebonden woningbouw met een voorkeur voor het koopsegment. Op basis van deze voorkeuren is de verhouding 75 procent grondgebonden woningbouw en 25 procent gestapelde woningbouw gehanteerd. De grondgebonden woningen zijn verdeeld over de drie verschillende prijssklassen. De gestapelde woningbouw behoort voornamelijk tot de middeldure prijscategorie en beperkt tot de dure prijscategorie. De verdeling tussen grondgebonden woningen en gestapelde woningbouw is als in de tabel rechtsboven.

De categorie betaalbare woningbouw in de Krimpenerwaard bestaat voornamelijk uit tussenwoningen. Het middeldure segment bestaat veelal uit hoekwoningen, driekappers en tweekappers. In het dure segment zijn voornamelijk tweekappers en vrijstaande woningen te vinden.

Uitgangspunten Opbrengstwaarde woningen

Op basis van de markt in Krimpenerwaard is er per prijscategorie gerekend met een standaardwoning die representatief is voor de woningmarkt in Krimpenerwaard. De standaardwoning in het betaalbare segment is een tussenwoning met een beukmaat van 5,1 meter en een gebruiksoppervlakte van 118m². De standaard grondgebonden woning in het middeldure woonsegment is een twee-onder-een-kap met een gebruiksoppervlakte van 134m². In het dure segment is gerekend met een vrijstaande woning met een gebruiksoppervlakte van 173m². De standaard meergezinswoning is een 4-spanner met een minimale gebruiksoppervlakte van 100m².

Per standaardwoning is de residuele grondwaarde berekend. Aan de hand van het programma en de verdeling tussen meergezins- en eengezinswoningen is er tot een gewogen gemiddelde grondwaarde gekomen. Deze gemiddelde gewogen grondwaarde is toegepast op het gehele uitgeefbaar gebied. Op basis van de gehanteerde verwervingswaarde leidt de realisatie van woningbouw in de Krimpenerwaard tot ruime positieve saldi. Hiermee heeft woningbouw een grote bijdrage aan het Gebiedsbod.

| | Grondgebonden | Gestapeld | Totaal |
|------------|---------------|-----------|------------|
| Betaalbaar | 30% | 0% | 30% |
| Middelduur | 20% | 20% | 40% |
| Duur | 25% | 5% | 30% |

Tabel verdeling woningbouw

Grondopbrengsten Bedrijventerreinen

Uitgangspunt Opbrengstwaarde Bedrijven

Om tot de grondprijs voor bedrijventerreinen te komen, is de comparatieve methode gehanteerd. Hierbij is de grondprijs voor bedrijventerreinen in Krimpenerwaard bepaald op basis van de grondprijzen voor bedrijven in aangrenzende gemeentes. Hierbij is er gekeken naar de grondprijzen in Gouda, Ridderkerk en Zuidplas. De gemeente Gouda en de gemeente Ridderkerk kenmerken zich door een aanzienlijke gunstigere ligging ten opzichte van de snelweg dan de Krimpenerwaard. Voor de gemeente Zuidplas geldt dat de bereikbaarheid minimaal vergelijkbaar is met de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard na aanleg van de nieuwe oeververbinding. Op basis van de grondprijzen bedrijventerreinen in Gouda, Ridderkerk en de Zuidplas is de grondprijs bedrijventerreinen voor de Krimpenerwaard vastgesteld. Op basis van het grondgebruik, de uitgangspunten ten aanzien van de kosten en grondprijs bedrijventerreinen kan de bijdrage van bedrijventerreinen aan het gebiedsbod berekend worden.

Grondopbrengsten Bedrijven

Op basis van de gehanteerde verwervingswaarde en de gehanteerde grondprijs voor bedrijventerreinen leidt de realisatie van bedrijventerreinen in de Krimpenerwaard tot een nagenoeg nihil resultaat. Dit wordt veroorzaakt door de relatief lage grondprijs voor bedrijventerreinen in de Krimpenerwaard in relatie met de hoge kosten voor het grondwerk. Om tot een financieel positief resultaat te komen, kan er bij de verwerving van gronden nauwelijks meer uitgegeven worden dan de agrarische waarde van de grond. Bij de locatiekeuzes voor bedrijventerreinen is het daarom van belang om gronden met een zo laag mogelijke bedrijfswaarde te verwerven en de kosten voor sloop en grondwerk zo laag mogelijk zijn. Enkel op deze manier is het mogelijk om rendabel bedrijventerreinen in de Krimpenerwaard te ontwikkelen.

Financieel Resultaat

De bijdrage aan het gebiedsbod voor woningbouw en bedrijven tezamen leiden tot het eindsaldo per scenario. Met het eerste scenario is de kans zeer klein dat er gekomen wordt tot een substantiële bijdrage. Bij het tweede scenario wordt een bijdrage tussen de 20 en 25 miljoen reëel geacht. Scenario 3 lijkt uit te komen op een bedrag van 30 tot 40 miljoen. Voor scenario 3 geldt dat het eindresultaat genoeg financiële ruimte biedt om (meer) gebieden te verwerven met een hogere economische waarde. Dit biedt bijvoorbeeld mogelijkheden om een gedeelte van

de woningvraag te realiseren op te herstructureren verouderde bedrijventerreinen. Voor scenario 2 geldt dat de mogelijkheden beperkt zijn om meer aan verwerving uit te geven. Voor alle scenario's geldt dat wonen veruit de grootste bijdrage levert aan de totale grondopbrengsten.

Aandachtspunten

De gewenste bijdrage uit de gebiedsontwikkeling heeft invloed op de te hanteren grondontwikkelingsstrategie. Niet met iedere grondontwikkelingsstrategie is het mogelijk om met zekerheid een significante bijdrage te behalen. Bij facilitair grondbeleid laten de gemeenten de gebiedsontwikkeling aan de markt over. Hierdoor kan de overheid enkel kostenverhaal toepassen of minnelijk tot anterieure afspraken komen. Facilitair grondbeleid levert meer risico's op dan actief grondbeleid. De kosten van een nieuwe oeververbinding kunnen namelijk niet geheel toegerekend worden aan de nieuwe gebiedsontwikkeling. Ook het bestaande gebied profiteert namelijk van de nieuwe oeververbinding. Veruit de meeste opbrengsten worden behaald door de ontwikkeling van woningbouw. Een substantieel kostenverhaal toegerekend aan 3.000 tot 4.000 woningen zorgt voor een aanzienlijke bijdrage per woning, waarvoor overeenstemming met ontwikkelaars nodig is. De risico's van facilitair grondbeleid kunnen het best beheerst worden door zelf actief grondbeleid te voeren.

Daarnaast geldt dat er in de huidige berekeningen geen rekening is gehouden met de fasering, maar wel met het structureel voorinvesteren ten aanzien van het verwerven van de gronden en het bouwrijp maken van de gronden. Deze voorinvesteringen leiden tot rentelasten voor de gemeente.

Ten slotte zijn deze berekeningen opgesteld op basis van financiële uitgangspunten die reëel zijn voor de gehele Krimpenerwaard. Voor de bedrijventerreinen geldt dat de locatiekeuzes van groot belang zijn om tot een rendabele ontwikkeling van bedrijventerreinen te komen. Voor de woningbouw lijken de locaties van minder groot belang om tot een rendabele ontwikkeling te komen.

06

In dit hoofdstuk volgt een beknopte reflectie op de scenario's, bespreking voorkeurscenario en aanbevelingen richting het in te dienen gebiedsbod



Conclusies & aanbeveling

6.1 Conclusies en aanbeveling

Deze studie beschrijft verschillende scenario's voor invulling van de verstedelijking en energietransitie ten behoeve van het gebiedsbod. Deze scenario's worden getoetst op randvoorwaarden en prioriteiten uit de Nationale Omgevingsvisie, leidend tot een aanbeveling voor de inhoud van het gebiedsbod.

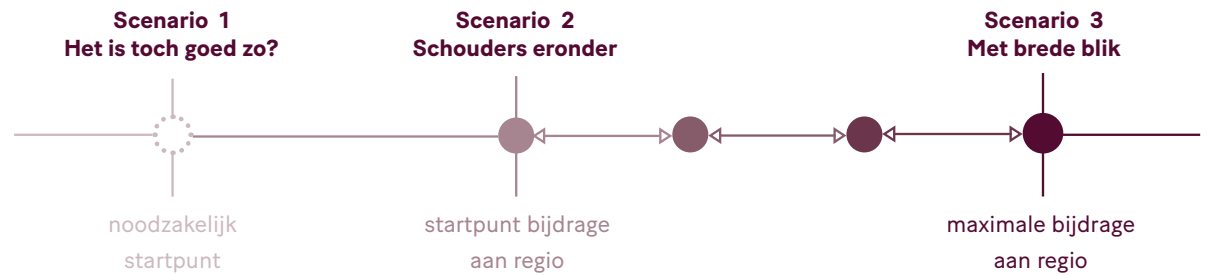
Conclusies

Naar aanleiding van de voorgaande scenario's kunnen we een drietal conclusies trekken.

Ten eerste kan worden geconcludeerd dat scenario 1 feitelijk een startpunt betreft. Het is de ontwikkeling die voor de autonome ontwikkeling van de Waard in ieder geval toch gerealiseerd moet worden. Het scenario lijkt echter veel te weinig impact te hebben op het vlak van bijdragen aan de vier hoofdpunten van de NOVI en daarmee niet bij te dragen aan de leefbaarheid. Het lijkt dan ook niet aannemelijk dat het scenario in te brengen is als serieus gebiedsbod. Daarnaast lijkt dit scenario eveneens niet tot een substantiële financiële bijdrage te komen.

Ten tweede kan worden gesteld dat zowel scenario 2 (20 tot 25 miljoen) als scenario 3 (30 tot 40 miljoen) leiden tot een substantiële opbrengst. Op basis van opbrengsten kan scenario 3 daarom worden voorgesteld als onderdeel van een gebiedsbod. Hoewel de aantallen te ontwikkelen gronden voor beide scenario's een stuk hoger liggen dan in scenario 1 vallen beide scenario's nog binnen de indicatieve ontwikkelruimte van 200 hectare.

Ten derde kan worden gesteld dat scenario 2 en 3 onderling niet heel erg verschillend zijn en dat het realistischer is om te spreken van een onder- en bovengrens voor ontwikkelingen die enerzijds een daadwerkelijke bijdrage leveren aan de versterking van zowel Waard als de omliggende stedelijke regio's en dat ze anderzijds ook voldoende financiële armslag creëren.



Scenario 1

- Duurzame ontwikkeling/groei
- Vitale en leefbare regio's
- Vitaal landelijk gebied
- Energietransitie
- Optimaal gebruik Algera
- Betekenisvol financieel bijdragen



Scenario 2

- Duurzame ontwikkeling/groei
- Vitale en leefbare regio's
- Vitaal landelijk gebied
- Energietransitie
- Optimaal gebruik Algera
- Betekenisvol financieel bijdragen



Scenario 3

- Duurzame ontwikkeling/groei
- Vitale en leefbare regio's
- Vitaal landelijk gebied
- Energietransitie
- Optimaal gebruik Algera
- Betekenisvol financieel bijdragen



Aanbeveling

De aanbeveling is dan ook om een gebiedsbod op te stellen met de bandbreedte van scenario 2 tot scenario 3. Dat maakt dat er een krachtig verhaal ligt richting Rijk, provincie en regio's en dat er speelruimte is om in gezamenlijk overleg nadere afspraken te maken over de nadere invulling en het vervolgtraject. Overleg tussen de betrokken gemeenten over de versterking van bestaande karakteristieken, over verdeling van opgaven en over uitgangspunten voor de impact van de opgaven. Overleg tussen de gemeenten en de provincie en het Rijk hoe de balans kan worden gevonden tussen belangen voor het vitaal houden van het landelijk gebied enerzijds en het versterken van de meer stedelijke gebieden.

Juist door deze bandbreedte aan te houden kan er in het vervolg worden gewerkt aan wat in de concept Nationale Omgevingsvisie al wordt geduid als 'gebiedsgericht maatwerk'. Belangen kunnen met elkaar worden gewogen en bovendien kunnen processen die nu lopen omtrent bijvoorbeeld Omgevingsvisies en de Regionale Energie Strategieën worden meegenomen in de verdere uitwerking.

07



Bijlagen

7.1 Wonen en voorzieningen

Het vinden van een betaalbare woning met voldoende (buiten)ruimte wordt steeds moeilijker in de stad. Door in de gemeente Krimpenerwaard een ruimer en groener alternatief te bieden, kan een jonge generatie inwoners worden behouden én aangetrokken. In Krimpen aan den IJssel kunnen juist meer stedelijke milieus en woonzorg-zones worden gerealiseerd. Dit leidt tot een evenwichtiger bevolkingssamenstelling en draagt bij aan het behouden van voorzieningen en het aantrekken van werkgelegenheid.

1. Relevante beleidskaders

De vergrijzing, ontgroening en huishoudensverdunning leiden tot veranderingen in de woningvraag. De kwalitatieve tekorten richten zich op betaalbaar wonen voor jongeren en geschikt wonen voor ouderen.

De verwachting is dat de plancapaciteit uitgebreid dient te worden om doorstroming op de woningmarkt mogelijk te maken. Daarnaast is een van de speerpunten in de Strategische Visie Krimpenerwaard om compact te bouwen in het buitengebied. Nieuwe woningen worden bij voorkeur binnen de kernen gebouwd.

Uit de Woonvisie 2015-2030 blijkt dat de gemeentelijke woningbouwambitie de natuurlijke bevolkingsgroei overstijgt. De gemeente speelt in op meer dan alleen de natuurlijke groei door in te zetten op:

1. Een stevig integraal programma op het gebied van wonen, werken, sociale infrastructuur en bereikbaarheid.
2. Een groei van het aantal woningen tot en na 2030.
3. Blijvend investeren in een goede relatie met omliggende gemeenten.

2. Mogelijke woontrends

- Trek naar de stad: De laatste jaren zien we een sterke demografische en economische groei in de steden en, op een hoger schaalniveau, in het westelijke deel van het land.
- Toenemend belang van bereikbaarheid: huishoudens hechten in toenemende mate waarde aan bereikbaarheid van hun woning. Dit geldt met name voor (centrum)stedelijke woonmilieus. Door de hoge ruimtedruk in de steden, neemt de vraag naar woningen in de nabijheid van de stad echter ook toe. De woningbouwbehoefte kan namelijk maar voor een deel gerealiseerd worden door verdichting in de stad. Ook voor de ontwikkeling van compacte woningen dichtbij de stad zijn een goede bereikbaarheid, de nabijheid van voorzieningen en aantrekkelijke recreatiegebieden belangrijke randvoorwaarden.
- Toenemende functiemenging: Functiemenging en de combinatie van bedrijvigheid en wonen zorgt voor dynamische gebieden waar de hele dag activiteit is.
- Huishoudensverduunning: De toename van eenpersoonshuishoudens wordt grotendeels gewijid aan vergrijzing en individualisering.
- Vergrijzing: Het aantal ouderen neemt sterk toe (vanaf 60 jaar). Ouderen zijn steeds vitaler en de gemiddelde levensverwachting wordt steeds hoger.





| | 2030 | 2050 | 2030-2050 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Krimpenerwaard | 25.784 | 27.835 | +2.051 |
| Krimpen aan den IJssel | 12.406 | 12.573 | +167 |
| Ridderkerk | 22.409 | 23.276 | +867 |
| Capelle aan den IJssel | 31.240 | 31.541 | +301 |
| Rotterdam | 350.912 | 366.695 | +15.783 |
| Regio | 442.751 | 461.920 | +19.169 |

Huishoudensontwikkeling 2030-2050 in gemeente Krimpenerwaard en gemeenten ten westen - Bron: ABF Research (2018)

3. Huishoudensontwikkeling

Op basis van de Primos-prognose is de kwantitatieve vraag in beeld gebracht. Voor de gemeente Krimpenerwaard wordt tussen 2030 en 2050 een groei van meer dan 2.000 huishoudens (8%) verwacht. Dit resulteert in een even grote vraag naar woningen. In totaal wordt in de regio tussen 2030 en 2050 een vraag naar meer dan 19.000 woningen verwacht.

De Krimpenerwaard heeft in haar 'Panorama Krimpenerwaard' drie vergezichten opgesteld die als kijkrichting of strategie dienen voor de toekomst van het woon- en leefklimaat in de Krimpenerwaard. Eén daarvan is 'de schouders eronder', waarin actief wordt ingezet op verandering en het op peil houden van de leefbaarheid, als gevolg van ontwikkelingen als vergrijzing en ontgroening. In dit scenario komt grofweg tweederde van de benodigde vraag uit de Krimpenerwaard. Zo'n een derde van de vraag moet uit omliggende gemeenten komen.

| | KOOP- APPARTEMENTEN  | KOOP- GRONDGEBONDEN  | HUUR- APPARTEMENTEN  | HUUR- GRONDGEBONDEN  |
|-----------------|---|---|---|---|
| Voorkeur | 15% | 62% | 12% | 11% |
| Voorraad | 6% | 60% | 14% | 20% |

Voorkeur woontypen en segment inwoners Zuid-Holland tegenover voorraad- Bron: Grote Omgevingstest Zuid-Holland (2018)

4. Aanbodontwikkeling

De harde en zachte plancapaciteit minus onttrekkingen beslaat 1.729 woningen in de periode 2018-2029 in de Krimpenerwaard. Deze plancapaciteit is met name geconcentreerd in Krimpen aan de Lek en Schoonhoven en dekt circa driekwart van de vraag tot 2029. Na 2029 bestaat echter nog geen harde plancapaciteit.

5. Vraag en voorraad: woningtype

De grote omgevingstest Zuid-Holland is een onderzoek onder inwoners van Zuid-Holland naar hun voorkeuren voor diverse aspecten van wonen. Van de respondenten van de Grote Omgevingstest Zuid-Holland geeft het grootste deel aan een koopwoning te willen. Er bestaat een tekort aan (goede) koopappartementen en een overschot aan grondgebonden huurwoningen.

| Woonmilieu | Voorkeur |
|----------------------------|------------|
| Dorps | 38% |
| Landelijk | 27% |
| Woonwijk laagbouw | 15% |
| Woonwijk laag- en hoogbouw | 5% |
| Luxe stadswijk | 2% |
| Rustige stadswijk | 4% |
| Levendige stadswijk | 1% |
| Binnenstad | 3% |

Voorkeur woonmilieus inwoners Zuid-Holland

6. Vraag: woonmilieu

In de Grote omgevingstest Zuid-Holland (2018) is ook in beeld gebracht wat de voorkeur is van inwoners van de Krimpenerwaard naar type woonmilieu. Hieruit blijkt dat 65% een voorkeur heeft voor dorps of landelijk wonen. Hierna volgt een voorkeur voor laagbouw.

7. Advies per scenario

Scenario: De schouders eronder (100 ha)

Dit is het meest realistische scenario. Hierbij trekt Krimpenerwaard grofweg een derde van de vraag buiten de gemeente aan. Woningbouwontwikkeling dient zich zoveel mogelijk te richten op een dorps of landelijk woonmilieu. Enkele middelhoogbouw accenten kunnen gerealiseerd worden op centrale plekken nabij voorzieningen en woonwijken.

De focus dient voor 60 tot 70% op grondgebonden koopwoningen te liggen. Koopappartementen zijn daarnaast belangrijk voor de doorstroming van (alleenstaande) jonge en grijze doelgroepen (10-15%).

Scenario: Een brede blik (130 ha)

In dit scenario komt grofweg de helft van de vraag van buiten de gemeente. De Unique Selling Points van de Krimpenerwaard voor stedelingen zijn de landelijke omgeving, de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van eengezinswoningen. Leg meer focus op grondgebonden koopwoningen in een landelijke omgeving.

Scenario: Het is toch goed zo? (65 ha)

In dit scenario is de gemeentevraag voldoende. De focus ligt minder op grondgebonden koopwoningen en juist meer op compactheid, doorstroming en betaalbaarheid.

| Stedelijke regio | Inventarisatie netto plancapaciteit* | | | | Verschil tussen inventarisatie plancapaciteit en prognose toename woningbehoefte | | | |
|--------------------------|--|---------------|---------------|----------------|--|---------------|---------------|----------------|
| | Aantal woningen in plannen (hard en zacht) | | | | | | | |
| | 2017 t/m 2020 | 2021 t/m 2025 | 2026 t/m 2029 | totaal | 2017 t/m 2020 | 2021 t/m 2025 | 2026 t/m 2029 | totaal |
| Metropoolregio Amsterdam | 70.200 | 96.000 | 49.200 | 215.400 | 13.700 | 29.200 | 1.600 | 44.500 |
| Regio Rotterdam | 22.400 | 16.000 | 3.700 | 42.100 | 3.000 | -2.200 | -7.700 | -6.900 |
| Regio Den Haag | 19.000 | 20.500 | 2.800 | 42.300 | -5.100 | -3.400 | -14.600 | -23.200 |
| Regio Utrecht | 24.100 | 22.900 | 6.300 | 53.300 | 7.000 | 3.600 | -8.200 | 2.400 |
| Regio Amersfoort | 11.200 | 9.500 | 5.400 | 26.100 | 3.100 | 1.400 | -500 | 3.900 |
| Metropoolregio Eindhoven | 19.600 | 16.400 | 7.300 | 43.300 | 7.700 | 4.900 | 1.400 | 13.900 |
| Gemeente Groningen | 8.500 | 3.500 | 2.100 | 14.100 | 2.300 | 300 | 700 | 3.300 |

Plancapaciteit woningen in regio Rotterdam - Bron: ABF Research (2018)

8. Te weinig plancapaciteit in regio Rotterdam

In de regio Rotterdam bestaat te weinig plancapaciteit om de geconstateerde woningbehoefte op te vangen. Ook bestaan er al veel andere plannen die zich op de Rotterdamse vraag richten, zoals Zuidplaspolder en Westergouwe. Voor na 2029 is echter nog geen plancapaciteit bekend. Wel kan transformatie van verouderde bedrijventerreinen een rol spelen in het opvangen van een deel van de woningbouwbehoefte.

9. Scenario: een brede blik

Randvoorwaarden voor woningontwikkeling in de Krimpenerwaard om haalbaar te zijn:

- Investeren in (ov)-bereikbaarheid.
- Upgrade van het voorzieningenniveau (scholen, supermarkten, sportvoorzieningen etc.).
- Het creëren van een onderscheidend woonmilieu ten opzichte van concurrerende plancapaciteit.
- Speciale aandacht voor duurzaamheid.
- De meerwaarde van Krimpenerwaard zit in de behoefte aan stedelijk en dorps wonen in een aantrekkelijk recreatief landschap.

7.2 Werken en leren

De Krimpenerwaard kent een rijke verzameling aan o.a. maritieme, logistieke en agrarische bedrijven. Ten opzichte van de verder intensiverende stedelijke regio biedt de Krimpenerwaard betaalbare locaties voor ruimtevrugnende ondernemingen. Uitwisseling tussen bedrijvigheid en onderwijs biedt extra ontwikkelkansen.

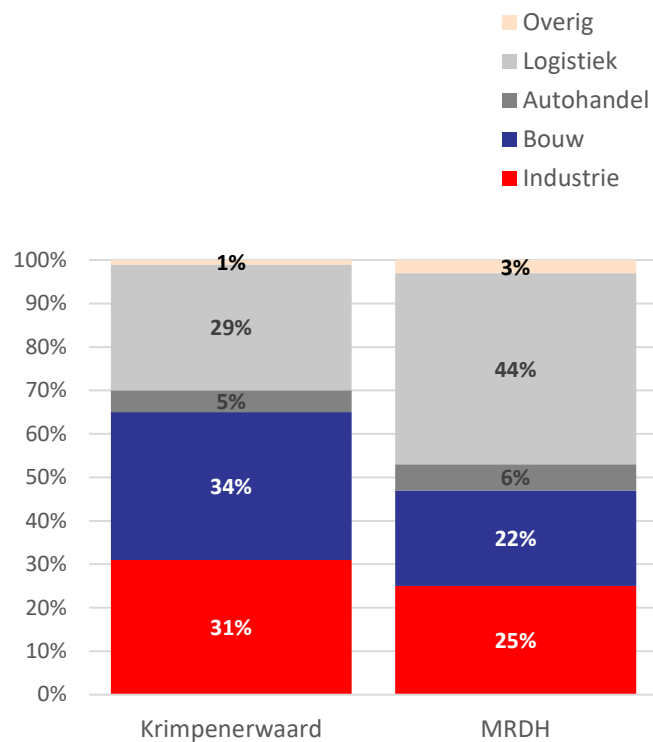
1. Relevante beleidskaders

In de Roadmap Next Economy zet de MRDH in op een betere bereikbaarheid, economische vernieuwing, een internationaal toonaangevend vestigingsklimaat en duurzaamheid. Dit willen zij bereiken door middel van vijf transitiepaden: Smart Digital Delta, Smart Energy Delta, Circular Economy, Entrepreneurial Region en Next Society.

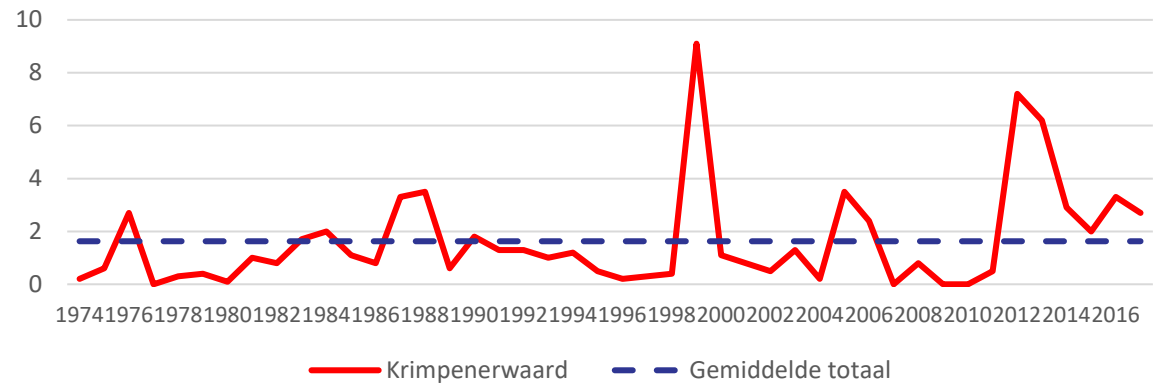
Ook voor de Krimpenerwaard is dit relevant, door de aanwezige innovatieve maakindustrie in de gemeente. Binnen deze sector zien we een groeiende vraag. Verbetering of optimalisering van de randvoorwaarden voor de maakindustrie – en daarmee het versterken van het aanwezige cluster – biedt een kansrijk perspectief voor de Krimpenerwaard en daarmee ook voor de regio.

Een van de doelstellingen van de regio in de Strategische Agenda Midden-Holland, is om de deze te ontwikkelen tot logistieke hotspot in de top 5 van Nederland binnen 3 jaar.

Tot slot benoemt de Strategische Visie Krimpenerwaard dynamiek, vitaliteit en innovatiegedrag als de belangrijkste speerpunten in de Krimpenerwaard.



Werkgelegenheid bedrijventerreinen gerelateerde sectoren Krimpenerwaard en MRDH



Historische uitgifte bedrijventerreinen Krimpenerwaard 1974 - 2017

2. Bedrijventerreinen: werkgelegenheid

In de Krimpenerwaard bevindt ca. 43% van de werkgelegenheid zich in bedrijventerreinen gerelateerde sectoren (2017, en exclusief landbouw). De sectoren logistiek, bouw en industrie zijn vergelijkbaar in grootte. In de MRDH ligt het aandeel bedrijventerreinen gerelateerde werkgelegenheid met 24% beduidend lager en bestaat deze met name uit logistiek.

In de Krimpenerwaard vond in de afgelopen tien jaar, waarin zowel een periode van hoog- als van laagconjunctuur heeft plaatsgevonden, een groei plaats binnen bedrijventerrein gerelateerde sectoren van ca. 0,57% per jaar. In de MRDH was deze groei daarentegen licht negatief (-0,01%).

3. Bedrijventerreinen: historische uitgifte per jaar

Voor de berekening van de uitbreidingsbehoefte aan bedrijventerreinen voor de komende periode, maken we een vergelijking met de historische uitgifte van bedrijventerreinen in de periode 1974 -2017. Voor deze gehele periode ligt de gemiddelde uitgifte per jaar op ca. 1,6 ha. Wel valt op dat de gemiddelde jaarlijkse uitgifte langzaam toeneemt. In de periode vanaf 1998 is de gemiddelde uitgifte al 2,2 ha per jaar en vanaf 2008 is dit zelfs 2,6 ha. Wanneer deze trend zich doorzet, is voor de komende periode een scenario denkbaar waarbij de uitgifte op ca. 3 ha per jaar ligt.

| | Hoog: 2030-2050 | Laag:2030-2050 |
|--|-----------------|----------------|
| Landbouw en visserij | 0,7% | 0,4% |
| Delfstofwinning | -2,6% | -3,6% |
| Nutsbedrijven | 1,4% | 0,7% |
| Voedingsmiddelenindustrie | 1,7% | 0,7% |
| Chemie en rubberindustrie | 2,1% | 0,5% |
| Olieindustrie | 1,6% | 0,5% |
| Basismetaleindustrie | 0,7% | -0,2% |
| Overige industrie | 1,6% | 1,0% |
| Bouw | 0,9% | -0,3% |
| Transport (vracht en zakelijk personenvervoer) | 2,9% | 1,6% |
| Zakelijke diensten | 2,2% | 1,0% |
| Consumentendiensten | 2,6% | 1,5% |
| Overheid en zorg | 1,4% | 1,1% |
| Totaal | 2,0% | 1,0% |

Prognose ontwikkeling toegevoegde waarde Nederland per sector

4. Ontwikkelingen werkgelegenheid

De WLO scenario's van het CPB en het PBL, verwachten voor de periode tussen 2030 en 2050 een krimp van de werkgelegenheid in bedrijventerrein gerelateerde sectoren. Deze langetermijnprognoses brengen echter grote onzekerheidsmarges met zich mee. In de praktijk kan wel degelijk sprake zijn van een groei. Daarbij groeit de toegevoegde waarde in Nederland in deze periode naar verwachting wel. Hierdoor zal de behoefte aan bedrijventerreinen blijven toenemen.

5. Belangrijke trends die de ruimtevrage beïnvloeden

- Robotisering. Werknemers worden vervangen door robots. Hierdoor daalt het aantal banen, maar kan de ruimtevrage wel stijgen.
- Steden groeien sneller: verdere verstedelijking zorgt voor een toenemende ruimtedruk in de steden. Dit leidt ertoe dat bedrijven de stad uit gedrukt worden.
- Intensivering: door ruimtedruk wordt de ruimte steeds beter benut. Ook op bedrijventerreinen wordt steeds intensiever gebouwd.
- Intensivering van de productie. Dit betekent meer productie op hetzelfde oppervlak.
- Toenemende vervangingsvraag. Verouderde terreinen dienen vervangen te worden om aan te sluiten op de huidige vestigingscriteria en wensen van de eindgebruiker.

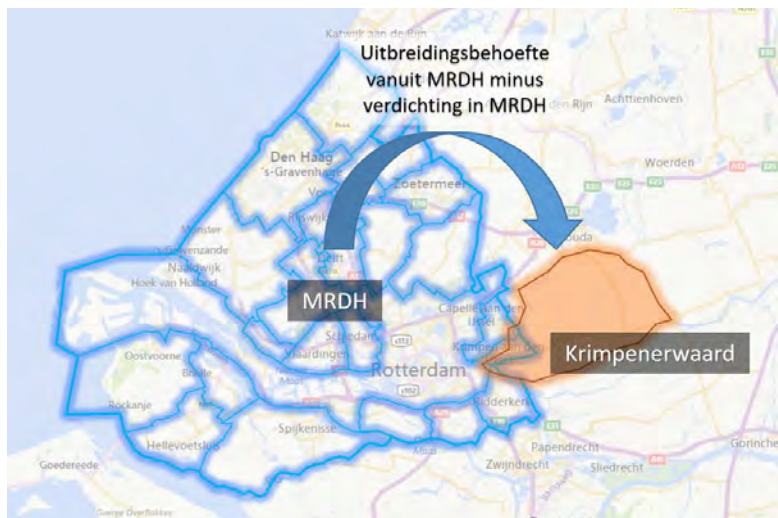
| Scenario | Gemiddelde uitgifte | Mate van intensivering | Behoefte 2030-2050 |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| Gemiddelde totale periode 1974-2017 | 1,6 ha per jaar | 10% | 29 ha |
| Gemiddelde 2008-2017 | 2,6 ha per jaar | 20% | 42 ha |
| Doorzetting huidige groei uitgifte | 3 ha per jaar | 20% | 48 ha |

Uitbreidingsbehoefte bedrijventerreinen Krimpenerwaard in drie scenario's

6. Ruimtevrage Krimpenerwaard 2030-2050

De ruimtevrage in de Krimpenerwaard voor de periode 2030 tot 2050 baseren we op de (ontwikkeling van) de historische uitgifte. Over de afgelopen tien jaar was de gemiddelde uitgifte 2,6 ha per jaar. In deze periode was sprake van zowel hoog- als laagconjunctuur. Omdat de uitgifte in de afgelopen periode licht toeneemt, hanteren we als bovenkant een scenario waarin de gemiddelde uitgifte ca. 3 ha per jaar is. Voor de onderkant nemen we een scenario op basis van de gemiddelde uitgifte over de gehele periode 1974-2017 van 1,6 ha per jaar.

De behoefte voor de periode 2030-2050 bestaat naar verwachting voor een deel uit bovenlokale vraag door verdringing van bedrijven vanuit de MRDH. Wel zal de vraag vanuit de MRDH mogelijk lager uitvallen door de toegenomen noodzaak om



Behoefte Krimpenerwaard vanuit MRDH minus verdichting

ook binnenstedelijke bedrijfsruimten en –terreinen efficiënter te gebruiken en te verdichten. Door de beperkte druk op de ruimte in de Krimpenerwaard is er een beperkte prikkel om op de bedrijventerreinen sterk te verdichten.

In een hoger groeiscenario neemt de druk om te intensiveren iets toe. Vanuit deze optiek ramen wij het effect van intensivering op de ruimtebehoefte tussen -10% (in het lage groeiscenario) en -20% (in de hogere groeiscenario's).

De drie uitgifte-scenario's en de daarbij horende mate van intensivering, resulteert in een uitbreidingsbehoefte aan bedrijventerreinen in de periode 2030-2050 van 29 tot 48 ha.

7. Kansrijke segmenten

De ligging aan vaarwater en de opgave vanuit de MRDH bieden kansen voor de Krimpenerwaard voor bedrijven in de volgende segmenten:

- Hoge Milieu Categorie (HMC) bedrijvigheid. Hierbij denken we niet meteen aan de chemische industrie, die bijvoorbeeld al in Moerdijk en in de Rotterdamse haven zit. De bedrijfsvoering en productieprocessen van bedrijven worden daarnaast steeds schoner, maar brengen wel omvangrijke afvalstromen met zich mee. Deze afvalstromen bieden weer kansen voor de circulaire economie
- Watergebonden bedrijvigheid. Vanuit de MRDH is deze behoefte op dit moment echter laag. Bedrijven gelegen aan het water zijn niet altijd kadegebonden. Circulaire economie. Aansluitend op de doelstelling om in 2050 klimaatneutraal te zijn.
- Op de best bereikbare locatie aan de autosnelweg mogelijk ook logistiek, maar de situering van de Krimpenerwaard is hiervoor niet optimaal.

8. Randvoorwaarden

Voor de geconstateerde uitbreidingsbehoefte in de Krimpenerwaard geldt een aantal randvoorwaarden:

- De bereikbaarheid van de Krimpenerwaard dient verbeterd te worden, door middel van een nieuwe oeververbinding;
- Er dient voldoende beschikbaarheid aan het water te zijn voor watergebonden bedrijvigheid;
- Het aantal concurrerende plannen in de periode 2030-2050 moet niet substantieel toenemen in vergelijking met nu;
- Er vinden geen ingrijpende veranderingen plaats in de verwachte trendontwikkelingen voor werken, in het bijzonder voor intensivering;
- De economische groei dient vergelijkbaar te zijn met de afgelopen periode.

7.3 Recreatie

Het open landschap van de Krimpenerwaard vormt een uniek contrast met de omliggende stedelijke regio's, maar wordt nog onvoldoende gevonden als recreatieve bestemming. Verbetering van de bereikbaarheid en de koppeling tussen de verschillende lokale initiatieven maakt het mogelijk de Krimpenerwaard écht te ontwikkelen tot hét park van de Randstad.

Analyse

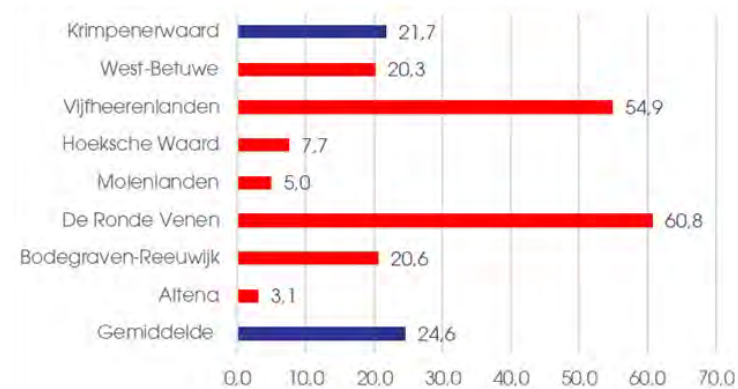
De Krimpenerwaard is een aantrekkelijk landelijk gebied, maar heeft zeer beperkte recreatieve voorzieningen. Het aantal hotelkamers (121 in 7 hotels) ligt onder het benchmark gemiddelde van vergelijkbare gemeenten en er is slechts één (verouderd) recreatiepark, de Kooi in Stolwijk.

Het horeca-aanbod ligt ongeveer op het gemiddelde van de benchmark gemeenten, maar daar binnen is het aanbod fast-service en restaurants wel lager.

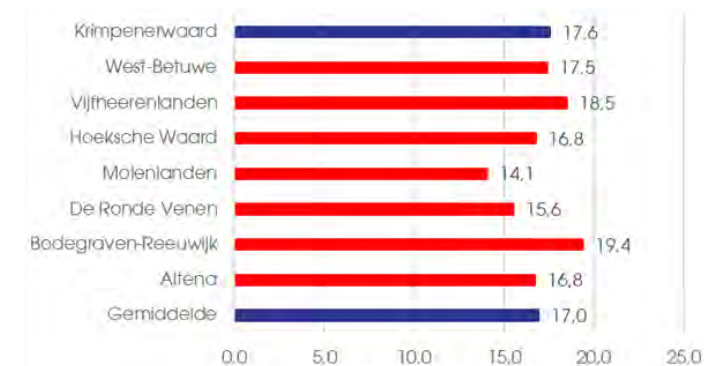
De overige vrijetijdsvoorzieningen zijn met name sport-gerelateerd, met onder andere de golfbaan Crimpenerhout, diverse (openlucht-) zwembaden en sport- en ijsverenigingen.

Schoonhoven is een "compacte parel" in de vrijetijdseconomie van de Krimpenerwaard met potentie voor opschaling van de water-recreatie en recreatief winkelen.

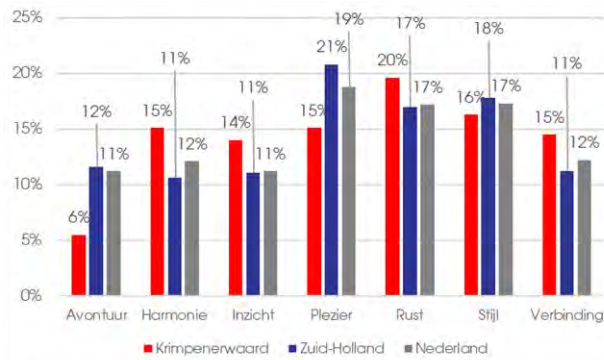
Het totale aanbod recreatieve voorzieningen in de Krimpenerwaard is zeer kleinschalig.



Aantal hotelkamers per 10.000 inwoners



Aantal horecavestigingen per 10.000 inwoners

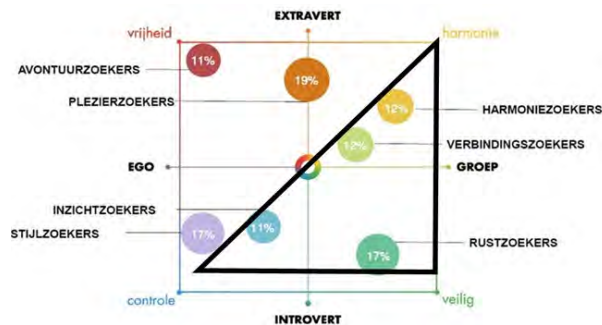


Analyse leefstijlprofielen aansluitend bij karakteristieken Krimpenerwaard

Kansen

In die kleinschaligheid en de natuurlijke omgeving liggen ook de kansen voor ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen in de Krimpenerwaard. Een analyse van de leefstijlprofielen laat zien dat het zwaartepunt ligt bij de "introverte groepsgerichten": de Rustzoekers, Verbindingzoekers en Harmoniezoekers. Deze doelgroepen geven de voorkeur aan kleinschalige voorzieningen en houden bij uitstek van natuur-gerelateerde recreatie.

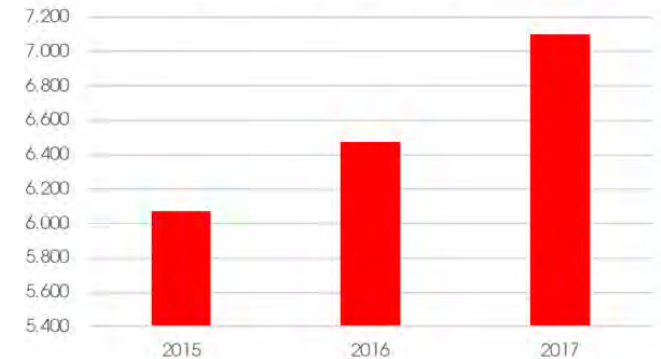
Het aantal toeristische overnachtingen in de provincie Zuid-Holland neemt de laatste jaren met ongeveer 500.000 per jaar toe. In combinatie met een verwachte sanering en transformatie van 6 van de 8 recreatieparken in buurgemeente Zuidplas ligt hier een kans voor de Krimpenerwaard in het toevoegen van een nieuw (eco-) recreatiepark.



Ook de horeca in Nederland groeit sterk en de focus op duurzaamheid en biologische (streek-) producten wordt steeds sterker. In de Krimpenerwaard zijn zo'n 50 ondernemers in deze sector actief en ook die combinatie biedt kansen. Een kleinschalig agro-foodhall concept is kansrijk. Tenslotte zien we (met name in Schoonhoven) kansen voor de opschaling en opwaardering van water-recreatie en recreatief winkelen. Gedacht kan worden aan (opschaling van) een jachthaven, gerelateerde sportvoorzieningen en uitbreiding van het aanbod recreatief winkelen.

Kansen verdere verstedelijking

De belevingswaarde van de Krimpenerwaard, met name voor stedelingen uit de regio Rotterdam, zal verhoogd worden als een onderdeel van het Groene Metropoolprogramma, dat onder ander



Aantal overnachtingen in Zuid-Holland

door Staatsbosbeheer gepromoot wordt. De betere aansluiting van de voorzieningen op het platteland aan de (recreatie-) behoefte van de moderne stedeling kan een nieuwe impuls aan de lokale economie en de bevolkingsontwikkeling geven. Een krachtige visie, gebaseerd op enkele parels, kan bestaand ondernemerschap stimuleren en nieuw ondernemerschap verleiden. Het verbeteren van deze aansluiting kan uiteindelijk ook steeds meer mensen (met name uit de doelgroepen Harmoniezoekers, Rustzoekers en Inzichtzoekers) bewegen om de Krimpenerwaard als domicilie te kiezen. Hiermee gaan verstedelijking, recreatie en landschap hand in hand.

7.4 Bereikbaarheid

Ruimtelijke ontwikkeling en bereikbaarheid zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zonder bereikbaarheid geen ruimtelijke ontwikkeling. Elke ontwikkeling veroorzaakt mobiliteit en heeft invloed op de bereikbaarheid, niet alleen van de Krimpenerwaard, maar ook van de omliggende regio.

De Krimpenerwaard: dichtbij maar toch ver weg

De Krimpenerwaard bevindt zich geografisch gezien aan de oostflank van de Rotterdamse regio. Met name het woongebied Krimpen aan de IJssel en het werkgelegenheidsgebied Stormpolder liggen binnen de metropolitane bebouwingscontour. Het middendeel en oostelijk deel van de Krimpenerwaard zijn één van de groene longen van de metropoolregio. De Stormpolder is een belangrijke werkgelegenheidsgebied waar van oudsher veel maakindustrie is gevestigd.

Hoewel geografisch dichtbij Rotterdam gelegen, is de Krimpenerwaard momenteel slecht bereikbaar. De bereikbaarheid is geheel afhankelijk van de Algerabrug, die niet alleen al jaren volbelast is, maar ook nog eens een kwetsbare verbinding is. In de onderstaande figuur is te zien waar het verkeer op de

Algerabrug vandaan komt en waar het heen gaat.

Het Bereikbaarheidskompas Krimpen laat zien dat in 2017 er iets minder verkeer naar/van Krimpen aan de IJssel komt/gaat (40% ipv 51%) en iets meer verkeer naar de Krimpenerwaard (30% ipv 21%).

Opvallend is dat 23% van het verkeer over de Algerabrug uiteindelijk weer via de Van Brienenoordbrug op de zuidoever van de Nieuwe Maas/Lek belandt. Ook hieruit blijkt dat een verbinding naar het zuiden node wordt gemist en mogelijk ook mede de oorzaak is van de congestie op de Algerabrug en de slechte bereikbaarheid van de Krimpenerwaard. De Krimpenerwaard ligt weliswaar dichtbij, maar figuurlijk toch op grote afstand van de Rotterdamse regio: niet alleen moet er flink worden omgreden vanuit en naar de zuidoever, maar ook

de reistijd vanaf de noordoever is hoog vanwege de congestie op de Algerabrug en de verbindingen daar naar toe.

In het verleden zijn veel initiatieven uitgevoerd om de bereikbaarheid via van de Krimpenerwaard te verbeteren. Zo is een waterbusverbinding en een directe buslijn naar Stormpolder gerealiseerd. Desondanks is en blijft de afhankelijkheid van de Algerabrug voor het autoverkeer groot, en moet het OV de ruimte delen met de auto. Fietsverbindingen naar de zuidoever ontbreken helemaal.

De conclusie is dat de Krimpenerwaard haar functie als werkgelegenheidsgebied, als woonlocatie en als recreatief gebied voor de regio Rotterdam vanwege de achterstand in bereikbaarheid slecht kan invullen.

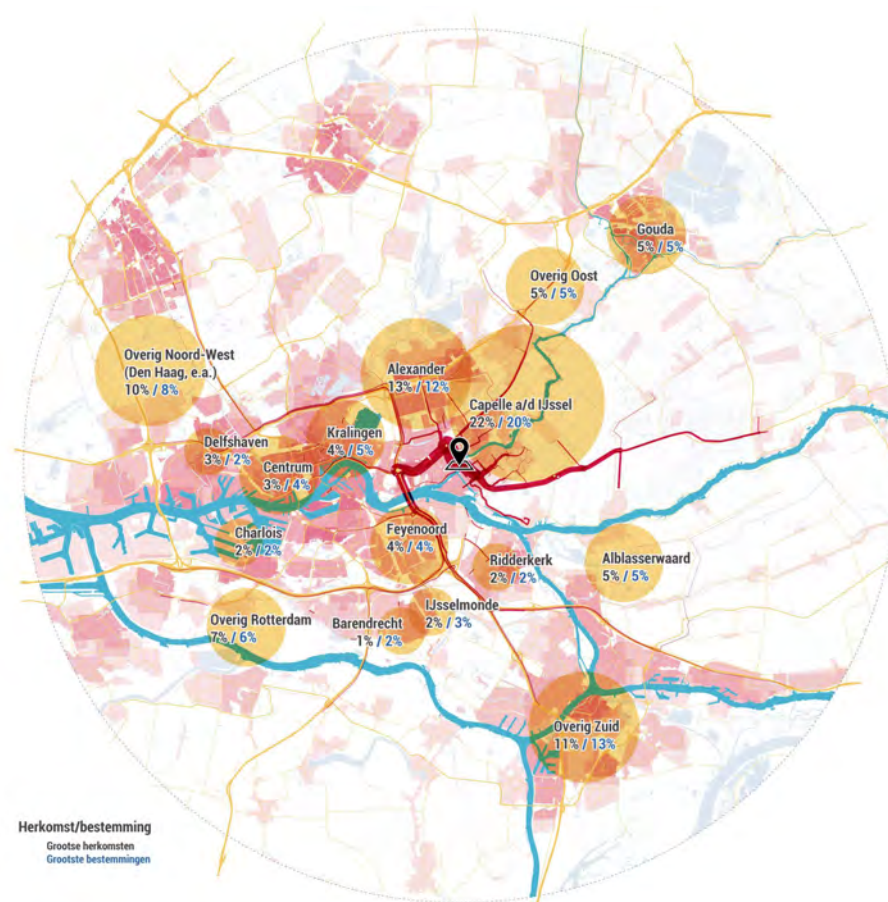
Inzet van de MRDH

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag ontwikkelt een bereikbaarheidsstrategie voor het gebied. Deze is gestoeld op 7 principes:

1. Concentreer verstedelijking vooral in de stad, waarbij het HOV-netwerk als dragende structuur fungeert
2. Haak gebieden rondom de grote steden goed aan op deze ruggegraat
3. Maak steden autoluwer om de verblijfskwaliteit te vergroten
4. Houd groene gebieden open en verbind ze goed met stedelijke groenstructuren
5. Hanteer de ladder van Verdaas; zet eerst in op beter benutten van de huidige infrastructuur
6. Investeer in de fiets, dat levert de regio veel op
7. Koppel integrale ontwikkeling ook aan energietransitie & klimaatadaptatie

De Krimpenerwaard kan ook invulling geven aan deze strategie, en kan uitwerking geven op de volgende punten:

Het benutten van inbreidingslocaties in Krimpen aan de IJssel sluit aan bij de doelstelling concentratie in de stad. Daarmee kan de regionale taakstelling verder worden vormgeven. De aanleg van een HOV-as door de Krimpenerwaard kan de gebieden buiten de stad aanhaken op het metro- en treinnetwerk van de regio. Door deze HOV-as worden groene gebieden toegankelijk voor de stedelingen. Tenslotte kan investeren in de fiets in de regio bijdragen aan het toegankelijk maken van de HOV-as.



Het gebiedsbod: 10 puntenplan mobiliteit

Mede met als uitgangspunt de ontwikkelstrategie van de MRDH voor de mobiliteit heeft de regio het gebiedsbod ontwikkeld. Een van de belangrijke uitgangspunten uit de mobiliteitsstrategie van de MRDH is het gebruiken van 'de ladder van Verdaas': eerst werken aan vraagbeperking, dan inzetten op mobiliteitstransitie, vervolgens op benutting en daarna pas richten op capaciteitsuitbreiding van de infrastructuur. Deze ladder van verdaas heeft geleid tot de volgende aanpak om de mobiliteit te verbeteren. Deze is verwoord in de 10 punten:

1. Het stimuleren van de mogelijkheden flexibel of thuis te werken
2. Inzetten op verkeers- en mobiliteitsmanagement
3. Een goed sluitend netwerk voor lange afstand e-fietsen e-fietsuur
4. Inzetten op Hoogwaardig Openbaar Vervoer
5. Een aansluiting op de Waterbus-route
6. Een P+R
7. De mogelijkheden voor optimalisatie/ capaciteitsuitbreiding van de Algerabrug
8. Een verbindingsweg N210 - Lekdijk
9. Een autoveerverbinding Krimpen aan de IJssel - De Zaag - Ridderkerk
10. Ondersteuning van de MRDH-verkenning naar een nieuwe vaste oeververbinding

Bereikbaarheid is te definiëren als het aantal inwoners en arbeidsplaatsen dat je vanuit een bepaald punt binnen een bepaalde tijd zou kunnen bereiken. De bereikbaarheid is afhankelijk van de directheid van verbindingen, maar ook van de reistijd op die verbindingen. En die wordt weer sterk bepaald door de congestie op de weg.

Geconcludeerd kan worden dat de eerste treden uit de Ladder van Verdaas (de punten 1-7) maar beperkt effect hebben op de bereikbaarheid, zoals hiervoor geschetst. De afhankelijkheid van de Algeracorridor is ook een belemmerende factor voor het realiseren van een HOV-verbinding: er kan alleen aangesloten worden op het metronetwerk bij Capelsebrug en Alexander. Van een feedrefunctie en een goede ontsluiting is dan ook geen sprake.

Bij alle projecten uit de punten 1-7 geldt dat de verbetering van bereikbaarheid hand in hand gaat met vermindering van de congestie op de Algerabrug en de aansluitende N210, Kralingseplein en Van Brienoordbrug. In theorie leiden al deze projecten tot een afname van het wegverkeer en dus van de congestie. In de praktijk zal een deel van de afname worden gecompenseerd. Immers mensen mijden nu de spits, nemen een andere route en een ander vervoermiddel. Als de belemmeringen worden weggenomen zal een deel van deze spitsmijders weer terugkeren naar de auto, en ontstaat een nieuw evenwicht. De bereikbaarheid neemt iets toe (er zijn immers meer en betere verplaatsingsmogelijkheden) maar de congestie en de reistijden per auto, fiets en OV blijven ongeveer op hetzelfde niveau.

Een nieuwe vaste oeververbinding

De MRDH, gemeente Rotterdam, rijk en provincie verkennen momenteel een nieuwe oeververbinding over de Lek/Nieuwe Maas. Een van de mogelijkheden is om een verbinding tussen Ridderkerk en Krimpen aan de Lek te realiseren, de zogenaamde variant Oost-oost. Behalve het wegverkeer zou de oeververbinding ook ruimte moeten bieden voor nieuwe hoogwaardige openbaar vervoerverbindingen tussen Alexander/Capelle aan de IJssel en Ridderkerk/Barendrecht.

Het effect van deze oeververbinding is verkend door Rotterdam Vooruit. Het blijkt dat zo'n nieuwe verbinding 31.000- 35.000 motorvoertuigen per dag krijgt te verwerken en dat daardoor de intensiteit op de Algerabrug afneemt met 13.500 – 15.000 motorvoertuigen per etmaal. In de referentievariant zonder nieuwe oeververbinding rijden er in 2030 47.700. Ook de bijdrage aan de vermindering van de belasting op de Van Brienoordbrug is met 12.000 – 17.000 mvt/etm groot.

De oeververbinding is benoemd als punt 10 uit het mobiliteitsplan in het gebiedsbod. Punt 8 (de verbindingsweg naar de Lekdijk) vormt hier een onderdeel van. Punt 9: de veerverbinding naar Ridderkerk vervalt dan: er is immers een veel snellere en directere verbinding voor zowel auto, als HOV en fiets beschikbaar. De veerverbinding kan een vaste oververbinding maar deels vervangen: alleen bij een zeer hoge vaarfrequentie (elek 5-10 minuten een afvaart) kan deze een substantieële toevoeging zijn. De capaciteit van de verbinding is dan met 5000 mvt/etmaal ontoereikend om de vraag te bedienen: deze blijkt veel hoger te zijn.

Door een vaste oeververbinding neemt de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard sterk toe:

- De reisafstand met de auto tot de zuidoeverlocaties neemt fors af, evenals de reistijd
- De reistijd met de auto naar de noordoeverlocaties neemt af omdat de congestie op het Algerabrugtracé (N210) sterk afneemt, er is dan nog ongeveer 25-30% capaciteit over op de brug zelf.
- De verbindingsmogelijkheden naar de Zuidoever met de fiets en het OV nemen sterk toe, voor de fiets geldt dat IJsselmonde, Ridderkerk enerzijds en, Capelle aan de IJssel, Krimpen aan de IJssel, Stormpolder en Krimpen aan de Lek nu op fietsafstand liggen van elkaar.
- De afhankelijkheid van de Algerabrug als enige verbinding neemt af, en daarmee neemt de flexibiliteit toe.

Colofon

Deze studie is uitgevoerd in gezamenlijke opdracht van de gemeenten Krimpenerwaard, de gemeente Krimpen aan den IJssel en de provincie Zuid-Holland.

PosadMaxwan

Binckhorstlaan 36

2516 BE Den Haag

t. 070 322 2869

e. mail@posadmaxwan.nl

i. www.posadmaxwan.nl

maart 2019

PosadMaxwan

Michiel Raats, Gijs de Haan, Ada Jaskowiec, Georgia Ion,
Eva Verberne, Jonah van Delden

Generation Energy

Taco Kuijers, Jet ten Voorde, Peter Lommert

EMMA

Guus Frenay, Franka de Vilder, Laura van Esterik

Bureau Stedelijke Planning

Joris Quaedflieg, Frans Wittenberg

Akro Consult

Alwin Bleker, Lars ter Heijden

XTNT

Joep Lax

POSAD MAXWAN
strategy x design



**E:M+
MA**

**BUREAU >>>>
STEDELJKE >>>
PLANNING >>>**

AKROCONSULT

