



Bureau Planorama

Verkenningstocht Rijsenhout & Aalsmeer 2040
Management rapport

GESCHIEDENIS NAAR DE TOEKOMST

Managementrapport

Bureau Planorama: Catelijne Jongerius

Flora Boer

Veerle Mortier

Mike Geerts

Bob Sastrowiardjo

In opdracht van: Wageningen University & Research

In samenwerking met: Podium voor Architectuur

Urban Comfort Lab

Gebiedsanalyse

In de gemeente Aalsmeer en Rijsenhout spelen verschillende grote uitdagingen.

Allereerst is er sprake van een woningtekort, dit komt niet alleen door beperkte bouwlocaties wegens de LIB-zone, maar ook door de vele agrarische bestemmingen die kassenbouw heeft en grond die in handen van veeleisende projectontwikkelaars liggen (Rijksoverheid, z.d.; A. Smal, persoonlijke communicatie, 2023; BP-nieuws, 2023).

Ten tweede liggen Rijsenhout en Aalsmeer economisch gezien voordelig nabij Schiphol. Economie is hiermee versterkt, denk aan Flora Holland, distributiecentra en datacenters. Echter, is met de groei en verplaatsing van de bloemenveiling, het toerisme in het centrum van het gebied afgenomen (Raadslid gemeente Aalsmeer, persoonlijke communicatie, 2023).

Ten slotte hebben de economische functies meerdere negatieve effecten op de leefbaarheid. Zo zijn in de afgelopen jaren het aantal distributiecentra in de nabijheid van woonkernen toegenomen wat leidt tot een onprettig uitzicht (Dorpsraad Rijsenhout, persoonlijke communicatie, 2023). Daarnaast zorgt geluid en trillingen van inkomend en uitgaand vliegverkeer bij Schiphol voor overlast (A. Smal, persoonlijke communicatie, 2023).

Uit gesprekken met inwoners bleek dat de sociale cohesie tussen oude en nieuwe bewoners niet altijd even goed verloopt; er bleek weinig begrip te zijn voor nieuwe inwoners die vanuit Amsterdam naar Aalsmeer verhuizen (persoonlijke communicatie, 2023).

Visie

De visie 'de geschiedenis naar de toekomst' is gericht op een leefbaar Aalsmeer en Rijsenhout waar oude waarden worden verwerkt in de planvorming. Deze waarden, bloemenveiling, kassen en lokale architectuur maken deel uit van de identiteit van het gebied. De bloemenveiling kwam veel terug in het interview dat met een gemeenteraadslid uit Aalsmeer is afgenomen; deze heeft al van oudsher een grote invloed in het gebied, ondanks de verplaatsing van het centrum naar het buitengebied van Aalsmeer. De kassen werden vaak genoemd door bewoners en dorpsraadleden als kenmerkend voor het gebied. Met lokale architectuur wordt de statige gevels, ornamenten en symmetrische bronnen (De Gram, 2014) andere kenmerkende elementen zijn de rode baksteen en de oranje dakpannen (De Gram, 2014)

Naast deze drie waarden vormen vier Sustainable Development Goals (SDG's) het uitgangspunt van de visie. Drie hiervan zijn ijkpunten van de visie: 'Duurzame gemeenschappen', 'Industrie, innovatie & infrastructuur' en 'Eerlijk werk & economische groei'. Participatie wordt als cruciaal element beschouwd en is gelinkt aan de SDG: 'Partnerschap om doelstellingen te bereiken'.

Belangrijk voor duurzame gemeenschappen zijn de realisatie van starterswoningen, dorpsgevoel en integratie, scheiding tussen wonen en industrie met een buffer voor beter woongenot en beperking van geluidsoverlast.

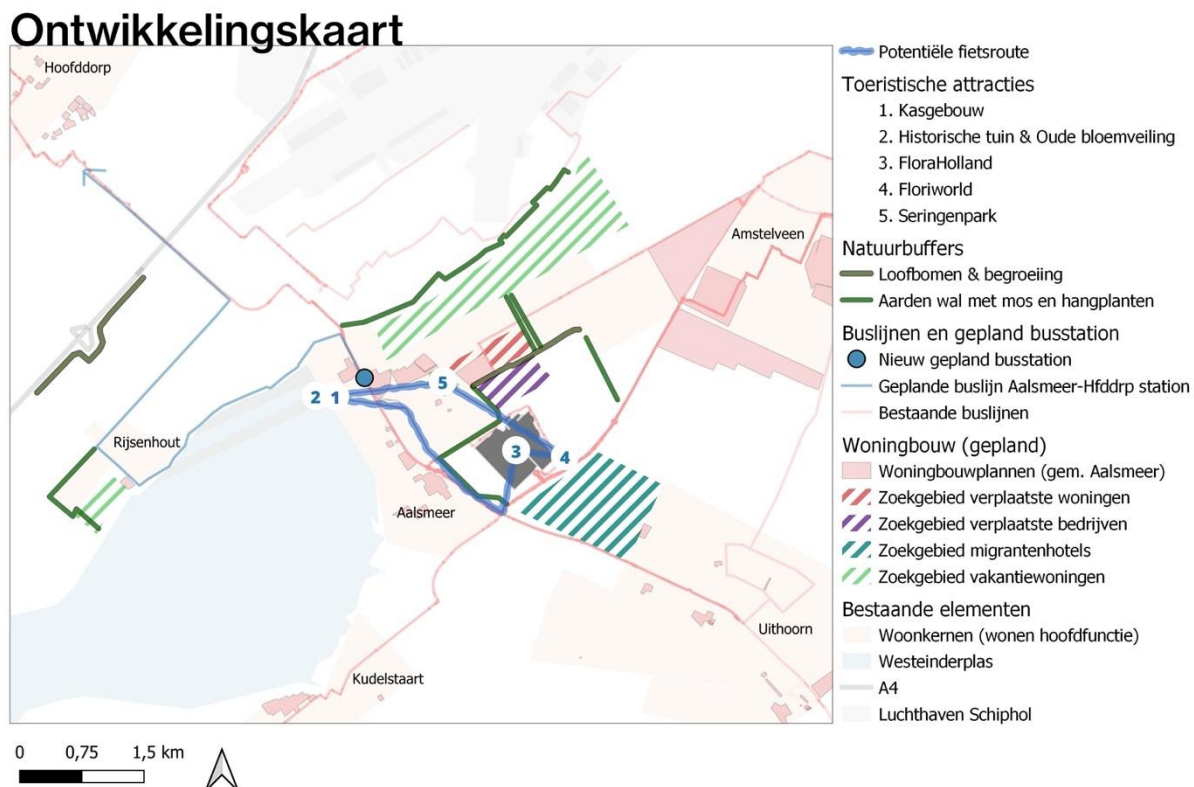
Voor de bevordering van industrie, innovatie en infrastructuur worden Aalsmeer en Rijsenhout regionaal verbonden via verbeterde OV-verbindingen naar omliggende regio's. Het centrum wordt autoluw met focus op voetgangers en fietsers voor een aangenaam en veilig verkeersnetwerk.

Voor eerlijk werk en economische groei wordt er gestreefd naar het trekken van meer bezoekers naar het centrum van Aalsmeer. De toeristische elementen worden verbeterd en beter verbonden onderling en met het centrum.

De identiteit van het gebied wordt weer nauwer gelinkt aan de drie waarden die van oudsher van belang zijn. Op deze manier brengen wij de geschiedenis naar de toekomst.

Ontwikkelingsplan en onderbouwing

Onderstaande kaart laat het ontwikkelingsplan voor Aalsmeer en Rijsenhout in 2040 zien. Deze zal hieronder verder worden toegelicht.



In het gebied Rijsenhout-Aalsmeer is, net als in de rest van Nederland een tekort aan starterswoningen. Ook is er een gebrek aan doorstroommogelijkheden voor ouderen, zij blijven vaak noodgedwongen langer in hun huis wonen en zoeken gelijkvloerse woningen (persoonlijke communicatie, 2023). Daarnaast is er een tekort aan woningen voor werkmigranten. De gemeente Aalsmeer heeft al een aantal plekken aangewezen in het gebied waar nieuwe woningen gerealiseerd moeten worden (zie Ontwikkelingskaart).

Op de plekken die de gemeente Aalsmeer heeft aangewezen zullen wij nieuwe woningen realiseren, geïnspireerd door twee van de drie kernwaarden; lokale architectuur en kassen. Hieronder zijn voorbeelden van woningen te zien.



Figuur 2 (hetkanwel, 2016)



Figuur 1 (vanhavertotgort, z.d.)



Figuur 4 (Monumentaal, 2014)



Figuur 3 (Timpaan, z.d.)

Zoals beschreven staat in de Gebiedsanalyse van dit document, hebben bewoners regelmatig laten weten zich ingesloten te voelen door bedrijven en distributiecentra rondom de woonkernen. Zelf noemden zij als oplossing het aanleggen van buffers (dorpsraad Rijsenhout, persoonlijke communicatie, 2023).

Wij zullen op een aantal plekken die door bewoners als bijzondere knelpunten zijn aangeven natuurlijke buffers plaatsen om niet alleen de geluidsoverlast dat zij ervaren te verminderen, maar ook visueel de industrie te verhullen, zie afbeelding 5 voor sfeerimpressie en de Ontwikkelingskaart voor locatie.

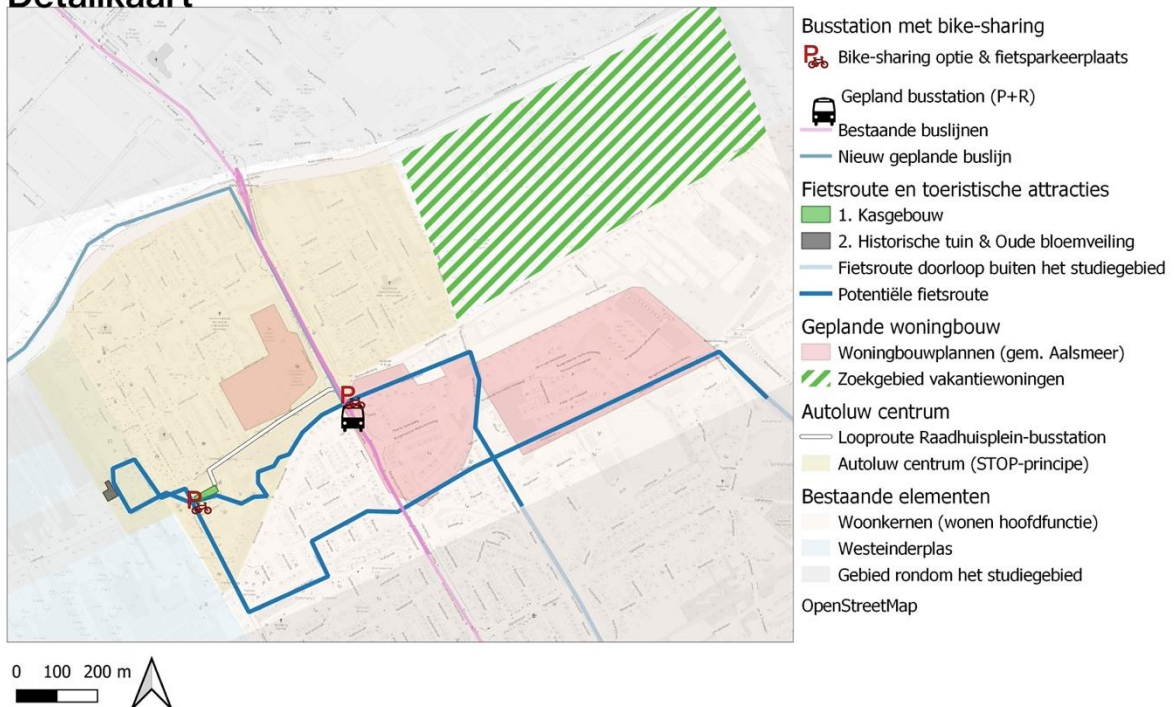


Figuur 5 Sfeerimpressie buffer

Dit zien we als een kans om de verbinding in de regio te verbeteren door het verplaatsen van het busstation van het zuiden van Aalsmeer naar het centrum. Dit is te zien op de Ontwikkelingskaart. Op deze manier worden alle buslijnen doorgetrokken het centrum in en wordt de verbinding met de regio verbeterd.

Hieronder ziet u de detailkaart, deze laat ons aangewezen deelgebied zien, het Centrum van Aalsmeer. Een aantal interventies zijn beter weergegeven op deze kaart.

Detailkaart



Op het gebied van sociale cohesie hoorden wij van bewoners dat er niet altijd even goed contact is tussen oude en nieuwe bewoners, zo is er weinig begrip voor mensen die vanuit Amsterdam naar Aalsmeer en Rijsenhout verhuizen (persoonlijke communicatie, 2023). Er zijn een aantal plekken in het dorp waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, maar geen van deze plekken is openbaar toegankelijk of genoeg inclusief. Op dit moment fungeert de bibliotheek het meest als een dorps huis.

Om alle bewoners een centrale plek te geven waar zij samen kunnen komen, wordt er een dorps huis geplaatst op het Raadhuisplein, zoals te zien is in de Detailkaart. Auto's zullen hier geweerd worden om ruimte te maken. Om het dorps huis herkenbaar Aalsmeers te maken, zal het ontwerp hiervan geïnspireerd zijn door de kassen.

De gemeente Aalsmeer noemt in het Analysedocument Mobiliteitsagenda (2020) dat fietsen weer een "serius alternatief" moet worden op de auto. Als oorzaak van het achterblijven van fietsbewegingen is de matige kwaliteit van fietsroutes en aansluiting van de fiets op het openbaar vervoer. Zelf oppert het rapport het aanleggen van fietshaltes dichtbij bushaltes (Analysedocument Mobiliteitsagenda Aalsmeer, 2020).

De verbinding tussen het openbaar vervoer en de fiets wordt verbeterd door het aanleggen van een fietsparkeerplaats bij de nieuwe bushalte, dit is weergegeven in de Detailkaart. Hier worden ook gedeelde fietsen aangeboden. Op het Raadhuisplein in Aalsmeer komt de tweede fietsparkeerplaats, wederom met gedeelde fietsen. Zo wordt het makkelijk voor zowel toeristen als bewoners om de bus te combineren met de fiets en duurzame vervoersmiddelen te kiezen. Een visualisatie van het Raadhuisplein met de gedeelde fietsen parkeerplaats is te zien in afbeelding 6.



Figuur 6 Sfeerimpressie nieuw Raadhuisplein

Zoals genoemd in de Gebiedsanalyse is de afname van de invloed van de bloemenveiling nog altijd voelbaar in het gebied. Om deze terug te brengen en hiermee de dorpsidentiteit te versterken, zullen verschillende toeristische attracties die zich bezighouden met bloementeelt en bloemenveiling aangestipt worden en verbonden worden met een fietspad. Dit Bloemenfietspad loopt door heel Aalsmeer en verbindt de oude bloemenveiling cultuur weer met het dorp.



Figuur 7 (thisiseindhoven, z.d.)



Figuur 8 (Nieuw Volendam, 2021)

Participatieplan

De eerste vorm van participatie zal plaatsnemen in de vorm van interviews en enquêtes, waarin wordt gevraagd naar ervaringen en meningen over de leefomgeving. De hierna opgestelde visie wordt gepresenteerd aan bewoners, waar bewoners actief worden gevraagd naar hun mening. Hierna zal de uiteindelijke visie worden opgesteld en hieruit wordt het ontwikkelplan ontworpen. Verder vindt participatie plaats in de thema's: woningen, openbaar Vervoer en de buffer.

Woningen

Bewoners zullen in groepen aan de slag gaan met de inrichting van de nieuwe woonwijk onder begeleiding van een planner. Hierna zullen bewoners stemmen op het favoriete ontwerp, wat de basis zal vormen voor het ontwerp. Het planbureau zal kijken hoe het ontwerp technisch in de omgeving past en het winnende ontwerp zal zo veel mogelijk gewaarborgd blijven. Bewoners zullen worden geïnformeerd over het ontwerp van de woonwijk en hier zal volledige transparantie zijn over beslissingen.

Openbaar vervoer

Samen met de busmaatschappij Connexxion en de gemeenteraad wordt een plan gemaakt voor de verplaatsing van het busstation van Aalsmeer. Bewoners rondom de locatie zullen betrokken worden en aan de hand van de input zal het ontwerp worden bijgesteld. Overige bewoners worden geïnformeerd over het ontwerp.

Natuurbuffer

Samen met experts wordt een ontwerp van de natuurbuffer opgesteld. Bewoners en ondernemers die direct aan de buffer gelegen zijn worden betrokken in het ontwerp waar er naar meningen wordt gevraagd. Na het bijstellen van het ontwerp zullen de belanghebbenden geïnformeerd worden over het ontwerp.

Bronnen

Nieuwvolendam, NIVO Printservice & drukwerk. (z.d.). *Veel groen langs fietspad Broeckgouw*.

Nieuw-volendam.nl. <https://www.nieuw-volendam.nl/nieuwvolendam/algemeen/veel-groen-langs-fietspad-broeckgouw>

Gemeente Breda. (2020, mei). Stappenplan participatie. breda.nl. Geraadpleegd op 29 juni 2023, van https://www.breda.nl/sites/default/files/2020_05_drempelvrij_toolbox_participatie_dv_v1_4.pdf

Analysedocument Mobiliteitsagenda Aalsmeer. (2020). In Gemeente Aalsmeer. https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/publicatie/verkeer-en-vervoer_mobiliteitsagenda-aalsmeer#:~:text=In%202020%20en%202021%20is,bereikbaar%2C%20leefbaar%20en%20overkeersveilig%20houden

De Gram, P. (2014, 7 november). *Drie nieuwe Beschermd Dorpsgezichten in Aalsmeer*. Geraadpleegd op 27 juni 2023 van <https://www.monumentaal.com/drie-nieuwe-beschermd-dorpsgezichten-in-aalsmeer/>.

Frissewind. (2016, 13 april). Wonen in een kas: op en top duurzaam. *HetkanWEL*. <https://www.hetkanwel.nl/wonen-in-een-kas-de-trend-van-2016/>

Nieuwvolendam, NIVO Printservice & drukwerk. (z.d.). *Veel groen langs fietspad Broeckgouw*. Nieuw-volendam.nl. <https://www.nieuw-volendam.nl/nieuwvolendam/algemeen/veel-groen-langs-fietspad-broeckgouw>

BP-nieuws. Retrieved July 3, 2023, from <https://www.bpnieuws.nl/article/9180593/rechter-akkoord-met-woningbouw-op-plaats-leegstaande-kas-rijshout/>

Monumentaal (2014). *De Cyclamenstraat te Aalsmeer* [Foto]. Geraadpleegd op 5 juli 2023, van <https://www.monumentaal.com/drie-nieuwe-beschermd-dorpsgezichten-in-aalsmeer/>.

Timpaan Hoofddorp BV (z.d.). *Dorpshaven-Zuid Aalsmeer*. Geraadpleegd op 27 juni 2023 van <https://www.timpaan.nl/projecten/dorpshaven-zuid-aalsmeer/>.