



GEBIEDSAGENDA

Voor de kernstrategie Woudrichem en Oudendijk

Versie 03-03-2025

CONCEPT TER BESPREKING

Hoofdstuk 1: Inleiding

De komende tien tot vijftien jaar gaat Altena haar omgevingsbeleid verder uitvoeren om de maatschappelijke samenhang te versterken en een gezonde en duurzame leefomgeving te creëren. Dit doet de gemeente voor Woudrichem en Oudendijk via een kernstrategie. De gemeente stelt dit document op samen met bewoners, ondernemers en andere partijen in het gebied.

De gebiedsagenda is gebruikt als leidraad voor het gesprek over de kernstrategie. Aan de hand van de zes agendapunten werkt de gemeente de kernstrategie de komende maanden verder uit.

Wat is een kernstrategie (en wat is het dus ook niet)?

De kernstrategie legt de kaders voor de ontwikkeling van de kernen Woudrichem en Oudendijk vast. Zijn er in de toekomst bijvoorbeeld plannen voor woningbouw of de herinrichting van een straat? Dan moeten die aansluiten bij de kaders uit de kernstrategie. Zijn er plannen voor horeca of een gezondheidscentrum? Dan kijken we naar de kernstrategie. De kernstrategie is echter geen blauwdruk voor de ontwikkeling. De kernstrategie is géén omgevingsplan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan voor de openbare ruimte of kavelpaspoort. Dergelijke beleidsdocumenten worden in de toekomst opgesteld op basis van de kernstrategie wanneer dat nodig is.

De kernstrategie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van de identiteit (hoofdlijnen van beleid).
- Een stedenbouwkundig vlekkenplan (ruimtelijke kaders).
- Een strategie om dit eindbeeld te bereiken.

In de strategie staat onder andere opgenomen welke rol de gemeente aanneemt, hoe ze met partijen wenst samen te werken om de dit eindbeeld voor Woudrichem en Oudendijk te bereiken en hoe de ontwikkeling tot stand komt. Het college van burgemeester en wethouders wil de kernstrategie in 2025 vaststellen en voorzien van een uitvoeringsprogramma als onderdeel van het Programma bebouwde omgeving.

Waarom een gebiedsagenda?

De kernstrategie zet de koers uit voor de komende tien tot vijftien jaar. Daarom heeft gemeente Altena ervoor gekozen om de kernstrategie door middel van een breed participatietraject vorm te geven. Doelstelling is een gedragen kernstrategie, die helpt in de samenwerking met medeoverheden en in de toetsing van initiatieven.

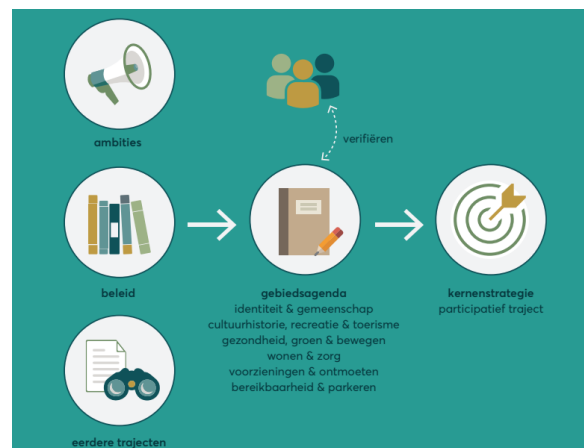
De voorliggende gebiedsagenda is als leidraad gebruikt voor het gesprek met bewoners, ondernemers en andere partijen uit het gebied. De gebiedsagenda wordt geverifieerd bij de organisaties uit het veld, waarmee een op een gesprekken zijn gevoerd.

Op basis hiervan wordt de gebiedsagenda verder aangescherpt en ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad.

De uitkomsten verwerken we uiteindelijk in een kernstrategie: een plan van aanpak om Woudrichem en Oudendijk ook in de toekomst levendig te houden.

Hoe is de gebiedsagenda opgebouwd?

Hoewel los opgeschreven, hangen de agendapunten inhoudelijk samen en hebben ze vaak ook overlap. De agenda is opgebouwd uit de volgende punten:



Thema 1: eigenheid en gemeenschap

Iedere kern en iedere wijk is anders, uniek. We willen bijzondere eigenschappen bewaren, maar ook drempels verlagen. Hoe bouwen we verder aan een sterke gemeenschap en eigenheid voor de kernen?

Thema 2: cultuurhistorie: recreatie en toerisme

Wij leven in een gebied met rijke geschiedenis, die we ook aan anderen willen laten zien. Hoe kan de Nieuwe Hollandse Waterlinie voor werkgelegenheid zorgen en interessant zijn voor eigen inwoners én toeristen?

Thema 3: gezondheid, groen en bewegen

Het klimaat wordt warmer en natter. Hier moeten we in de openbare ruimte rekening mee houden. Dit biedt ook kansen om meer groen aan te leggen. Hoe kan dit groen uitnodigen om (ook) buiten te bewegen?

Thema 4: voorzieningen en ontmoeten

Op dit moment heeft Woudrichem veel voorzieningen. Maar dat is niet vanzelfsprekend. We hebben ook in de toekomst voldoende vrijwilligers, werknemers en klanten nodig. Hoe zorgen we ervoor dat voorzieningen en verenigingen voor iedereen blijven bestaan?

Thema 5: wonen en zorg

Voor jongeren en jonge gezinnen is het moeilijk om een geschikt huis te vinden. Dit geldt ook voor ouderen en mensen die zorg nodig hebben. We willen hier iets aan doen. Hoe zorgen we ervoor dat iedereen goed kan blijven wonen in onze gemeente?

Thema 6: bereikbaarheid en parkeren

In Woudrichem en Oudendijk gebruiken veel mensen de auto. We willen samen met u nadenken over verkeersveiligheid en parkeren. En ook over fietspaden, voetpaden en beter openbaar vervoer. Hoe zorgen we ervoor dat iedereen op een duurzame manier kan reizen?

Voorafgaand aan de agendapunten beschrijven we in hoofdstuk 2 op hoofdlijnen de achtergrond van de ontwikkelingen in de kernen Woudrichem en Oudendijk. Welk beleid en eerdere trajecten vormen de basis voor de gebiedsagenda en de kernstrategie? Hoofdstuk 3 omvat de 6 agendapunten in de gebiedsagenda.

Hierin worden achtereenvolgend beschreven:

1. Het **vertrekpunt**: een opsomming van specifieke uitgangspunten voor Woudrichem en Oudendijk uit sectoraal beleid en frequent genoemde punten uit de één op één gesprekken;
2. De **ambitie**: beleidsambities en ambities uit de één op één gesprekken en bijeenkomsten als hoofdlijn voor de kernstrategie.
3. De **onderzoekrichtingen**: geven richting aan het uitvoeringsprogramma.

Hoofdstuk 2: achtergrond

Cultuurhistorie: Wat is bijzonder aan Woudrichem en zijn omgeving?

Woudrichem

De geschiedenis van Woudrichem begint in de negende eeuw. Een marktplaats ontstond op een oeverwal, waar nu de Hoogstraat en de Molenstraat liggen. Rond het jaar 1000 ontstonden een aantal nederzettingen met de focus op Woudrichem, voornamelijk ten noorden van de Alm. Het stadje lag strategisch dicht bij het Hertogdom Brabant, Gelre en het Graafschap Holland aan de samenvloeiing van de Maas en Waal.

Woudrichem groeide in de 14e eeuw zoveel dat in 1356 Willem VII van Horne, de Heer van Altena, Woudrichem stadsrechten gaf. In hetzelfde jaar bracht de graaf van Holland de grafelijke riviertoel van Niemandsvriend in Sliedrecht naar Woudrichem. Als gevolg hiervan, evenals door andere privileges, zoals het visrecht uit 1362 kwam de plaats tot bloei. De economische terugslag begint als Woudrichem in 1420 haar tol aan Gorinchem verliest; een jaar later wordt het nog erger, wanneer een deel van het achterland onder water komt te staan door de St. Elizabeth vloed. De verdedigingswerken worden daarna onvoldoende onderhouden.

Woudrichem werd regelmatig belegerd. Daarom werd er in de 16de eeuw een vestinggordel gebouwd rond de stad. Om de stad te verdedigen tegen de komst van Franse troepen onder Lodewijk XIV in 1672, werd de omgeving onder water gezet. De inundatie werkt goed, want Woudrichem werd niet ingenomen door de Fransen. De economische situatie bleef echter slecht en in 1700 kreeg Woudrichem daarom vrijstelling van belastingen. In 1814 werd Woudrichem opgenomen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de omgeving van de stad mocht voortaan niet meer gebouwd worden en in 1815 werd in de dijk een sluis gebouwd, waardoor het omliggende land gemakkelijk zou kunnen worden geïnundeerd.

Pas in 1955 werd de vesting opgeheven. Dit schiep de mogelijkheid om woonwijken buiten de vestingwallen aan te leggen. Vanaf 1971 is de historische stadskern gerestaureerd. Dit centrum is geklasseerd als beschermd stadsgezicht. Samen met Gorinchem en Slot Loevestein vormt de Vestingdriehoek een strategisch waterwapen. Omdat de vestingwerken in zeer goed bewaarde staat zijn is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam, sinds 26 juli 2021 geplaatst op de UNESCO Werelderfgoedlijst.

Oudendijk

Oudendijk is ontstaan langs een dijk, die is opgeworpen na de Sint-Elisabethsvloed van 1421. Dit buurtschap hoort dan ook sinds de vijftiende eeuw tot de jurisdictie van de stad Woudrichem. Vermoedelijk woonden er voor de Sint-Elisabethsvloed ook al mensen in de directe omgeving van de buurtschap. Oudendijk is een belangrijk onderdeel van de Waterlinie. Het gaat hierbij niet alleen om de dijk als hoofdverdedigingslijn; ook de zichtrelaties vanaf de dijk (tussen de dijkebeouwing door) richting het open landschap van de inundatiekom bij Woudrichem zijn van groot belang. Eventuele verdichting van Oudendijk dient zeer zorgvuldig onderzocht te worden. Tot ongeveer 40 jaar geleden had de buurtschap overwegend agrarische bewoners. De laatste decennia is door de vestiging van stedelijke bevolking het agrarische karakter meer naar de achtergrond verdwenen. Op dit moment is nog maar één melkveehouderij gevestigd. Het dorp kent een klassieke lintbebouwing.

Lokale vraagstukken

Met de kernstrategie zetten we de lijnen uit voor de ontwikkeling van Woudrichem en Oudendijk. Woudrichem en Oudendijk zijn met hun omgeving gelegen in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en als UNESCO werelderfgoed belangrijke cultuurdragers in Altena. Dit biedt zowel kansen als ook beperkingen in de ontwikkeling van deze kernen. Ook zijn er vanuit de provincie, regio en ook lokaal nog diverse andere doelstellingen, die in beleid zijn opgenomen, vaak in samenspraak met de bevolking.

In dit hoofdstuk staan we stil bij eerdere ontwikkelingen en trajecten. Welke keuzes zijn in het verleden gemaakt? Waar staan we op dit moment? En wat gebeurt er in de omgeving?

In Altena is het gebrek aan voldoende woningen, zoals in veel andere gemeenten in Nederland, een urgent thema. De hoge vraag naar woningen vraagt om een aanpak die gericht is op snelheid, maar ook om een duurzame oplossing. Daarom is het woonbeleid vastgesteld en zijn regionaal afspraken gemaakt. De dubbele vergrijzing en de veranderende zorg- en welzijnsarrangementen hebben in Altena bijzonder groot effect, gezien de grootte van en afstanden tussen de kernen. Het is daarom essentieel om hierop voor te sorteren, vooral voor kwetsbare groepen. In de nog op te stellen woonzorgvisie zal aandacht worden besteed aan de verdeling van de zorgarrangementen per kern. Tegelijkertijd kan het toevoegen van woningen voor de doorstroming zorgen voor een demping van de demografische effecten. Hiermee wordt ook in het integraal huisvestingsplan van het onderwijs rekening gehouden. In het kader van leefbaarheid op de langere termijn is het van groot belang dat gemeente Altena voldoende perspectief biedt aan jongeren om de leefbaarheid te behouden. Door in te zetten op bereikbaarheid, activiteiten en voldoende werkgelegenheid kan de gemeenschap jongeren stimuleren in Woudrichem en omgeving te blijven wonen. Verjonging in de bevolking zorgt ook voor draagvlak voor voorzieningen en verenigingen.

Gezien de demografische ontwikkeling en de komende ravijnjaren is het ook nodig om na te denken over een toekomstbestendige spreiding van voorzieningen. Clustering van verschillende activiteiten/organisaties in een gebouw is dan noodzakelijk niet alleen om samenwerking te versterken en personele krapte op te vangen, maar ook om gebouwen betaalbaar te houden. Daarnaast worden de effecten van klimaatverandering steeds zichtbaarder. Dit vraagt om aanpassingen in de openbare ruimte, zodat de gemeente duurzaam en toekomstgericht kan blijven functioneren. In het kader van de gebiedsagenda worden hiervoor keuzen voorgelegd.


Participatie

Gemeente Altena heeft in het verleden al meerdere participatietrajecten georganiseerd, waarvan de uitkomsten verwerkt worden in de kernstrategie. Zo heeft participatie plaatsgevonden in het kader van de maatschappelijk agenda, de Vestingagenda, toerisme en cultuur en in het kader van energietransitie. In 2021 heeft de dorpsraad van Oudendijk zelf een Enquête 'Wonen & Voorzieningen Oudendijk' gehouden, die houvast biedt voor verdere uitwerking van voorstellen in de kernstrategie. Inbreng uit de één op één gesprekken met verschillende organisaties, bijeenkomsten en de enquête zijn verwerkt in de gebiedsagenda.¹

Beleid

De uitgangspunten voor ontwikkeling van Woudrichem en Oudendijk zijn onder andere vastgelegd in de Omgevingsvisie Altena 2040, die sectoraal is uitgewerkt in diverse beleidsstukken. Voor sommige sectoren is nog geen beleid geformuleerd, hiervoor zullen wij in de strategie een voorzet doen op

¹ Zie verder hiervoor het participatieverslag bijlage 1 (moet nog worden toegevoegd).



basis van gegevens uit Woudrichem en Oudendijk. Andere beleidsstukken worden vanaf 2025 weer herzien. De nieuwe beleidslijnen zijn, voor zover bekend, in de gebiedsagenda verwerkt².

Gemeente Altena heeft in regionaal verband afspraken gemaakt over economie, toerisme en woningbouw. Belangrijk in dit kader is de doelstelling om de toeristische ontwikkeling te versterken, woningen in verschillende categorieën toe te voegen en de vitaliteit te handhaven. Het rijk en de provincie bewaken de kwaliteit van de integrale ontwikkeling en beoordelen of deze past binnen de cultuurhistorische betekenis van deze omgeving en of er voor de toekomst voldoende rekening gehouden wordt met de invloeden van het water en de draagkracht van de bodem. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de provinciale verordening. Ook Rijkswaterstaat en het waterschap toetsen de plannen. Daarnaast heeft in dit gebied het advies van het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie een grote rol in de provinciale beoordeling van plannen. Dit maakt de invulling van de verschillende vraagstukken in beide kernen uitdagend.

Samenvattend is in grote lijnen de wens om in beide kernen de leefbaarheid voor de lange termijn te borgen. Hiervoor zijn in de gebiedsagenda in samenwerking met diverse organisaties doelstellingen geformuleerd en suggesties gedaan. Deze zijn verwerkt in de 6 thema's.

² Beleidssamenvatting op aanvraag beschikbaar.

Hoofdstuk 3: De gebiedsagenda

3.1 De maatschappelijke basis: Identiteit en gemeenschap

Identiteit in Woudrichem en Oudendijk uit zich in sterk buurmanschap, levendige verenigingen en binding aan de woonplek. Dit is waardevol, maar werpt ook drempels op. In Woudrichem willen we de historie benutten om verbinding te leggen en het oude, nieuwe en nog te ontwikkelen Woudrichem te verbinden. Niet alleen de oude en nieuwe delen van Woudrichem, maar ook de bewoners onderling. Want in een sterk geïndividualiseerde samenleving is gemeenschap een groot goed. Daarnaast willen wij drempels verlagen en ook tussen kernen de samenhang verder versterken.

Wat is het vertrekpunt?

- **Saamredzaamheid:** Sociale netwerken zijn belangrijk voor een gezonde leefstijl, het is daarom essentieel om deze te versterken. Het beleid van Altena is gericht op sterke gemeenschappen die ook vanuit verschillende sociale en culturele achtergronden verbinding zoeken. Verenigingen en buurten vormen een belangrijke drager. Inwoners ontmoeten elkaar veelal gewoon op straat of bij winkels.
- Hoewel in zowel de vesting als Oudendijk de samenstelling van bewoners de afgelopen decennia is veranderd door vertrek van oorspronkelijke bewoners, is de binding in beide gebieden onderling sterk, met name door een gedeelde leefstijl. De sterke onderlinge binding is uiterst positief, maar kent ook een keerzijde. De gebieden vormen hierdoor ook sociale eilandjes.
 - Oudendijkers vinden elkaar in Oudendijk. Er zijn veel verenigingen en de OVO wordt regelmatig gebruikt. Oudendijk kent een dorpsraad als vertegenwoordiging.
 - Vestingbewoners zijn in verschillende vorm goed verenigd en op cultureel vlak zeer actief. Inwoners ontplooiën veel activiteiten en zijn verenigd in organisaties, die het saamhorigheidsgevoel bevorderen. Deze groep geeft meer dan de andere groepen aan, in horeca bij elkaar te komen. De vesting heeft vestinggouverneurs, die de vesting vertegenwoordigen.
- Bewoners van de kern Woudrichem hebben geen belangenvertegenwoordiging en kennen een grotere sociale spreiding. Er zijn veel bewoners, die oorspronkelijk uit de vesting afkomstig zijn. Bewoners komen veelal bij verenigingen bij elkaar.
- Het Daily Urban System van Oudendijk is vanzelfsprekend groter dan Oudendijk zelf. Dat geldt uiteraard ook voor Woudrichem. De verbinding van bewoners met de omgeving is goed geborgd. In Oudendijk zorgt met name de plaatselijke basisschool voor levendigheid en aantrekkelijkheid buiten de kern.
- **Fysieke kenmerken:** In de stedelijke ontwikkeling komt de kwaliteit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het landschap en het beschermd stadsgezicht in de vesting een grote rol toe.
 - Woudrichem is de enige stad in de gemeente en wordt door inwoners gezien als de parel van Altena. De stad kan in potentie een grote aantrekkingskracht hebben voor bewoners en bezoekers. De sfeer en authenticiteit, cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteiten zijn gewaardeerde identiteitsdragers, direct gevolgd door 'de mensen en sociale cohesie' en voorzieningen.
 - In Oudendijk worden als belangrijkste punten voor woongenot de rust, ruimte, natuurlijke omgeving en de saamhorigheid en gemeenschapszin genoemd. Daarnaast wordt er zeer veel waarde gehecht aan de historische lintbebouwing. Het belang van de lintbebouwing, zoals opgenomen in de Woonvisie, en de doorzichten naar de inundatiekom bij Woudrichem worden door het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse

Waterlinie onderstreept en zullen in de verdere ontwikkeling van Oudendijk een belangrijk aandachtspunt zijn.

- Ten opzichte van andere kernen in Altena kent Woudrichem een groot aantal goedkope sociale huurwoningen. Daarom is sociale vernieuwing een aandachtspunt om de leefbaarheid op de langere termijn te behouden.
- De provincie eist een samenhangende visie op de ontwikkeling binnen- en buitenstedelijk voor zowel Oudendijk als Woudrichem en omliggend gebied. De plannen voor het omliggend gebied worden op dit moment vooral vormgegeven in het programma vitaal Altena in het kader van ontwikkeling van de (groen-)blauwe zone en landgoed Kraaijveld. In de kernstrategie is het belangrijk om hierop af te stemmen.
- *Cultuur*: Cultuur wordt gezien als verbindend element en instrument dat bijdraagt aan het vinden/vaststellen van een gedeelde droom, die bij kan dragen aan de identiteit van de kernen. Er is cultureel aanbod in Woudrichem, wat de potentie heeft om verder door te groeien. De culturele voorzieningen mogen echter ook meer in de 'spotlights', zoals het (kleinschalig) theater. In de recente enquête over cultuur, recreatie en toerisme in Altena wordt bevestigd dat cultuur en recreatie, maar ook het tonen van lokale waarden aan bezoekers, belangrijk wordt gevonden door inwoners van Altena. Naast aandacht voor jeugd en jongeren wordt ook aandacht gevraagd voor goede faciliteiten en steun voor initiatieven op het gebied van kunst en cultuur.

Wat is de ambitie?

- In zijn algemeen is de ambitie dat ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van binding, eigenheid en het thuisgevoel in Woudrichem en Oudendijk.

Drempels verlagen

- Eigenheid brengt een gevoel van verbondenheid met zich mee en is op zich waardevol, echter er is ook de wens om de verbinding te versterken, met name tussen de kern van Woudrichem en de vesting. Hiervoor is het nodig om ontmoetingskansen te creëren.
- Goede routeverbinding en het aanbieden van voor alle inwoners belangrijke of aantrekkelijke voorzieningen in en om de vesting kunnen hierbij helpen.
- Het zou mooi zijn om de sociale drempels via het cultureel aanbod in Woudrichem te verlagen. Op dit moment worden activiteiten in de vesting door bewoners, die niet in de vesting wonen, soms als gesloten ervaren. Tegelijkertijd nemen bewoners van de vesting weinig deel aan het aanbod in het Rondeel. Wetende dat niet iedereen hetzelfde aanbod leuk vindt, zou cultuur alsnog verbindend kunnen werken. De lopende culturele, recreatieve en toeristische ontwikkeling van het gebied kan ook op dit vlak een positieve rol spelen.
- Daarnaast kan de planvorming rondom de voorzieningen in het centrumgebied gebruikt worden als aanknopingspunt voor een intensievere samenwerking tussen de verschillende organisaties, die Woudrichem rijk is.

Verbindingen optimaliseren

- Om Woudrichem als stad beter te laten functioneren, is het belangrijk om de verbindingen tussen de vesting en het centrum, binnen het centrum, en in de toekomst ook naar het nieuwe Woudrichem Zuid te versterken. Routenetwerken en betekenisvolle plekken in deze netwerken zijn belangrijk als het gaat om de fysieke leefomgeving.

Versterken van wat er al is

- Woudrichem heeft een zekere potentie op het vlak van muziek en kunst. Op dit moment is de potentie met name zichtbaar in de cultuurhistorie van de vesting, die door vrijwilligers wordt vorm gegeven door middel van evenementen, stadsrondleidingen, het plaatselijk museum, de historische haven en veel meer. Daarnaast is er een klein theater in de vesting aanwezig en zijn er galerijen, kunstenaars en redelijk wat inwoners met creatieve beroepen. Aan versterking van de cultuurhistorische kant wordt gewerkt via de Vestingagenda. Daarnaast heeft Woudrichem ook een goede bibliotheek en een redelijk grote, geoutilleerde zaal voor optredens van muziekverenigingen, ook uit andere kernen van Altena. Het zou mooi zijn om de mogelijkheden sterker onder het voetlicht te brengen en te versterken. Met de planvorming rondom de Werf en het Rondeel ontstaat tevens een momentum, om meer synergie te creëren.
- Vitale verenigingen en organisaties zijn onmisbaar om kernen levendig te houden. Het dempen van de huidige demografische ontwikkeling is wenselijk om aanwas te bevorderen. Voor veel bewoners geldt dat kinderen vertrekken met de studie, maar graag ook weer terugkeren op latere leeftijd. Er zijn echter ook kinderen, die graag in de kernen willen blijven wonen. Het behoud van werkgelegenheid en verbetering van de bereikbaarheid zijn hierin belangrijk, naast het aanbieden van woningen.

Welke uitvoeringsrichtingen zien wij?

- De planvorming rondom de Werf en het Rondeel kan benut worden als aanjager voor synergie en een aantrekkelijkere openbare ruimte, die uitnodigt tot verblijf. Hierdoor kan 't Rond op termijn een aantrekkelijker centrum worden voor heel Woudrichem en ook een verbindende rol spelen.
- In de planvorming afstemmen op de onderlinge verbindingen tussen de oude en nieuwe buurten in Woudrichem, waarbij toevoeging van betekenisvolle plekken expliciete aandacht krijgt.

3.2 Cultuurhistorie: recreatie en toerisme

Woudrichem is een historisch stadje, dat gemeente Altena verder wil ontwikkelen als toeristisch trekpleister. De vesting en een groot deel van het ommeland van Woudrichem ligt in de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) (Unesco Werelderfgoed) met vesting gerelateerde werken. Ruim 85% van de respondenten in de participatie rond de Vestingagenda vindt dat deze rijke historie meer geëtaleerd mag worden, waarbij de levendigheid van de vesting als (negatief) aandachtspunt wordt benoemd. De cultuurhistorie biedt een rijke voedingsbodem voor cultuur in brede zin en een basis voor stedelijkheid in Altena.

Wat is het vertrekpunt?

- Woudrichem en Oudendijk hebben veel te bieden: een mooie omgeving, een historische vesting, goede voorzieningen in de kern van Woudrichem en een ruim ruraal achterland.
- Het Unesco werelderfgoed en het beschermd stadsgezicht zijn leidend in de ontwikkeling.
- Op dit moment is de verbinding tussen de kern Woudrichem en de vesting niet optimaal. Er zijn weinig aanleidingen om vanuit de kern de vesting te bezoeken, andersom is er weinig aanleiding om in de kern te verblijven.
- Het ontwikkelen van kwaliteitstoerisme in Altena wordt als belangrijke stap gezien om zowel werkgelegenheid te stimuleren als functies voor bewoners te behouden. Waarbij het aandachtspunt is dat dit niet moet leiden tot een openluchtmuseum, waar het woongenot van inwoners te zeer onder leidt. Deze ontwikkelingslijn is vastgelegd in de Vestingagenda en krijgt vorm door projecten zoals de doorontwikkeling van het Arsenaal/Visserijmuseum en landgoed Kraaiveld. Het plaatselijke museum werkt, in samenwerking met onder andere de VVV en provincie aan een toekomstperspectief voor toerisme om zo werkgelegenheid voor heel Altena te bieden en ook de aantrekkingskracht voor jongeren te verbeteren. De initiatieven dragen bij aan het versterken van de lokale economie en het toeristisch aanbod.
- Op dit moment vindt tegelijkertijd een tegengestelde ontwikkeling plaats. In de vesting is het lastig om commerciële voorzieningen in stand te houden, middenstand vertrekt uit de vesting, panden met gemengde bestemming worden als woningen verkocht. Dit is een spiraal die al langere tijd leidt tot verdwijnen van levendigheid en aantrekkelijkheid. Het rustig wonen karakter wordt versterkt, waardoor de levensvatbaarheid van (commerciële) voorzieningen verder onder druk komt te staan. Als er geen aanleiding is, vinden bewoners uit de kern niet meer vanzelfsprekend de weg naar de vesting. Ook voor het toerisme is dit geen positieve ontwikkeling, niet alleen omdat er dan geen voorzieningen zijn, die een (langer) verblijf in de vesting stimuleren, maar ook omdat toeristisch bezoek dan eerder als storend kan worden ervaren.
- Het aanbod aan retail en horeca is op dit moment goed tot redelijk en voor verbetering vatbaar.
- De bereikbaarheid met openbaar vervoer wordt voor heel Woudrichem, maar zeker in de vesting is niet optimaal. Er wordt veel overlast vanuit autoverkeer en parkeren in de vesting ervaren. Met toenemend toerisme is het nodig om na te denken over mobiliteitsmanagement. Dit punt is opgenomen in de Vestingagenda. Regionaal wordt al gewerkt aan bestemmingsmanagement.
- Voor wat betreft de woningbouw heeft het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) geadviseerd om de stad niet alleen te laten groeien, maar deze ook te positioneren in haar landschappelijke context. Erfgoed, stedelijke expansie en het behoud van groene kwaliteiten moeten zorgvuldig worden ingepast. Hierbij geven zij meerdere punten mee, die zij belangrijk vinden. Onder andere gaat het over de kwaliteit van de oever van de Afgedamde Maas, de groene parkzone rondom de vesting en de versterking van de stadsranden en de overgang naar het landschap om de historische waterlinie te benadrukken.

Wat is de ambitie?

De stad als recreatief trekpleister


- Woudrichem heeft de potentie om recreatief en cultureel een grotere rol te spelen in Altena. De toeristisch-recreatieve ontwikkeling en de beoogde woningbouwplannen bieden een goede aanleiding om de stedelijke ontwikkeling van Woudrichem voor de toekomst vorm te geven en het gebruik van de openbare ruimte en de voorzieningen te verbeteren.
- Gemeente Altena wil de vesting en de kenmerken van de Hollandse Waterlinie meer laten zien en beleefbaar maken in combinatie met de Vestingdriehoek. Hierbij spelen ook de waterverbindingen met Gorinchem en Slot Loevestein een belangrijke rol. Door de mogelijkheden van de havens beter te benutten en watersport duidelijker te positioneren kan ook vanuit de waterkant meer bezoek naar het gebied komen. Het werken aan bestemmingsmanagement kan ook gebruikt worden om de vervoersverbindingen voor inwoners zelf te verbeteren.
- De ambitie is dat niet alleen de vesting, maar ook kern en achterland meeprofiteren van de toeristische ambities en deze ook ondersteunen. Dit betekent dat zowel de kern, Oudendijk en het ruimere achterland profijt hebben van de ontwikkelingen die voortkomen uit, onder andere, economisch, recreatief en toeristisch beleid en de Vestingagenda. En het betekent ook dat zij een actieve bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid en het faciliteren van recreanten en toeristen.
- Om de levendigheid van de stad duurzaam te borgen is echter meer nodig dan alleen toeristen. Het is ook belangrijk dat er voldoende lokale afnemers zijn om voorzieningen (buiten het seizoen) in stand te houden en te versterken. Door te focussen op een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke leefomgeving, creëert de gemeente toekomstperspectief, vooral voor jongeren.
- Waar in de vesting meer aanbod voor publiekstrekkingen nodig is, is in de kern van Woudrichem essentieel dat ontwikkelingen bijdragen aan de totale aantrekkingskracht van Woudrichem en de verbinding tussen kern en vesting vanzelfsprekender maken.

Nog scherpere keuzen maken

- In het kader van de vestingagenda wordt gewerkt aan doorontwikkeling van de vesting. Twee onderwerpen hebben veel effect op het lange termijn functioneren van de vesting, maar horen nu niet bij de vliegwielprojecten: het behoud van voorzieningen ('Bijzondere vesting, economisch sterk'/ Sterke deelgebieden) en de parkeerproblematiek (Onderzoek mogelijkheden parkeren bewoners en bezoekers).
Voor het functioneren van Woudrichem op de lange termijn is het belangrijk om hiermee aan de slag te gaan en keuzen te maken, in het kader van de intaketafel en vooruitlopend op de geplande rioolvervangingsprojecten.

Welke uitvoeringsrichtingen zien wij?

- Altena gaat onverminderd door met de uitvoering van de Vestingagenda. Initiatieven vanuit het Visserijmuseum, kerken en overige cultuurdragers worden zover mogelijk gefaciliteerd en historische gemeentelijke gebouwen in de vesting worden actief ingezet om het kwaliteitstoerisme verder te bevorderen.
- Een passende verhuur van gemeentelijk vastgoed, afspraken over het gebruik van vastgoed van andere eigenaren, stimuleren van initiatieven en beperking van woonfuncties in de vesting kan



bijdragen aan verbetering in deze situatie. In de uitvoeringsagenda van de vestingagenda is afgesproken dat er gewerkt wordt aan functies en voorzieningen op de juiste plek (winkels, horeca, ambacht, kunst, cultuur e.a.) met oog voor rust en reuring. In de vestingagenda zelf zijn er globaal gebieden aangeduid, waar de nadruk voor bepaalde functies ligt. Dit project wordt op dit moment nog niet met prioriteit opgepakt. Om zoveel mogelijk niet-woonfuncties te behouden en te creëren (in ieder geval op de begane grond) om een levendig straatbeeld te vormen, is het zinvol om dit vraagstuk versneld op te pakken en te voorzien van een set aan publiek- en privaatrechtelijke maatregelen.

- In de aanloop naar vervanging van het hoofdriool kunnen plannen worden ontwikkeld, die bij kunnen dragen aan het verblijfsklimaat in de vesting voor zowel inwoners als bezoekers. Uitgaande van de ambitie om de verblijfsduur in de vesting te vergroten, spelen onderwerpen, zoals parkeerregulering voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers, inrichting van verblijfsplekken, bestratingsmateriaal en vergroening een rol. Deze punten zijn ook opgenomen in de uitvoeringsagenda van de vestingagenda.

CONCEPT TER BESPREKING

3.3 Gezondheid, groen en bewegen

Gezondheid wordt beïnvloed door veel aspecten in de fysieke leefomgeving. Zo heeft de aanwezigheid van groen in de buitenruimte een positieve invloed op spelen, bewegen, ontmoeten, en ons mentale welzijn. We koppelen gezondheid ook aan biodiversiteit en klimaatadaptatie (hittestress, wateroverlast en droogte), die de leefbaarheid in een gebied bepalen en veel raakvlakken hebben met het omgevingsbeleid van de provincie. Door slim om te gaan met het groen, water en de draagkracht van de bodem in Altena, kunnen we meebewegen met het klimaat en een gezonde leefomgeving bieden voor alle inwoners.


Wat is het vertrekpunt?

- Altena wil groen koesteren en versterken. Voldoende (openbaar) groen op woonlocaties creëert een karakteristiek woonmilieu en draagt bij aan de fysieke en mentale gezondheid van bewoners. Bij nieuwe binnenstedelijke ontwikkelingen wordt minimaal 20% openbaar groen door de ontwikkelende partij toegevoegd. Per kern wordt, in lijn met bomenbeleidsplan minstens een boom aangewezen die oeroud mag worden.
- Door bewoners wordt het groen voldoende gewaardeerd.
- Water is een belangrijk element in het rijksbeleid. Hoge grondwaterstand en gevoeligheid voor wateroverlast worden leidend in de ontwikkelingen, daarnaast heeft het rijk met de Beleidslijn Grote Rivieren plekken aangewezen als bergingsgebied. Hiermee moet rekening worden gehouden in de ruimtelijke plannen.
- Het toevoegen van groen en water in de openbare ruimte en tuinen, op parkeervakken en daken van gebouwen zorgt voor een netwerk van groen. Dit draagt bij aan het verminderen van hittestress en het bergen van hemelwater. Op dit moment zijn er nog weinig maatregelen genomen om de buurten klimaat adaptief te maken.
- Sommige gebieden in Woudrichem zijn gevoelig voor droogte en hittestress door de hoge dichtheid en verstening in het gebied. Dit is op veel plekken in de vesting het geval. Binnen de komende jaren zal de riolering in de vesting worden vervangen. Op dat moment kan ook de openbare ruimte heringericht worden en eventuele parkeer- en verkeersveiligheidsproblematiek worden aangepakt.
- Het groen heeft soms weinig natuurwaarde. Met passende groeninrichting en het versterken van groen- en natuurzones kan de biodiversiteit stimuleert worden. Nota Kwaliteitsverbetering Landschap biedt aanknopingspunten voor de uitwerking.
- Voldoende speel- en ontmoetingsmogelijkheden, in lijn met speelruimtebeleid, versterken de recreatieve waarde van de openbare ruimte.

Wat is de ambitie?

Een gezonde en duurzame leefomgeving

- De gemeente Altena wil de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, droogte en hittestress, aanpakken om bewoners een gezonde en veilige leefomgeving te bieden. Sommige buurten hebben extra groen nodig om deze klimaatopgave te vervullen. Vooral in de vesting ligt hier duidelijk een opgaaf.
- Uitnodigen tot bewegen in de buitenruimte door een netwerk van (groene) ontmoetingsplekken: openbare ruimtes met gebruikswaarde en (gedeeltelijke) zelfregie door bewoners een belangrijke rol.

- 
- Aanvulling van wandel- en fietsroutes onder andere ook langs de vestingwerken van de Hollandse Waterlinie om de Waterlinie meer beleefbaar/zichtbaar te maken.
 - Initiatieven, zoals de energie coöperatie in Woudrichem zijn waardevol en worden actief ondersteund.

Welke uitvoeringsrichtingen zien wij?

- In de planvorming voor de rioolvervangning zal expliciet aandacht zijn voor de vergroening in de vesting.

CONCEPT TER BESPREKING

3.4 Voorzieningen en ontmoeten

In Altena zetten we in op zelfredzaamheid, op het leren van vaardigheden, die je verder brengen en de mogelijkheid bieden je eigen leven vorm te geven. Hierbij horen niet alleen scholen en andere organisaties, die bezig zijn met onderwijs in de brede zin, maar ook commerciële voorzieningen, die de mogelijkheid bieden in je levensonderhoud te voorzien. Daarnaast vindt gemeente Altena het belangrijk dat mensen dagbesteding hebben, waar ze anderen ontmoeten, in het betaalde en onbetaalde werk, in hun vrije tijd en op straat. We kijken hierbij vooral naar jongeren, die in gemeenschap opgroeien en voldoende toekomstperspectief nodig hebben om te willen blijven en ouderen, waarvan de ondersteuningsbehoefte stijgt.

Wat is het vertrekpunt?

- Commerciële en maatschappelijke voorzieningen zijn een plek waar mensen kunnen ontmoeten, een betaalde baan kunnen hebben of vrijwilligerswerk kunnen doen. Veel van deze voorzieningen staan onder druk in verband met demografische ontwikkelingen (minder leden of juist meer), veranderende marktomstandigheden (internetverkopen/schaarste aan medewerkers) en de bezuinigingen vanuit het rijk (de ravijnjaren).
- Beleidsambitie is het bieden van leefbare en vitale kernen met voldoende draagkracht en vitaliteit. Om deze vitaliteit te handhaven is voldoende aanwas nodig, als het gaat om verenigingen en basisscholen en voldoende klanten en werknemers als het gaat om ondernemingen. Dit is mogelijk door verruiming van het voedingsgebied. (Dit betekent dat er door bezoekers en bewoners uit andere kernen meer gebruik gemaakt wordt van het aanbod in Woudrichem), door het toevoegen van extra woningen en door verjonging door doorstroming.
- Het bedienen van een ruimer voedingsgebied heeft nadelen als het bezoek met de auto wordt afgelegd (als voorbeeld hiervoor de basisschool in Oudendijk). Op dit moment is bij een toevoeging van ca. 323 woningen in Woudrichem en Oudendijk tot 2028 de basispopulatie voor de lokale scholen tot 2040 ongeveer gelijk.³
- Levendigheid, veilige bereikbaarheid en een aangenaam verblijfsklimaat voor de dorpscentra staan voorop in het economisch en maatschappelijk beleid. Door voorzieningen met een publieke functie fungeren centra als sociale ontmoetingsplekken, waarbij zelfredzaamheid en samenredzaamheid worden ondersteund door maatschappelijke accommodaties, goede detailhandel, horeca en dienstverlening. Woudrichem fungeert op dit moment mede als bovenlokaal aantrekkingspunt door zijn compacte aanbod aan voorzieningen rondom 't Rond.
- Aandachtspunten vanuit de maatschappelijk agenda zijn eenzaamheid onder jeugd en ouderen, armoede en verslaving. Nodig is een goed aanbod voor jongeren en faciliteiten om te bewegen en gezond oud te worden voor ouderen.
- Ontmoeten is belangrijk om niet te vereenzamen, een van de aandachtspunten bij jongeren en ouderen in Altena. Daarom is inzet op passende voorzieningen belangrijk in de sociale cohesie en zelfredzaamheid. Als het gaat om de bakker op de hoek, de supermarkt of fysiotherapeut en ook laagdrempelige en toegankelijke maatschappelijke voorzieningen zoals de bibliotheek, kinderopvang of scholen. In een recent rekenkameronderzoek zijn suggesties voor faciliteiten voor jongeren in Woudrichem benoemd.
- Woudrichem heeft nu al een bovenlokale functie als het gaat om maatschappelijke voorzieningen. Zowel de bibliotheek en het Rondeel als de Lidl en Action trekken bovenlokaal publiek. De meeste en dagelijkse voorzieningen in Woudrichem liggen rondom en in de buurt van Het Rond. Veel van de bezoeken zijn echter doelgericht en genereren weinig verblijf of combinatiebezoeken.

³ IHP, Rapport prognoses basisscholen versie 2025


- In de Vesting van Woudrichem zijn verspreid enkele commerciële voorzieningen, zoals o.a. horeca, een theater en de VVV te vinden. Voor de ondernemers in de vesting is op dit moment met name het toerisme van groot belang. De vestiging van gespecialiseerde winkels of voorzieningen zou positief zijn om ook het bezoek door bewoners of andere bezoekers te stimuleren en zo de economische basis te verbreden.
- In Woudrichem en Oudendijk zijn 650 bedrijven in verschillende sectoren gevestigd. Hiervan is ongeveer 70 % ZZP.
- Oudendijk kent twee maatschappelijke voorzieningen. De school en het dorps huis OVO liggen naast elkaar aan het lint. Oudendijk maakt vooral gebruik van de voorzieningen van de nabijgelegen kernen.
- De school in Oudendijk wordt voor een groot deel bezocht door kinderen uit Woudrichem.
- Woudrichem kent goed bezochte sportvoorzieningen die op dit moment aan de rand van de kern zijn gelegen. De voorzieningen zijn goed bereikbaar. Met een richtafstand van 50 m tussen veldsport en woonbestemming zijn deze in principe niet storend voor de uitbreiding van Woudrichem Zuid. Dit geldt ook voor de aanleg van padelbanen door de tennisvereniging, mits deze buiten de richtafstand van 160 m blijven.
- Vanuit de noodzaak om maatschappelijke voorzieningen te verduurzamen en aanpassen aan de hedendaagse behoeftes vindt op dit moment onderzoek plaats naar de gebouwen van de Werf, het Rondeel en de Eben Haezerschool.
- Het bieden van voldoende voorzieningen in de gezondheidszorg en voorzieningen op cultureel-maatschappelijk vlak is een belangrijke basis. Op dit moment biedt de bibliotheek een laagdrempelige entree (bibliotheek nieuwe stijl) voor maatschappelijke voorzieningen, die in hetzelfde gebouw samenwerken. In aanloop naar de wijziging van de Bibliotheekwet in 2026 vervult de bibliotheek in Woudrichem, als hoofdvestiging van Altena, een essentiële functie in de participatiewetgeving. In de huidige context van dubbele vergrijzing en jeugdproblematiek is dit een belangrijke pijler. Versterking van deze functie met bovenlokale betekenis in de kern Woudrichem is dan ook belangrijk. Het onderzoek naar de toekomst van de Eben Haezerschool, de Werf en het Rondeel zijn hierbij essentieel.
- Momenteel is er een actieve zoektocht naar een geschikte locatie voor een gezondheidscentrum in Woudrichem. Er zijn op dit moment verschillende manieren om hier tegenaan te kijken: Vestiging in de kern verbreedt het aanbod en biedt koppelkansen, vestiging aan de rand van de kern (in de ring rond de vesting of bij de entree van Woudrichem Zuid) is op goede loopafstand bereikbaar en biedt een stapsteen naar een andere buurt toe. Door de zorgverleners is aangegeven dat zij in ieder geval qua ruimte toegerust willen zijn op de toekomst en niet direct gekoppeld willen worden met een commerciële functie. Daarnaast is de directe bereikbaarheid bij spoedinzet belangrijk, wat betekent dat een koppeling met het huidig parkeerterrein in de kern, gezien de verkeersdrukte, niet handig is.

Wat is de ambitie?

Verlenging van de verblijfsduur in het centrum

- Vanuit economisch functioneren is naar de toekomst toe een verlenging van de verblijfsduur in de in de kern Woudrichem gewenst. Dit kan worden gestimuleerd door passende inrichting van het gebied als het gaat om maatschappelijke en commerciële voorzieningen en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

Een compleet aanbod

- 
- Handhaving van voldoende aanbod in Woudrichem om de dagelijkse behoeften in Woudrichem en Oudendijk te vervullen (inclusief onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen);
 - Handhaving en uitbouw van het reeds bestaande extra aanbod (de stedelijke voorziening) in Woudrichem ook voor andere kernen in Altena; het versterken van de aantrekkingskracht in de kern is essentieel, mede om de economische vitaliteit te handhaven. Daarnaast kan een aantrekkelijk centrum ook aan de toeristisch-recreatieve ambities een positieve bijdrage leveren en vice versa.

Levendigheid en verjonging

- De demografische ontwikkeling in beide kernen werkt niet in het voordeel. Gezien de wens naar een levendige “parel” van Altena is het zinvol om in te zetten op verjonging door het aanbod aan woningen.

Welke uitvoeringsrichtingen zien wij?

- Naar de toekomst toe is het zinvol om de vervanging of renovatie van de Werf en het Rondeel te benutten als aanjager voor synergie en een aantrekkelijkere openbare ruimte, die uitnodigt tot verblijf. Hierbij kan dan ook verkeersveiligheid en de klimaatbestendigheid worden geïntegreerd.
- Voor de toekomst is intensivering van het gebruik van gemeentelijke gebouwen wenselijk in het kader van beheer(-kosten). Het is dan ook zinvol om clustering te onderzoeken en het toevoegen van woningbouw hierbij te betrekken. Sterkere clustering kan leiden tot meer synergie, beter en breder gebruik van voorzieningen en binding tussen bewoners. Gezien de provinciale eis om binnenstedelijk te verdichten is woningbouw op eventueel vrijkomende plekken een goede optie.

3.5 Wonen en zorg

In Altena zetten we in op duurzaamheid en veelzijdigheid in het wonen en op gemengde wijken. Het verbeteren van de energieprestatie van woningen en de woonkwaliteit van de huidige woningvoorraad is belangrijk. Daarnaast zetten we in op nieuwbouw. We zorgen voor woningen voor ouderen die in Woudrichem willen blijven wonen en voor jongeren die Woudrichem niet willen verlaten. We zorgen ook voor mensen die het moeilijk hebben.

Wat is het vertrekpunt?

Gemeente Altena streeft naar zorgvuldige en evenwichtige spreiding van kwetsbare huishoudens over alle wijken, kernen en de totale gemeente. Er moet een goede balans zijn tussen sterke schouders en mensen die wat ondersteuning nodig hebben op wijkniveau. Het uitgangspunt hierbij is een verdeling van sociale huur (30%), betaalbare koop en middeldure huur (40%).

Gestreefd wordt om de nieuwbouwopgave waar mogelijk binnen de bebouwde kom te realiseren, als inbreiding niet te zeer ten koste gaat van het dorps karakter, de leefbaarheid, een gezonde (hittestress bestendige) leefomgeving, of de historische lintbebouwing. Anders wordt gezocht naar potentiële locaties aan de randen van de bebouwde kom. Ook wordt het mogelijk gemaakt om woningen te splitsen op plekken waar het niet tot leefbaarheidsproblemen leidt. In Woudrichem heeft gemeente Altena bovendien gronden aangekocht om snel te ontwikkelen.

Over het algemeen is het streven om de juiste woningen toe te voegen, waarbij drie opgaven voorrang hebben:

1. Levensloopgeschikte woningen voor senioren in de directe nabijheid van voorzieningen zoals winkels, zorg en openbaar vervoer conform de richtlijnen van Woonkeur;
2. Betaalbare woningen voor starters;
3. Nieuwe woonvormen die tegemoetkomen aan de huidige maatschappelijke trends (zoals gemeenschapszin, zorgen voor elkaar, duurzaamheid, kleiner wonen, wonen voor mensen met een extra zorgbehoefte).

Gemengde wijken zorgen voor een goede balans tussen sterke schouders en mensen die wat ondersteuning nodig hebben. Net als elders in Altena is er ook behoefte aan grondgebonden koopwoningen, gericht op starters en gezinnen.

In Oudendijk en Woudrichem zijn veel van de bestaande gebouwen oud of voor halverwege de vorige eeuw gebouwd. Door de vaak slechte isolatie van deze gebouwen gaat veel energie verloren, daarom is de inzet om tot 2030 bestaande bouw te isoleren. Daarnaast wordt (natuurlijke) koeling en het voorkomen van airco's steeds belangrijker. Veel gebouwen worden nu nog middels gas verwarmd. In de toekomst moeten alle woningen van het gas af en verwarmd worden door een duurzame warmtebron. Om dit te bewerkstelligen zijn der verschillende mogelijkheden voor advies, lening en subsidie in het leven geroepen.

- Woudrichem, de Vesting en Oudendijk hebben een verschillende karakteristiek, die hieronder wordt beschreven.
 - **Woudrichem** heeft een gemengde structuur. Kenmerkend is de historische vesting met vestingwerken. Na de Tweede Wereldoorlog zijn, enigszins los van de vesting, naoorlogse planmatige woonwijken aan toegevoegd.
 - In Woudrichem wonen ongeveer 4.620 inwoners (peildatum 1-1-2024) en er zijn 2.026 woningen. Woudrichem kent een gevarieerd woningaanbod, inclusief appartementen voor kleine huishoudens rondom Het Rond.
 - De huidige voorraad bestaat (net als in andere kernen) voornamelijk uit grondgebonden koopwoningen. Het aandeel appartementen (17%) en het aandeel (sociale) huur (34%)

- ligt hoger dan gemiddeld in Nederland en de rest van de gemeente. De gemiddelde woningwaarde is €373.000 (2023), het percentage inwoners van 65 jaar en ouder is 24% en hiermee wat hoger dan gemiddeld.
- Woudrichem heeft 110 woningen met zorg voor ouderen intra- en extramuraal en 15 woningen voor mensen met een verstandelijke handicap. Hierdoor beschikt Woudrichem over een goede startpositie voor uitbreiding van dit soort voorzieningen in de huidige marktomstandigheden.
 - De kwalitatieve vraag in Woudrichem is gevarieerd. Binnenstedelijke verdichting als uitgangspunt draagt in grote mate bij aan de doelstelling om woningen voor ouderen in de buurt van voorzieningen te plaatsen en de nieuwbouwopgave vooral binnen de bebouwde kom te realiseren.
 - Door de groeiende groep 1+2 persoonshuishoudens (zowel starters als senioren) is er behoefte aan huur- en koopappartementen. Er is ook behoefte aan grondgebonden koopwoningen, gericht op starters en gezinnen. Met name de vraag naar goedkope en middeldure koopwoningen wordt in de huidige plannen nog onvoldoende voorzien.
 - De dubbele vergrijzing in de twee kernen is een uitdaging. Meer zorg voor de naaste wordt een taak, waarbij saamhorigheid belangrijk is. In Oudendijk is het over het algemeen goed mogelijk om mantel(-zorg)woningen, inc het benodigd parkeren, in de tuinen te realiseren, waardoor ook zorg door naasten tot de mogelijkheden hoort. In Woudrichem, met een stedelijke verdichting, is dit lastiger. Echter, hier zijn goede zorgvoorzieningen voor handen en bestaat de mogelijkheid om meer seniorenwoningen toe te voegen. Met het toewijzen van woningen nabij de Lemmenschamp zet de corporatie een eerste stap in de richting van meer zorg gerelateerd wonen zonder wet langdurige zorg (WLZ)-indicatie.
 - **Oudendijk** kent een agrarische lintstructuur. Er wonen 145 huishoudens (2024 375 inwoners) in de buurt Oudendijk. De huidige voorraad ligt op 138 woningen en bestaat volledig uit eengezinswoningen. Het gaat daarbij vrijwel uitsluitend (95%) om koopwoningen. 81% hiervan zijn gebouwd voor 2000. De gemiddelde woningwaarde is €568.000 (2023), het percentage inwoners van 65 jaar en ouder is met 21% gemiddeld.
 - Er zijn twee voorzieningen. De school en het dorps huis OVO liggen naast elkaar aan het lint. Door de smalle straat kent het dorp een relatief hoge verkeers- en parkeerdruk. De kwantitatieve (autonome) behoefte in Oudendijk is beperkt. Er is ruimte om op kleine schaal enkele woningen toe te voegen, indien de vraag past binnen de huidige lintstructuur van het dorp. Daarbij zal het vrijwel uitsluitend om koopwoningen gaan met name voor ouderen en starters.
 - Er heeft in 2021 een enquête plaatsgevonden in Oudendijk die als input kan dienen voor de beleidsvorming. Hierin is door 65% van de adressen een reactie ontvangen. Van de respondenten heeft net iets meer dan de helft geen behoefte aan woningbouw in Oudendijk (38% van de huishoudens, 59% van de respondenten). Onderwerpen hierin zijn de waardering van de lintbebouwing, de condities waaronder woningbouw bespreekbaar is, de (redelijke beperkte) wens van kinderen om te blijven wonen.
 - Het plan voor het bouwen in Woudrichem Zuid vraagt om specifieke uitwerking in samenwerking met het waterschap en provincie.
 - Er zijn door het kwaliteitsteam Hollandse Waterlinies concrete aanbevelingen gedaan aan gemeente als het gaat om uitbreiding in dit gebied:
 - Het is belangrijk om naast de stadsranden ook te kijken naar de binnenstedelijke ontwikkelruimte en de stad te positioneren in de landschappelijke context.

- Een op te stellen waardenkaart vormt een cruciaal hulpmiddel in de stadsontwikkeling van Woudrichem, waarbij de historische vesting, Slot Loevestein en het omliggende inundatielandschap centraal staan. De vesting en zichtlijnen naar het open landschap moeten behouden blijven, terwijl het ontwerp inspeelt op de lage, natte ligging van het inundatiegebied. Ook de historische verkavelingsstructuur verdient respect.
- Het stedenbouwkundig plan moet stad en landschap harmonieus verbinden, waarbij de beleving van de Waterlinie behouden blijft. Door groen en natuur te integreren, kan Woudrichem zich op duurzame wijze ontwikkelen, zonder de kernkwaliteiten van het erfgoed aan te tasten
- De energie- en warmtetransitie zijn grote vraagstukken in de komende decennia. Vanwege de doelstelling omtrent isolatie van woningen, is er voor de panden in het beschermd stadsgezicht van de vesting beleid vastgesteld, dat de beoordeling van isolatiemaatregelen aan de buitenkant van niet-monumenten vergemakkelijkt.

Wat is de ambitie?

Het juiste aanbod

- Meer woningen met de juiste kwaliteit, met name voor starters, ouderen en kwetsbare groepen; conform de regionale woningbouwmonitor wordt uitgegaan van een toevoeging van woningen, bij voorkeur door inbreiding of uitbreiding op locaties dicht bij de kern.
- Er wordt gezocht naar uitbreiden van wonen met zorg als het gaat om ouderen, mensen met verstandelijke beperking, dementie, maatschappelijke opvang en psychiatrische problematiek in samenwerking met de huidige zorgaanbieders en de woningcorporatie. Bij woonruimte voor kwetsbaardere bewoners is het beleidsuitgangspunt dat deze centraal en goed bereikbaar moeten zijn.

Gemengde wijken

- Revitalisering van wijken, die dit nodig hebben. Vergeleken bij andere kernen heeft Woudrichem veel sociale woningbouw en lijken er in Woudrichem kwetsbaardere buurten te bestaan. In deze wijken is dan een bredere mix aan woningen gewenst.
- Met het benutten van potentiële locaties aan de randen van de bebouwde kom, herstructurering, transformatie van bestaand vastgoed of verplaatsing van bedrijven of samenvoeging van scholen is het mogelijk om ook een grotere mix aan te brengen binnen de bestaande bebouwing in beide kernen.

Snelle planontwikkeling

- Gezien de complexiteit bij binnenstedelijke opgaven en de sterke behoefte aan woningen gaat de voorkeur ernaar uit om Woudrichem Zuid met voorrang tot ontwikkeling te brengen.

Verduurzaming van de voorraad

- Gestreefd wordt naar verduurzaming van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. De woningcorporatie is voortvarend bezig woningen te isoleren naar energielabel B.
- Voor Woudrichem wordt gestudeerd op de aanleg van een warmtenet met voeding vanuit een TEO (warmte uit oppervlaktewater). Een dussdanig net zou een oplossing kunnen bieden voor zowel de vesting als de overige wijken.

Welke uitvoeringsrichtingen zien wij?

- Mochten de voorzieningen in de kern geclusterd worden, dan zijn enkele locaties bij 't Rond geschikt voor verdichting in de vorm van vervangende nieuwbouw. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om gestapelde woningen voor kleinere huishoudens, zoals ouderen en starters toe te voegen in directe nabijheid van openbaar vervoer en zou in de toekomst een functionele optimalisatie in het centrumgebied van Woudrichem kunnen worden bereikt. Er moet dan wel in samenspraak met bewoners gezocht worden naar acceptabele hoogteaccenten.
- Het vaststellen van een programma Woudrichem Zuid moet zorgen voor versnelling van woningbouw in dit gebied. In nauwe samenwerking met het waterschap en de provincie worden dan passende plannen ontwikkeld. Passend betekent hierbij passend in het stedelijk weefsel, bij de ondergrond en bij de kenmerken van de nieuwe Hollandse waterlinie.
- Voor de langere termijn samen met de woningbouwcorporatie werken aan sociale vernieuwing en een sterkere mix aan woningbouwsegmenten in Woudrichem Noord.
- Voor Oudendijk toevoeging van woningen passend bij de lintbebouwing en rekening houdend met de gewenste doorzichten naar het landschap. In Oudendijk is differentiatie in woningbouwtypologie gewenst, waarbij onderzoek naar splitsing van bestaande bebouwing en mantelwoningen als oplossingsrichting voor het (laagdrempelig) aanvullen van de lokale woningbehoefte kan dienen en de typologie van nieuwbouw aansluit bij de reeds bestaande bebouwing.

CONCEPT TER BESPREKING

3.6 Bereikbaarheid en parkeren

De auto domineert het straatbeeld in Woudrichem en Oudendijk. We willen gezond en veilig bewegen. Daarbij gaat het niet alleen om fietsen of lopen, maar ook om dit zonder obstakels te kunnen doen. Voor veel mensen is dit nu al belangrijk, maar gezien de vergrijzing wordt het steeds belangrijker. Net als goed openbaar vervoer, voldoende vervoer over water en deelmobiliteit. Ook de auto voor de deur kan in de toekomst minder vanzelfsprekend zijn. Er is meer ruimte in straten nodig voor vergroening vanwege toenemende hitte, voor water en plekken voor ontmoeting, sport en spel.

Wat is het vertrekpunt?

- Door te investeren in goede fiets- en voetgangersvoorzieningen ontstaat er een gezonde en veilige leefomgeving.
- De aanwezige infrastructuur in Woudrichem en Oudendijk geeft echter alle ruimte aan de auto om zich een weg te banen.
- In het mobiliteitsbeleid zijn voor de kernen Woudrichem en Oudendijk geen specifieke maatregelen benoemd. Wel zijn in de diverse gesprekken de verkeersveiligheid bij het Rond, de parkeerproblematiek in de Vesting en in Oudendijk en de snelheid van het doorgaand verkeer in Oudendijk als aandachtspunten vanuit bewoners naar boven gekomen. Daarnaast is aandacht gevraagd voor de verbetering van openbaar vervoer, met name ook over water.
- De aansluiting met openbaar vervoer wordt als niet goed ervaren. Veel scholieren zijn hiervan afhankelijk. Bussen rijden een keer per uur en voor veel bestemmingen lijken frequente overstappen nodig. Op de zondag rijdt er geen openbaar vervoer.
- Riveer telt niet als OV, waardoor de aanschaf van jaarabonnementen voor studerende kinderen vooral door bewoners mogelijk is, die dit financieel kunnen dragen. Ook lijken de venstertijden van Riveer niet afgestemd op werkenden (aangegeven wordt met name in de avonddiensten).
- In de kern Woudrichem wordt de rotonde bij Het Rond als onveilig en onoverzichtelijk ervaren. Dit aandachtspunt is ook opgenomen in het Strategisch Plan Verkeersveiligheid.
- In Oudendijk is de weg smal, het doorgaand verkeer rondom de school wordt als onveilig ervaren. In de vesting wordt de verkeersveiligheid en bereikbaarheid door hulpdiensten vooral in combinatie met parkeren geagendeerd.
- In de vesting wordt veel verkeers- en parkeeroverlast ervaren. Het recente parkeeronderzoek voor Woudrichem laat vooral in de vesting een parkeerproblematiek zien. Dit is gebaseerd op een, niet op de ruimte in de vesting toegesneden, autobezit door bewoners. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoet dan ook niet aan de parkeernorm van gemeente Altena.
- Daarnaast zijn er onvoldoende parkeerplaatsen bij evenementen, wordt recreatief verkeer niet altijd doeltreffend geparkeerd.
- Samen met Gorinchem en Loevestein wordt gewerkt aan bestemmingsmanagement voor toerisme. Doelstelling is om de bereikbaarheid vanuit andere plekken zo te optimaliseren, dat het parkeren in en om Woudrichem direct niet nodig is. Het gaat dan met name om optimalisatie van fietsverbindingen en verbetering van vervoer over water. Het huidige voetveer naar Loevestein vervoert veel toeristen nu al.

Wat is de ambitie?

Alternatieve manieren van vervoer versterken

- Uitnodigen tot actief transport (wandelen, fietsen);
- Inzet op (elektrische) fietsverbindingen op langere afstand;
- Deelmobiliteit;
- Inzet op goede OV-ontsluiting per trein, bus en veerverbindingen;
- Beter bekend maken van de huidige mogelijkheden van OV.

Parkeerproblemen oplossen

- Voor de vesting is het belangrijk dat inrichting van de openbare ruimte tot verblijf uitnodigt. Hierbij hoort een inrichting, waarin de auto te gast is.
- Bij binnenstedelijke verdichting de parkeernorm aanpassen op de beschikbare (vervoers-) mogelijkheden.

Welke uitvoeringsrichtingen zien wij?

- De herinrichting van de vesting na rioolvervanging is een goede aanleiding om vooruitlopend op de planvorming samen met bewoners het gesprek aan te gaan over:
 - Mogelijkheden om bewonersparkeren te reguleren;
 - Mogelijkheden om de vesting autoluw/-vrij te maken voor recreanten, zonder de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid sterk negatief te beïnvloeden;
 - Te zoeken naar oplossingen als parkeerplaatsen moeten wijken voor vergroening.
- Het is zinvol om te onderzoeken hoe bewoners en recreanten Woudrichem ook zonder auto goed kunnen bereiken, onder andere om scholieren en studenten onafhankelijker te maken als het gaat om hun opleidingsplek. De verkenningen van bestemmingsverkeer voor toerisme in de Biesbosch kan een mogelijkheid zijn om ook voor inwoners te onderzoeken of een betere bereikbaarheid mogelijk is en:
 - De treinbereikbaarheid via Gorinchem en lange afstandstrajecten per bus (ook qua gevoel) kan worden verbeterd;
 - Aanpassing van de venstertijden van Riveer om een verbetering van de bereikbaarheid ook voor werkenden tot stand te brengen.

CONCEPT TER BESPREKING

Samenwerking en participatie

De komende tien tot vijftien jaar gaat gemeente Altena haar beleid voor Woudrichem en Oudendijk verder uitvoeren om de maatschappelijke samenhang te versterken en een gezonde en duurzame leefomgeving te creëren. Dit doet de gemeente via een kernstrategie. De gemeente stelt dit document op samen met bewoners, ondernemers en andere partijen in het gebied. Waar mogelijk wordt het vervolgproces zo vormgegeven, dat de gekozen manier aansluit bij de wensen van de stakeholders.

Deze gebiedsagenda is een verzameling van vastgesteld beleid, onderzoeken, adviezen en de meest ingebrachte onderwerpen van externe gesprekspartners, onder andere Altenatuur, de Bibliotheek, het Kwaliteitsteam Hollandse Waterlinies, de Ondernemersvereniging Woudrichem, Provincie Noord-Brabant, de Vestinggouverneur, het Visserijmuseum, VVV Biesboschlinie, het Waterschap, Woningbouwcorporatie Bazalt. Het wordt verrijkt met de vertrek- en gesprekspunten van het college, ondernemers, verenigingen en bewoners. Uiteindelijk worden de hoofdlijnen uit deze gebiedsagenda vertaald in de kernstrategie.

In deze samenvatting leest u meer over hoe dat gesprek met de omgeving is vormgegeven.

Het participatieverslag wordt na afloop van de participatie uitgewerkt en ingevoegd

Het gesprek over de kernstrategie geven we verder vorm aan de hand van straatgesprekken en Kerngesprekken in Oudendijk, Woudrichem en Woudrichem-vesting.

Colofon

Na afloop invoegen