



Juli 2023
LUP30806
Studio Participative Planning

Management Rapport

Groeiend en bloeiend Aalsmeer en Rijsenhout

Colofon

Groeiend en bloeiend Aalsmeer en Rijsenhout

Auteurs



DUURZAAMSAMEN A&R

Jens den Boer	1086553
Thomas van den Elsen	1131117
Maren Frederikze	1108484
Wilma Hartog	1128108
Rens Rietveld	1129112
Jesse de Rooij	1027129

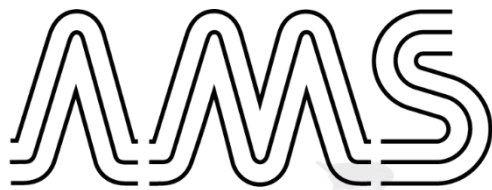
Docenten

Claudia Rot (MSc)
Dr. Ori Rubin
Igor Sirnik (PhD MSc)

In opdracht van



In samenwerking met



AMSTERDAM INSTITUTE FOR
ADVANCED METROPOLITAN SOLUTIONS



Inleiding

Aalsmeer en Rijsenhout staan onder druk. Uit presentaties en gesprekken met dorpsraden van Aalsmeer en Rijsenhout, Urban Comfort Lab, het podium voor Architectuur en andere betrokken partijen bleek dat de leefbaarheid niet alleen bedreigd wordt door geluidsoverlast vanuit Schiphol. De college agenda 2022-2026 van gemeente Aalsmeer (Gemeente Aalsmeer, 2022) benadrukt de energiecrisis, de verduurzamingsopgave, de toenemende vergrijzing, sociale spanningen en de opvang en begeleiding van nieuwkomers (vluchtelingen en internationale medewerkers) als grootste uitdagingen. Het podium voor Architectuur voegt hier de woningbouwopgaven en voedselvoorzieningen aan toe.

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inleiding	3
Visie	5
Empirische analyse	7
Ontwikkelingsplan	8
Participatieplan	14
Detailplan	15
Referenties	19

Visie

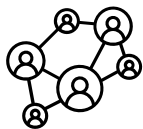
Aalsmeer en Rijsenhout als toekomstbestendige woonomgeving in een bloeiende regio voor 2040.

Zes speerpunten gaan zorgen dat deze visie werkelijkheid kan worden:



Woonzekerheid en gevarieerd woningaanbod.

Het uitgangspunt in deze visie veilige woonomgeving, met garantie dat burgers van Aalsmeer en Rijsenhout in hun geboorteplaats kunnen blijven in een passende en prettige woning. Kortom, levensloopbestendig wonen.



Sociale cohesie bevorderen.

Goede sociale cohesie versterkt de leefbaarheid en de onderlinge behulpzaamheid. Sociale cohesie is daarnaast ook deel van de cultuur en identiteit. In de toekomst van het gebied is deze sociale cohesie zowel sterk tussen de huidige bewoners als wel nieuwkomers.



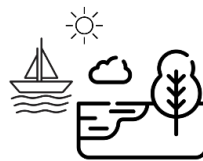
Industrie als evenwichtig onderdeel van het landschap.

De vele bedrijven die Aalsmeer en Rijsenhout tellen zijn erg belangrijk voor de werkgelegenheid, toerisme en economie en daarom niet weg te denken in de toekomst. Een evenwicht met het landschap en de leefbaarheid van de woonomgeving is daarbij een essentiële voorwaarde.



Cultureel erfgoed een toekomst bieden.

Toekomst bieden hieraan betekent ook toekomst bieden aan de identiteit en laat het ook in de toekomst deel uitmaken van de gemeenschap. Monumenten en cultureel erfgoed worden nieuw leven ingeblazen, door het verleden te verweven met het heden.



Robuuste natuur en multifunctioneel gebruik daarvan.

Natuur zal dienen als verbindende factor tussen bedrijvigheid en leefbaarheid van de woonomgeving en demping van binnenhuis geluidsoverlast. Natuur en water zijn deel van de identiteit en verbinding van losse stukken zal de biodiversiteit verbeteren. Wandelroutes door dit gebied zullen toerisme, recreatie en de leefbaarheid voor bewoners vergroten.



Veiligheid tijdens verkeersdeelname.

In de toekomst van Aalsmeer en Rijsenhout krijgen fietsers en wandelaars prioriteit. Hun veiligheid en beleving van de omgeving wordt vooropgesteld. Verkeersbewegingen van de industrie, distributiecentra en auto's worden ingepast volgens dit principe.

Visie: Aalsmeer en Rijsenhout in 2040



Empirische analyse

Analyse van het interview met Alexander Smal (Stichting Leefbaar Schiphol) en RIGO benadrukt dat voldoende en passende woningen essentieel zijn voor een leefbare woonomgeving. Participatie en draagvlak onder bewoners zijn ook belangrijk, aangezien zij de leefbaarheid van het gebied ervaren.

Uit analyse van een eigen enquête blijkt leeftijd een significante correlatie te hebben met woonsituatie. Oudere generaties bewonen voornamelijk rijtjeshuizen en hoekwoningen, terwijl jongere generaties zich vaker in twee-onder-een-kapwoningen bevinden.

In de analyse van het interview met Frodo Bosman (Provincie Noord-Holland) Natuur, Klimaat & Ecologie wordt benadrukt dat verbondenheid niet alleen belangrijk is voor ecologie, maar ook voor recreatie. Het betrekken van bewoners bij planvorming is essentieel voor tevredenheid.

De analyse over Verkeer & Mobiliteit toont de bus- en wegverbindingen in Aalsmeer en Rijsenhout. Aalsmeer heeft goede verbindingen met omliggende steden, terwijl de bereikbaarheid vanuit Rijsenhout beperkt is. De analyse van het fietspadennetwerk met behulp van openbare data en QGIS onthult beperkingen en mogelijke verbeterpunten.

In de analyse over Economie & Bedrijven wordt benadrukt dat bewoners over het algemeen positief staan tegenover grote bedrijven en distributiecentra, maar sommige vinden dat deze niet goed samengaan met woonwijken.

De analyse over Cultuur & Sociaal richt zich op de tevredenheid van bewoners over voorzieningen. Resultaten tonen aan dat jongere leeftijdsgroepen een negatievere perceptie hebben van de voorzieningen. Er zijn ook significante verschillen tussen de kleine dorpen en Aalsmeer.

Kantekeningen bij deze analyses zijn, dat ze zijn gebaseerd op enkele interview en een niet zeer grote enquête respons die voornamelijk uit gepensioneerd bestond.

Ontwikkelingsplan

Nieuwe huizen/appartementen en woningen in kassen

Er is grote vraag naar woningen, vooral door lokale starters. Voldoende woningen zijn essentieel voor een leefbaar Aalsmeer en Rijsenhout volgens ons eigen onderzoek.

Nieuwbouw is nodig voor zowel starters als ouderen, om doorstroom mogelijk te maken. Er is namelijk vooral behoefte aan levensloopbestendige woningen.

Bovendien kunnen leegstaande kassen worden omgebouwd tot woonlocaties, waardoor cultureel erfgoed een toekomst wordt geboden.



Figuur 11: Kaswoning (Sienot, 2016)

Ruimte voor activiteiten

Volgens Alexander Smal van Stichting Leefbaar Schiphol gaan bewoners elkaar helpen als ze mogelijkheden krijgen voor ontmoetingen. Deze ontmoeting moeten dan wel gefaciliteerd worden, denk aan sportzalen of buurthuizen. Ruimte voor activiteiten en ontmoetingen biedt ruimte voor sociale cohesie en daarmee leefbaarheid.



Figuur 2: Sporthal en dorps huis Zwanenburg (Devops, 2021)

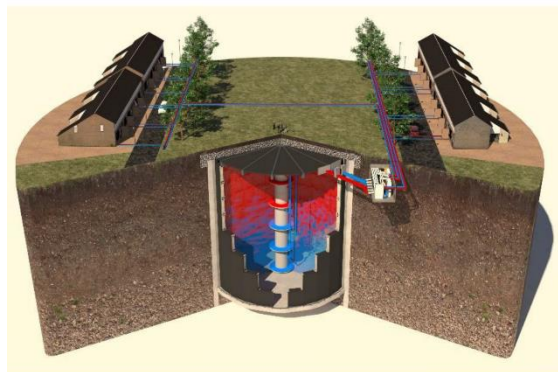
Grote 'blokkendozen' betrekken in het landschap

In de toekomst van Aalsmeer en Rijsenhout is een bloeiende economie nodig, daarom zijn data- en distributiecentra niet weg te denken. Om ervoor te zorgen dat de woonomgeving niet wordt weggedrukt is het van belang om deze in het landschap te verwerken, door ze te 'verstoppert' in het groen met behulp van onder ander groene betonmuren en te zorgen voor duidelijk beleid.



Figuur 33: groene betonmuur (Potjer, 2022)

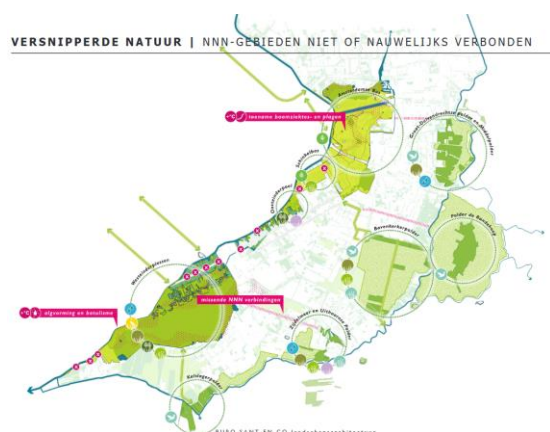
Daarnaast hebben datacentra veel energie nodig en stoten veel warmte uit. De restwarmte van deze centra kan gebruikt worden om woningen te verwarmen (Segers et al., 2019) en zorgt daarmee voor verduurzaming van de regio.



Figuur 44: Een Ecovat onder de grond (de Groot, 2020)

Groene corridors en recreatie

Natuurgebied de Westeinderscheg is ruimtelijk versnipperd en moet zich staande houden in een drukke regio. Ecologische corridors creëren een robuustere natuur en een hogere biodiversiteit.



Figuur 5: Versnipperde natuur Westeinderscheg, Buro Sant en Co Landschapsarchitecten

Uit een interview met Frodo Bosman van provincie Noord-Holland komt naar voren dat in natuurgebied de Westeinderscheg er ook veel behoefte is aan betere verbindingen rondom recreatie.

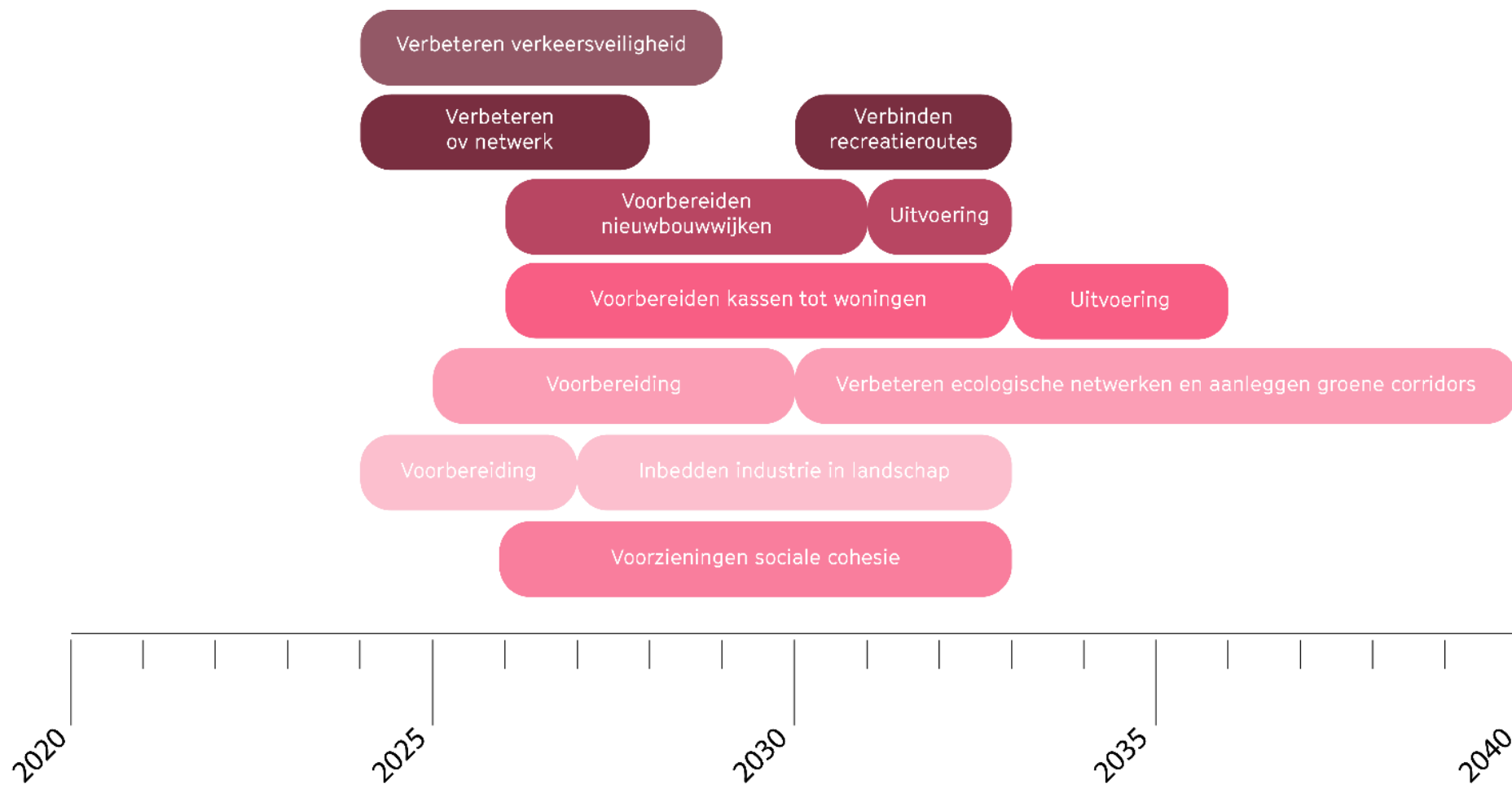
Meer fietswegen en de auto te gast

Wegen als de Aalsmeerderdijk en de Leimuiderdijk moeten veiliger worden, door fietsers en voetgangers te beschermen en voorrang te geven. Wegen waar geen ruimte is voor aparte fiets- en voetpaden, moeten 'auto te gast' straten worden. Ook moet er een fietsnetwerk komen dat aansluit op het huidige netwerk.

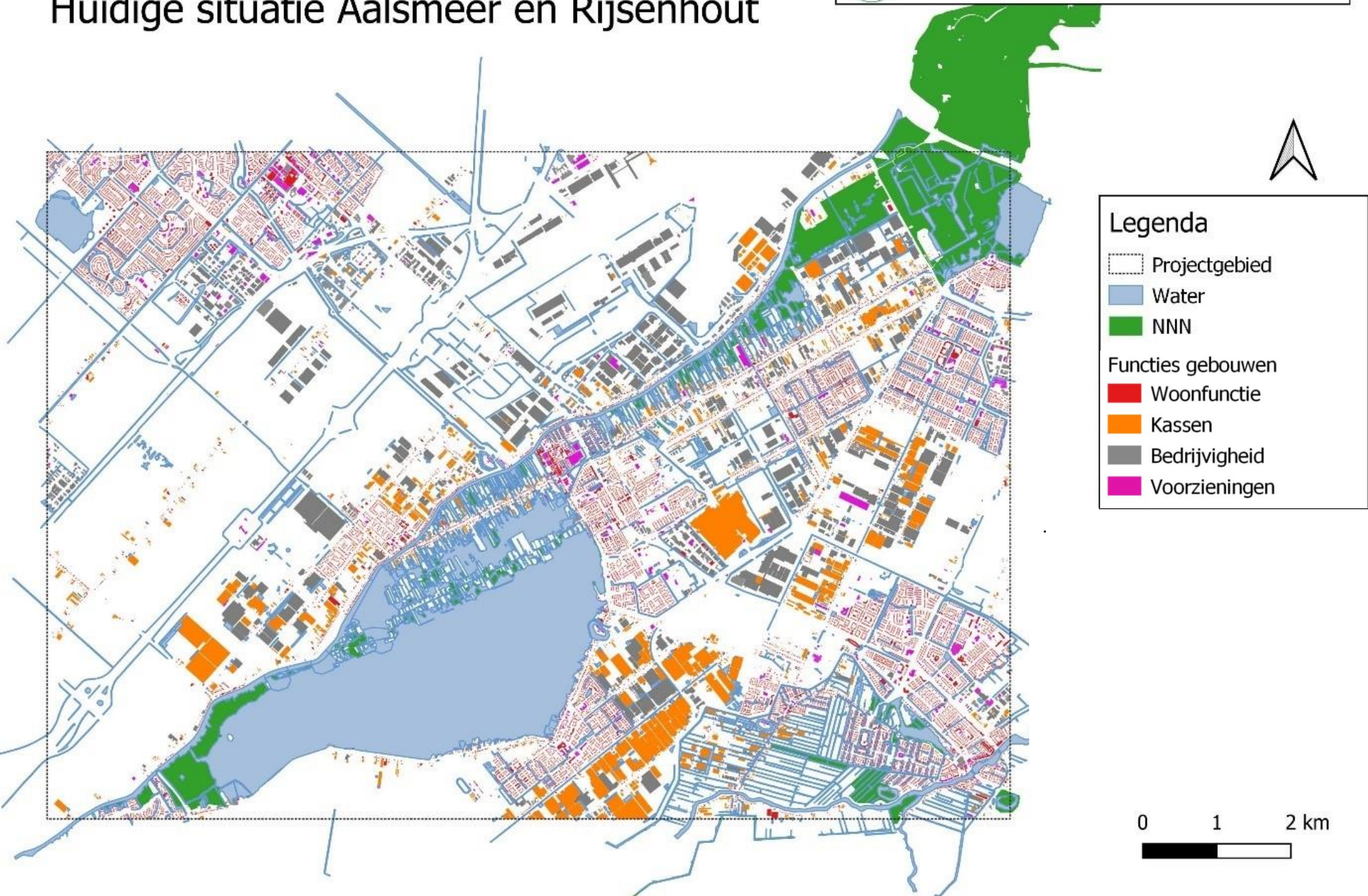
Bereikbaarheid verbeteren

Het interne OV-gebruik in de regio is laag door de lage frequentie van de bussen in delen van de regio (projectteam Aalsmeer, 2022). Als de bus frequenter rijdt naar deze regio, verbeterd de 'spatial justice' en daarmee de bereikbaarheid van het openbaar vervoer (Bertolini, 2017). Spatial justice richt zich op gelijk verdeling van kansen binnen een samenleving. Dit heeft een positieve invloed op de inwoners en economie.

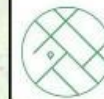
Tijdslijn: Ontwikkelingsplan tot 2040



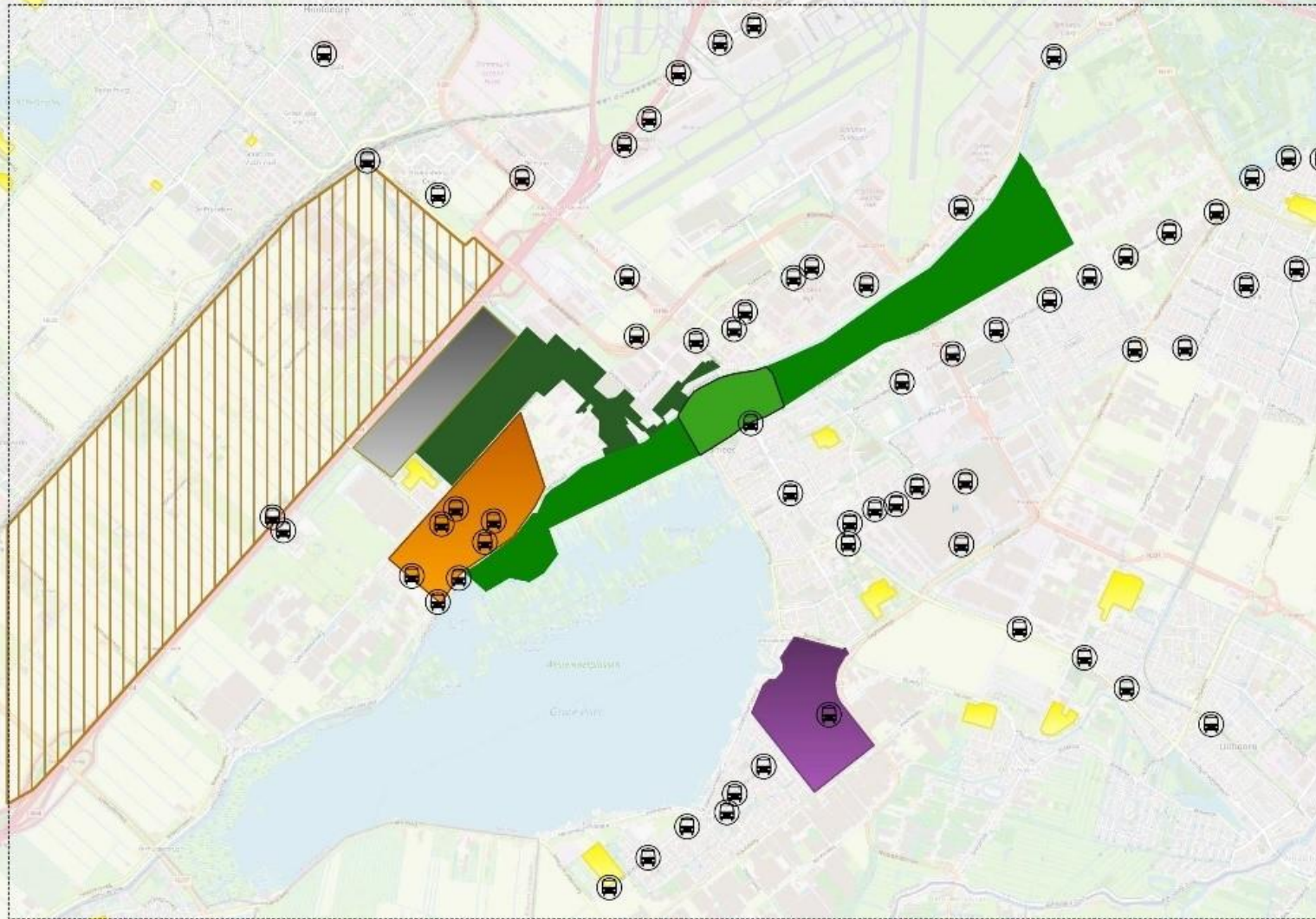
Huidige situatie Aalsmeer en Rijsenhout



Ontwikkelingen Aalsmeer en Rijsenhout

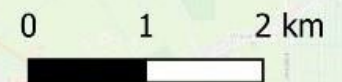


DUURZAAMSAMEN A&R

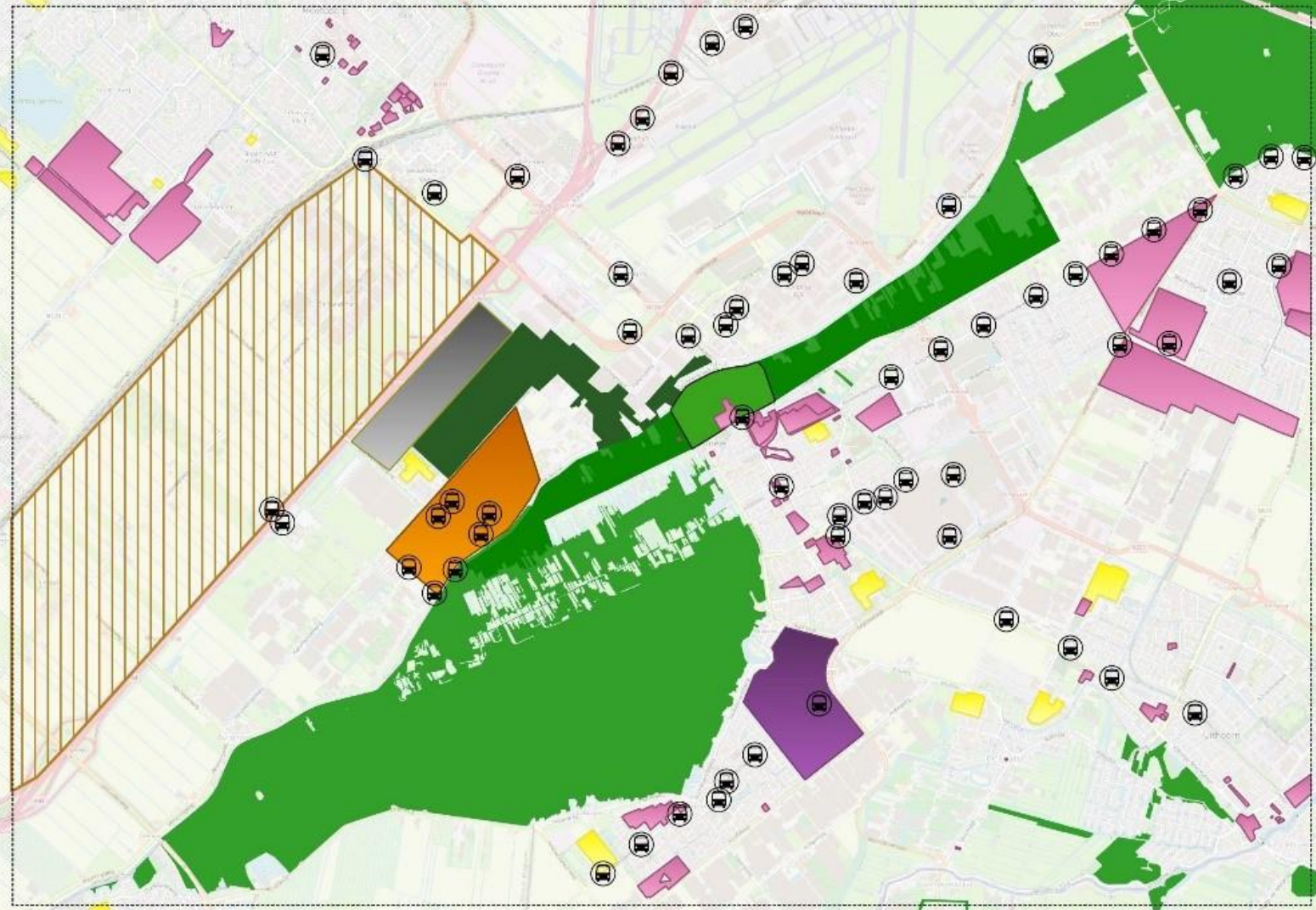


Legenda

- Projectgebied
 - Bushalte
 - Bedrijventerrein en datacenters
 - landbouw of bedrijven
 - Kassen tot woningen
 - Nieuwbouw locatie woningen
 - Vergroening centrum
 - Nieuwe natuur
 - Vergroenen
 - Sport
- OpenStreetMap



Aalsmeer en Rijsenhout in 2040



Legenda

-  Projectgebied
-  Bushalte
-  Bedrijventerrein en datacenters
-  landbouw of bedrijven
-  Sport

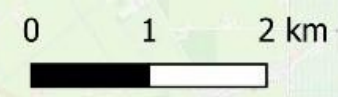
Woningen

-  Kassen tot woningen
-  Nieuwbouw locatie woningen
-  Bestaande woningbouwplannen

Natuur en water

-  Vergroening centrum
-  NNN
-  Nieuwe natuur
-  Vergroenen

OpenStreetMap



Participatieplan

Aalsmeer en Rijsenhout staan voor vele uitdagingen, nu en in de toekomst. Constante adaptatie aan deze veranderingen is noodzakelijk. In dit proces is het betrekken van bewoners en andere betrokkenen essentieel omdat:

- Behouden van de identiteit van Aalsmeer en Rijsenhout.
- De communicatie binnen het dorp en de gemeente verbeteren.
- De samenwerking tussen bewoners en organisatie verbeteren en dit behoudt de sociale cohesie.
- Draagvlak creëren.

De doelgroep voor het participatieproces is voornamelijk de bewoners van Aalsmeer en Rijsenhout. In deze groep wordt er onderscheid gemaakt tussen leeftijd en aantal woonjaren. Deze groepen hebben verschillende redenen van wonen in deze regio, waardoor niet alles zomaar kan veranderen. Daarom is een goede communicatie tussen bewoners en ontwikkelaars belangrijk. Om nieuwe ondernemers en organisaties te stimuleren om zich in de regio te vestigen, worden zij ook betrokken. Zo wordt er een gunstig vestigingsklimaat gecreëerd en de lokale economie versterkt.

De participatievorm die hoofdzakelijk gebruikt wordt is de 'sticker-methode'. Met de sticker-methode kunnen bewoners door middel van groene en rode stickers aangeven welke verschillende soorten interventies ze goed en niet goed vinden. Dit is een toegankelijke vorm van participatie, waarin participanten snel en makkelijk hun mening kunnen delen. Deze manier van participatie draagt bij aan het behouden van de identiteit van de regio, vergoot de betrokkenheid van bewoners en creëert een draagvlak.



Figuur 6: Materiaalbord 't Admiraaltje

Detailplan

Woningen in kassen

De kleinschalige kassen in de regio hebben een culturele waarde. Om ervoor te zorgen dat deze waarde behouden wordt terwijl de kas niet gebruikt wordt, worden de kassen omgebouwd naar woningen. Een kaswoning is duurzaam en heeft weinig temperatuurschommelingen door de dubbele isolatielaag. Ook hebben de huizen zelf weinig onderhoud nodig, aangezien de kas beschermt tegen vorst en regen (Sienot, 2016).



Figuur 7: kaswoning (Roymans, 2019)

Groene corridors

Langs percelen in de Uiterweg worden bufferstroken met kruidige gewassen aangelegd. De bufferstroken zullen op plekken aangelegd worden waar boten niet hoeven aan te meren en mogen dan niet bemest of bewerkt worden (DLF, 2023).



Figuur 8: Een bufferstrook, (LTO Noord, 2021)

Het aanleggen van meerdere kruidgewassen op de eilanden en percelen creëert een ecologisch netwerk tussen verschillende stukken land en eilanden. Hierdoor hebben dieren zoals insecten, vlinders en vogels de mogelijkheid zich te kunnen verplaatsen tussen de percelen,

waardoor hun leefomgeving wordt vergroot.

Ruimte voor Recreatie (Costa del Uiterweg)

Om druk af te nemen van het huidige strand in Aalsmeer en om inwoners van de Uiterweg en Rijsenhout een toegankelijker strand te bieden, is de keuze gemaakt om een zwembai aan te leggen aan de Uiterweg.

De kaart met ontwikkelingen van het detailgebied geeft de locatie aan. Hier is er door middel van houten palen en een touw met boeien een gebied gecreëerd waarin veilig gezwommen kan worden.

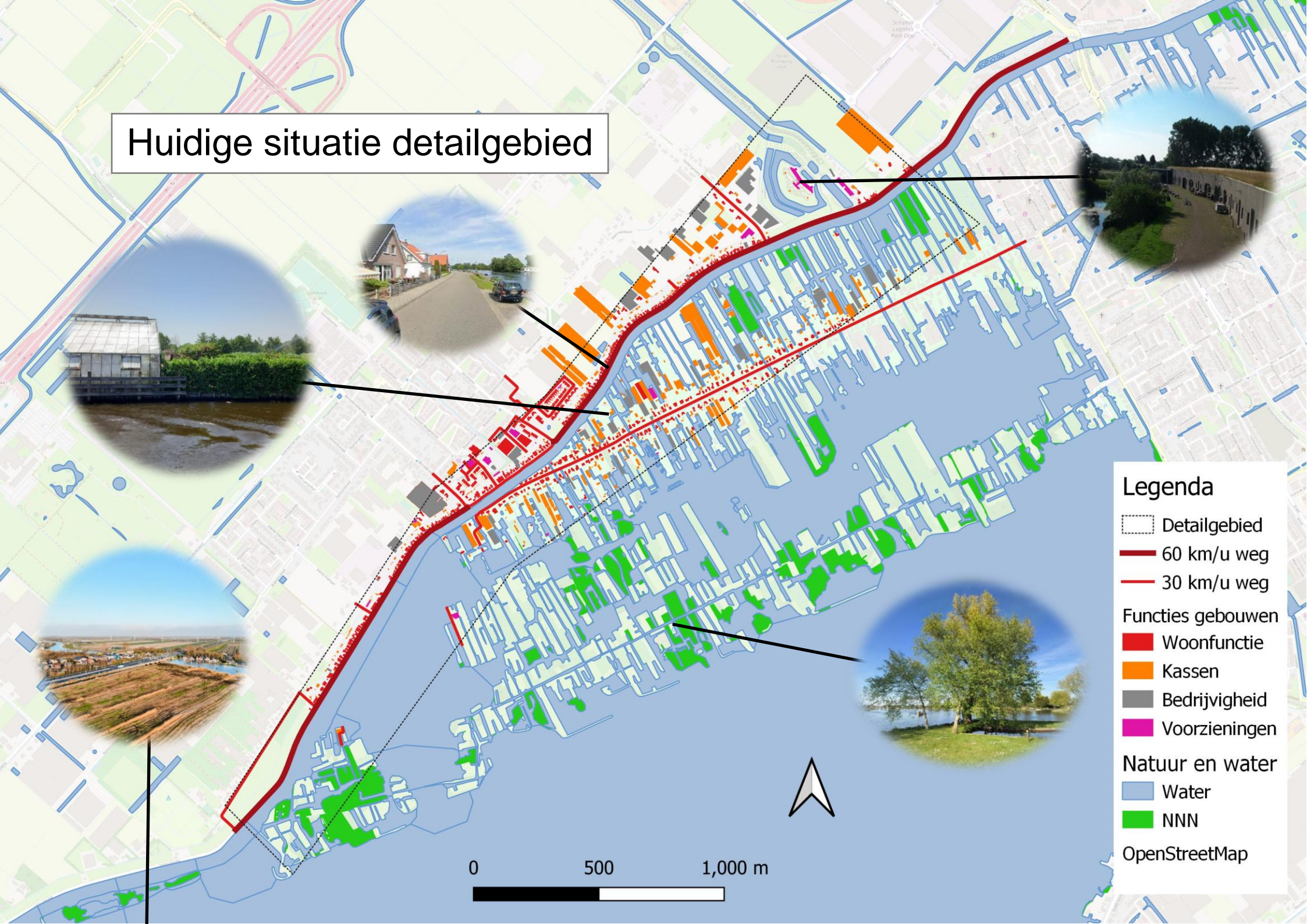
Verkeersveiligheid

De Aalsmeerderdijk en Leimuiderdijk zijn op dit moment wegen waar de verkeersveiligheid voor fietsers niet goed is. Daarom wordt er een vorm van interventie toegepast om de weg veiliger te maken. De maximumsnelheid wordt op beide wegen verlaagd van 60 km/u naar 50 km/u en binnen de bebouwde kom naar 30 km/u. Ook komen om de dijk verkeersdrempels geplaatst om zo de snelheid op plekken eruit te halen. (Daniels et al, 2010).



Figuur 9: verkeersdrempel 50 km/u (Giverbo, z.d.)

Huidige situatie detailgebied



Legenda

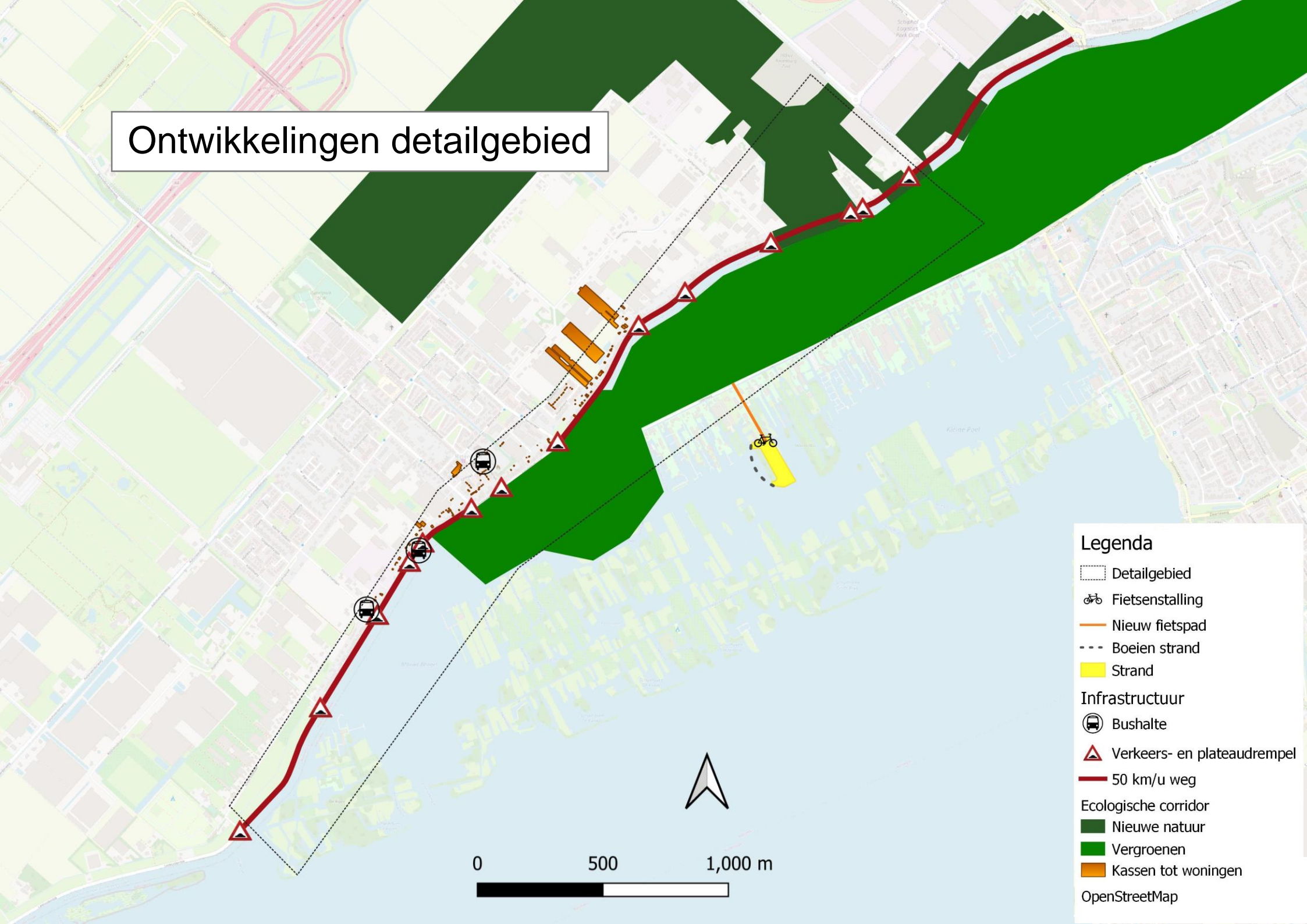
- Detailgebied
- 60 km/u weg
- 30 km/u weg
- Functies gebouwen
 - Woonfunctie
 - Kassen
 - Bedrijvigheid
 - Voorzieningen
- Natuur en water
 - Water
 - NNN

OpenStreetMap

0 500 1,000 m



Ontwikkelingen detailgebied



Legenda

- Detailgebied
- Fietsenstalling
- Nieuw fietspad
- Boeien strand
- Strand

Infrastructuur

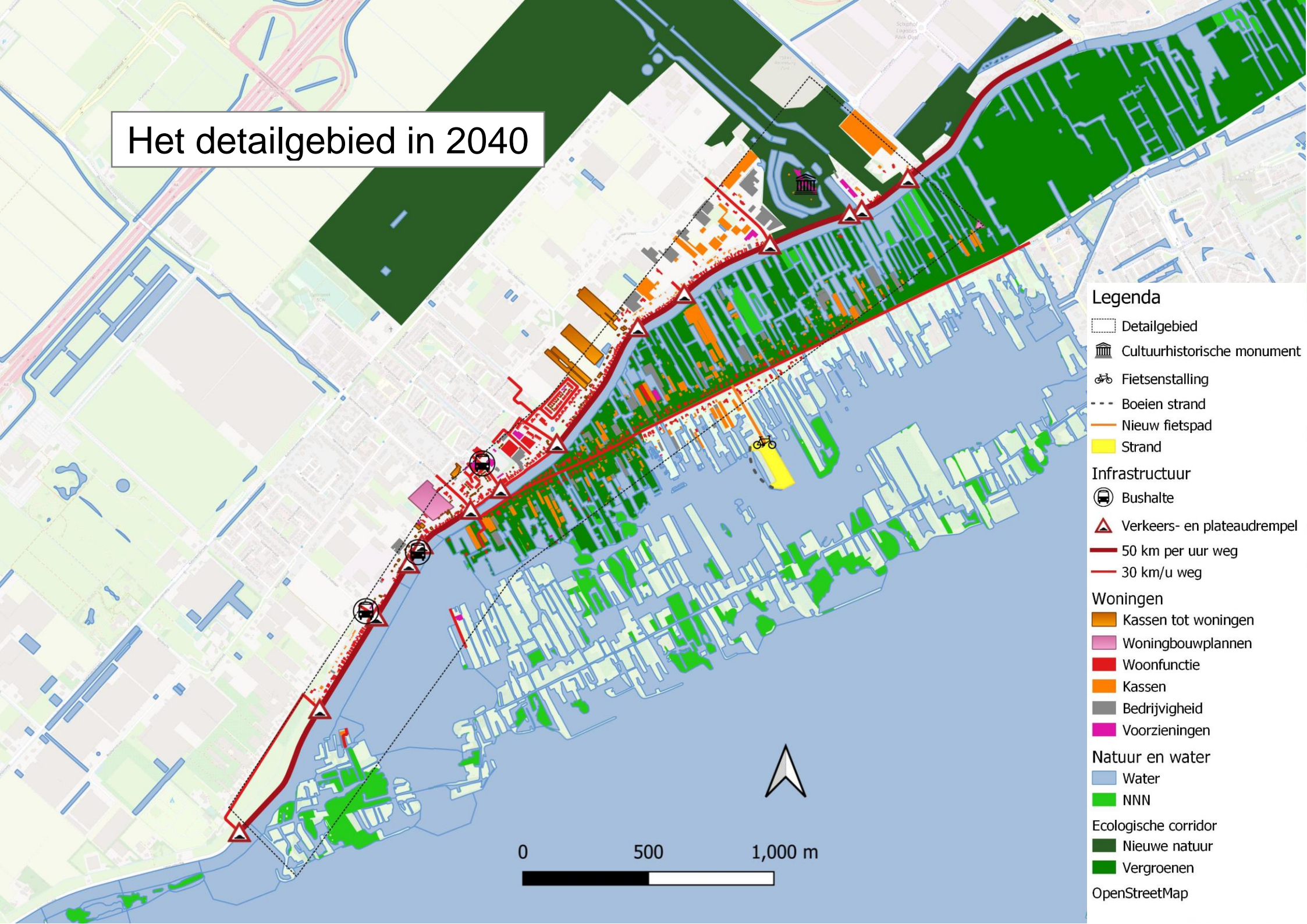
- Bushalte
- Verkeers- en plateaudrempel
- 50 km/u weg

Ecologische corridor

- Nieuwe natuur
- Vergroenen
- Kassen tot woningen

OpenStreetMap

Het detailgebied in 2040



- ### Legenda
- Detailgebied
 - Cultuurhistorische monument
 - Fietsenstalling
 - Boeien strand
 - Nieuw fietspad
 - Strand
 - Infrastructuur
 - Bushalte
 - Verkeers- en plateaudrempel
 - 50 km per uur weg
 - 30 km/u weg
 - Woningen
 - Kassen tot woningen
 - Woningbouwplannen
 - Woonfunctie
 - Kassen
 - Bedrijvigheid
 - Voorzieningen
 - Natuur en water
 - Water
 - NNN
 - Ecologische corridor
 - Nieuwe natuur
 - Vergroenen
- OpenStreetMap

Referenties

Bertolini, L. (2017). *Chapter 3 Urban planning as if Mobility Mattered*. In *planning the Mobile Metropolis*. 48-71. https://doi.org/10.1057/978-1-137-31925-9_1

Buro Sant en Co landschapsarchitectuur. (z.d.). *Handelingsperspectief Westeinderscheg; Bouwstenen voor een groen-blauwe recreatieve scheg met toekomstwaarde*. Brightspace. <https://brightspace.wur.nl/d2l/le/content/192967/viewContent/1011163/View>

Daniels, S., Vaneerdewegh, P., Brijs, K., Dillen, W., Deknudt, P. (2020, november). *Snelheidsmanagement; waarom snelheid in het verkeer een probleem is en wat u eraan kunt doen*. Het Instituut voor Mobiliteit (IMOB) van de Universiteit Hasselt. https://www.rookiedongle.com/doc/10-0938_brochure_snelheidsmanagement_def_lr.pdf

De Groot, S. (2020, 9 juni). *Economics and thermal performance of Ecovat and comparable thermal energy store technologies*. Ecovat. https://www.ecovat.eu/wp-content/uploads/2020/06/20200609-Ecovat_comparison_Final_ENG-gecomprimeerd.pdf

Devops. (2021, 14 september). *Toch nog lek in sporthal Zwanenburg*. Haarlemmermeer. <https://haarlemmermeer.nieuws.nl/nieuws/98070/toch-nog-lek-in-sporthal-zwanenburg/>

DLF. (2023, 4 april). *Bufferstroken – alles wat je moet weten over Bufferstroken binnen het GLB vanaf 2023*. GLB Benelux. <https://www.dlf.nl/nieuws/artikel/bufferstroken-alles-wat-je-moet-weten-over-bufferstroken-binnen-het-qlb-vanaf-2023-2>

Giverbo. (z.d.). *Verkeersdrempel passeersnelheid 50 km/uur*. Giverbo. <https://www.giverbo.nl/producten-group/2312/passeersnelheid-50-km-uur>

LTO Noord. (2021, 17 maart). *Bufferstroken DAW*. <https://www.ltonoord.nl/afdeling/zuidwest-drenthe/nieuws/bufferstroken-daw>

Poelman, E. (2021). *Interspecifieke concurrentie en soortenrijkdom*. Brightspace. <https://brightspace.wur.nl/d2l/le/content/141545/viewContent/499794/View>

Potjer, W. (2022, 11 januari). *Groene muur van plantenbakken*. HetkanWel. <https://www.hetkanwel.nl/levende-groene-muur/>

Projectteam Aalsmeer. (2022, januari). *Mobiliteitsagenda Aalsmeer*. Gemeente Aalsmeer. <https://www.aalsmeer.nl/data/publicatie-website/mobiliteitsagenda-aalsmeer-januari-2022/Mobiliteitsagenda%20Aalsmeer%20januari%202022.pdf>

Roymans, L. (2019, 4 mei). *Een kas van een huis: in de eerste serrewoning is het altijd zomer*. DeMorgen. <https://www.demorgen.be/tech-wetenschap/een-kas-van-een-huis-in-de-eerste-serrewoning-is-het-altijd-zomer~bddd4d4e/>

Sienot, M. (2016, 13 april). *Wonen in een kas: de trend van 2016*. HetkanWel. <https://www.hetkanwel.nl/wonen-in-een-kas-de-trend-van-2016/>

Waterfront Aalsmeer. (2019, 14 oktober). *Toetsing Natuur Netwerk Nederland*.